

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. augusztus 31.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2026. szeptember havi rendes ülésére**

Tárgy: Rambala Vivien székhelyhasználati kérelme

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Rambala Vivien, a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 21. szám alatti önkormányzati tulajdonú garzonlakás bérlője 2026. augusztus 18. napján kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, hogy egyéni vállalkozása székhelyéül Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 21. szám alatti ingatlant szeretné megadni. Nyilatkozata szerint az ingatlan használata kizárólag adminisztratív célokat szolgál, az ott folytatni kívánt tevékenység az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja, és az önkormányzat számára többletkötelezettséget nem keletkeztet.

Rambala Vivien a garzonlakást a 2024. október 16. napján kelt bérleti szerződés alapján 2024. október 16. napjától 5 év határozott időtartamra bérli.

Az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény 6. § (1) bekezdés d) pontja szerint a bejelentésnek tartalmaznia kell az egyéni vállalkozó székhelyét.

A székhely, telephely, fióktelep fogalmára a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (a továbbiakban: Ctv.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Ctv. 7. § (4) bekezdése szerint a cég székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely a cég tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára a cég jogosult.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- a kérelem,
- a kérelmező bérleti szerződése.

Az önkormányzat feladata a lakásgazdálkodás körében elsődlegesen az állampolgárok, helyi lakosok lakhatásának biztosítása, megoldása, és a rendelkezésre álló garzonlakások rendeltetésszerű használata is elsősorban nem egyéni vállalkozás székhelyének biztosítása, hanem a lakhatás támogatása.

Fentiek figyelembe vételével javasolható a kérelem támogatásának megvizsgálása.

Kérem a képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*Rambala Vivien székhelyhasználati kérelme*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem járul hozzá, hogy az önkormányzati tulajdonú Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 21. szám alatti ingatlan Rambala Vivien egyéni vállalkozó székhelyéül bejegyzésre kerüljön.

2. Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az önkormányzati tulajdonú Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 21. szám alatti garzonlakás Rambala Vivien egyéni vállalkozó székhelyéül bejegyzésre kerüljön a garzonlakás tekintetében létrejött bérleti szerződésének időtartamára, és felhatalmazza a polgármestert

a hozzájáruló nyilatkozat aláírására. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése, megszüntetése esetén Rambala Vivien köteles a székhelyhasználatot megszüntetni és egyéni vállalkozása más ingatlanban történő székhelybejegyzéséről gondoskodni.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. augusztus 31.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

KÉRELEM

székhelyhasználati hozzájárulás kiadásához

Tisztelt Polgármester Úr / Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Bambala Kireu (szül.: anyja neve:),
....., lakcím:,

ezúton kérem, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 8600. Sziget, Székelyeszy Kálmán u. 6.
Földszint 21 ajtó ingatlan vonatkozásában részemre szíveskedjenek székhelyhasználati hozzájárulást kiadni.

A hozzájárulásra azért van szükségem, mert az ingatlan címén egyéni vállalkozást kívánok indítani, amelynek székhelyeként a fenti ingatlant szeretném bejelenteni.

Tájékoztatom Önöket, hogy az ingatlan használata kizárólag adminisztratív célokat szolgál, az ott folytatni kívánt tevékenység az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja, és az önkormányzat számára többletkötelezettséget nem keletkeztet.

Kérem tisztelt hozzájárulásukat a székhely bejelentéséhez.

Segítő közreműködésüket előre is köszönöm.

Kelt: Sziget, 2026.08.18.

Tisztelettel:

Bambala Kireu

(név)

(elérhetőség)

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1., képviseli: dr. Lengyel Róbert polgármester, adószáma: 15731481-2-14), mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**),

másrészről

Rambala Vivien (születési neve: _____ születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, adóazonosító jele: _____) _____ szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képezi a siófoki 9697/70/A/21 hrsz-ú, természetben **Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 21.** szám alatti, főzsarokkal együtt kialakított egy lakószoba, fürdőszoba, előtér helyiségekből álló, 24,3 m2 nagyságú összkomfortos komfortfokozatú garzonlakás.

2. Siófok Város Önkormányzata Polgármestere Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdés c) pontja alapján – közérdekű célok megvalósítása érdekében – az SFK/43.762-5/2024.(09.19.) számú levelével bérlőt jelölte ki az 1. pontban körülírt lakás bérlőjéül jelen szerződés aláírásától számított öt évre, ezen belül a fennálló, munkavégzésre irányuló jogviszonyának időtartamára.

