



Sellye Város Önkormányzat

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel: 73/580-900

E- mail: hivatal@sellye.hu

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének és Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottságának **2025. augusztus 15-én de. 9:00 órai** kezdettel tartott összevont **rendkívüli nyilvános** üléséről.

Az ülés helye: Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal emeleti nagyterme

Jelen voltak: Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete részéről

Dr. Kópicz Gergely képviselő
Jelics Ákos képviselő
Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester
Nagy Attila polgármester
Szecsei Béla képviselő
Tóth László képviselő

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság részéről

Szecsei Béla bizottsági elnök
Tóth László bizottsági tag

Igazoltan távol: Kovács Csaba képviselő
Szpisják Pál külső bizottsági tag

Tanácskozási joggal jelen volt:

dr. Nóránt Tímea jegyző
Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető
Patkó László Sellye Kommunális Kft. ügyvezetője

Nagy Attila polgármester tisztelettel köszöntötte a megjelenteket, a képviselő-testületi tagokat és a Hivatal munkatársait.

Jelenléti ív alapján polgármester megállapította, hogy az ülés határozatképes, mert 7 fő közül 6 fő képviselő jelen van, s a nyilvános ülést megnyitotta.

Szecsei Béla bizottsági elnök is megállapította, hogy a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság is határozatképes, mert a 3 fő bizottsági tag közül 2 fő jelen van.

Nagy Attila polgármester jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolta megválasztani Jelics Ákos képviselőt. A javaslatot a képviselő-testület alakszerű határozat meghozatala nélkül egyhangúan elfogadta.

Polgármester előzetesen jelezte, hogy rendkívüli ülést követően újabb rendkívüli ülés összehívására lesz szükség, melyet újabb napirend halaszthatatlan megtárgyalása indokol.

Ezt követően javaslatot tett az ülés napirendjére a meghívóban közöltekkel egyezően, melyet a képviselő-testület és a bizottság tagjai alakszerű határozat meghozatala nélkül az alábbiak szerint fogadtak el:

N A P I R E N D :

1./ TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00049 azonosító számú, „Csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása Sellyén,, pályázathoz kapcsolódó személetformálási akció költségének előfinanszírozása

Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

2./ Városi Sportkör Sellye kérelmének megtárgyalása

Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

3./ A Sellye termelői piac üzlethelyisége hasznosításának megtárgyalása

Előterjesztő: Patkó László ügyvezető

4./ A Sellye belterület 451/1 hrsz. alatt felvett „kivett pékség, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megtárgyalása

Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

Ezt követően a képviselő-testület és a bizottság rátért a napirendek érdemi megtárgyalására.

1./ napirendi pont: TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00049 azonosító számú, „Csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása Sellyén,, pályázathoz kapcsolódó személetformálási akció költségének előfinanszírozása

Nagy Attila polgármester napirend keretében elmondta, hogy a pályázathoz kapcsolódóan szemléletformálási akcióra 500.000.- Ft-ot szükséges a tartalék terhére előfinanszírozni. Viszonylag zökkenőmentesen sikerült a Széchenyi utca kivételével ezt a projektet megvalósítani, a többi területen nem volt nagyobb probléma. Reméli, hogy jól fogja szolgálni az itt élők komfortérzetét, és segíteni fog a vízlevezetésben, és a víz visszatartásban is. Megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel napirenden belül?

Kérdés, észrevétel nem érkezett.

Szecsei Béla képviselő, a Pénzügyi Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke javasolta az írásbeli előterjesztésben foglalt határozati javaslat jóváhagyását és szavazást rendelt el.

A szavazásban 2 fő vett részt.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **2 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 145/2025.(VIII.15.) sz. határozat

TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00049

szemléletformálás előfinanszírozás

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének a **TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00049** kódszámú pályázathoz kapcsolódó szemléletformálási akció költségére nettó 500.000,- Ft + áfa, azaz összesen **bruttó 635.000,- Ft-ot a 2025. évi költségvetési tartalék terhére biztosítani és előfinanszírozni, amely a pályázatban elszámolható.**

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Nagy Attila polgármester a bizottság javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazásban 6 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

203/2025.(VIII.15.) határozata

*TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00049
szemléletformálás előfinanszírozás*

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a **TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00049** kódszámú pályázathoz kapcsolódó szemléletformálási akció költségére nettó 500.000,- Ft + áfa, azaz összesen **bruttó 635.000,- Ft-ot a 2025. évi költségvetési tartalék terhére biztosítja és előfinanszírozza, amely a pályázatban elszámolható.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, projektmenedzsment szervezet

*2./ napirendi pont: **Városi Sportkör Sellye kérelmének megtárgyalása***

Nagy Attila polgármester tájékoztatta a jelenlévőket, hogy érkezett egy kérelem a sportkör részéről.

Megkérdezte, hogy a kérelemhez van-e kérdés?

Jelics Ákos képviselőnek az lenne az észrevétele, hogy kérelmet időközben megválasztott elnök, Bergovecz Norman nyújtotta be, azonban a módosított támogatási megállapodásban képviselőként még Balogh János elnök úr neve szerepel.

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető megköszönte az észrevételt, javítani fogják.

Nagy Attila polgármester is megköszönte az észrevételt, javítani fogják az elírást.

Napirenden belül további kérdés, észrevétel nem érkezett.

Szecsei Béla képviselő, a Pénzügyi Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke javasolta az írásbeli előterjesztésben foglalt határozati javaslat jóváhagyását és szavazást rendelt el.

A szavazásban 2 fő vett részt.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **2 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 146/2025.(VIII.15.) sz. határozat

Városi Sportkör Sellye kérelméről

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Városi Sportkör Sellye (székhely: 7960 Sellye, Sporttelep) részére a 2025. évi támogatás fennmaradó részét, 3.500.000,- Ft-ot 2025. augusztus 31. napjáig rendelkezésre bocsátani.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az előterjesztéshez mellékelt Támogatás megállapodás módosítás aláírására felhatalmazni a polgármestert.

A támogatás forrása az önkormányzat 2025. évi költségvetésében a civil szervezetek működési célú támogatása jogcímen rendelkezésre áll.

Határidő: 2025.08.31.

Felelős: bizottsági elnök

Nagy Attila polgármester a bizottság javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazásban 6 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

204/2025.(VIII.15.) határozata

Városi Sportkör Sellye kérelméről

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Városi Sportkör Sellye (székhely: 7960 Sellye, Sporttelep) részére a 2025. évi támogatás fennmaradó részét, 3.500.000,- Ft-ot 2025. augusztus 31. napjáig rendelkezésre bocsátja.

Az előterjesztéshez mellékelt Támogatás megállapodás módosítás aláírására a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert.

A támogatás forrása az önkormányzat 2025. évi költségvetésében a civil szervezetek működési célú támogatása jogcímen rendelkezésre áll.

Határidő: 2025.08.31.

Felelős: polgármester, jegyző, pénzügyi osztályvezető

3./ napirendi pont: A Sellye termelői piac üzlethelyisége hasznosításának megtárgyalása

Nagy Attila polgármester napirendet ismertetve elmondta, hogy Patkó László ügyvezető úrhoz, a piac üzemeltetőjéhez érkezett egy megkeresés azzal kapcsolatosan, hogy üzletként szeretnék üzemeltetni a helyiséget.

Akkoriban azzal a céllal tervezték a pályázat beadásakor ide területet, hogy legyen egy lacipecsenyész, egy reggeliztető, kávézó, plusz szolgáltatás az ide