3. Bérbeadó **2024. október 16. napjától 2029. október 15. napjáig terjedő határozott időtartamra. ezen belül a bérlő**

_____ fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonyának időtartamára berbe adja, bérlő pedig berbe veszi az 1. pontban körülírt önkormányzati garzonlakást tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban. A bérlemény birtokba adásáról jegyzőkönyv készül, mely jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

Bérlő bérleti jogviszonya abban az esetben is megszűnik, amennyiben a _____ fennálló jogviszonya megszűnik vagy megszüntetésre kerül.

4. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban körülírt bérlemény havi bérleti díja 40.000.-Ft + áfa és közös költség + áfa, mely összeget bérlő tárgyhónap 15. napjáig köteles az önkormányzat házkezelő szerve, a Termőfok-Sió Kft. felé (8600 Siófok, Városház tér 1.) számla ellenében megfizetni.

Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a bérleti díj mértéke a hatályos önkormányzati rendelet szerint, a közös költség összege Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozata szerint változik.

5. Bérlő a bérleti díjon felül köteles viselni a bérlemény valamennyi közüzemi díját.

A bérleti jogviszony fennállása alatt bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

6. A bérlemény épületüzemeltetési feladatainak ellátására, illetve a közüzemi költségek megfizetésére vonatkozóan Bérló köteles a Termofok-Sió Kft.-vel szolgáltatási szerződést kötni.

7. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a Termofok-Sió Kft. útján évente egy alkalommal ellenőrzi, nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés alapján bármikor ellenőrizheti.

8. Bérló a lakásba költözik.

Bérló a lakásba házastársán, gyermekén, befogadott gyermeke gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt nem fogadhat be, a bérlemény albérletbe nem adható, fizetővendéglátásra nem hasznosítható, bérló társi jogviszony nem létesíthető, továbbá eltartási, életjáradéki, öröklési szerződés a bérleményre nem köthető, a szerződő felek megállapodása hiányában a bérleményen átalakítás, korszerűsítés nem végezhető.

A bérleti szerződés fennállása alatt bérló köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, két hónapot meghaladó távollétet köteles a Termofok-Sió Kft. felé előzetesen írásban bejelenteni és a bejelentésben köteles megjelölni elérhetőségét és a kapcsolattartás módját.

9. Bérló a szerződő felek megállapodása nélkül a bérleményen, illetve a bérleményben átalakításokat, korszerűsítési munkákat nem végezhet, ezen kikötés megsértése felmondási ok bérbeadó részéről.

10. Bérló tudomással bír arról, hogy a bérleti szerződés felmondható, ha bérló a lakást nem lakás céljára használja, albérletbe adja, fizetővendéglátás útján hasznosítja vagy a lakásba a bérbeadó hozzájárulása nélkül más személyt befogad, továbbá az 5., 6., 7., 8., 9. pontban foglalt kötelezettségek megszegése esetén.

11. A bérleti szerződés a 3. pontban meghatározott határidő, illetve feltétel bekövetkezésekor megszűnik és nem alakulhat át határozatlan idejűvé.

12. A lakásbérleti szerződés megszűnésekor bérló a lakást tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak, illetve képviselőjének birtokba adni.

13. Szerződő felek rögzítik, hogy - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 23. § (3) bekezdés szerinti esetet kivéve - a bérleti jogviszony megszűnése esetén bérló és családja elhelyezésre nem tarthat igényt, részére a lakás elhagyásáért pénzbeli térítés a bérbeadó részéről nem fizethető ki.

14. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérló - a bérleti szerződés időtartamára - a bérleményben lakóhelyet létesítsen. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármely módon történő megszűnése, megszüntetése esetén gondoskodik lakóhely-változásának bejelentéséről.

15. A bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a jelen szerződésben megadott személyes adatait a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kezeli, mely adatkezelés célja a szerződés teljesítése, illetve kapcsolattartás. A bérbeadó a bérló személyes adatait a bérleti szerződés megszűnéséig, illetve a rá irányadó iratkezelési jogszabályokban előírt ideig kezeli. A bérleti díjról kiállított számlán szereplő bérló személyes adatokat a bérbeadó a számviteli törvényben meghatározott ideig kezeli.

16. Ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntéséhez szerződő felek a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességében állapodnak meg.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, a Lakástörvényben, Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendeletében és Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakbérek megállapításáról szóló 33/1994.(IX.22.) önkormányzati rendeletében foglaltakat tekintik magukra nézve kötelezőnek.

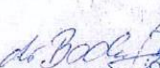
Jelen bérleti szerződést a szerződő felek olvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Siófok, 2024. október 16.


Dr. Lengyel Róbert
polgármester
bérbeadó képviselője




Rambala Vivien
bérlő


Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
jogi ellenjegyző




Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző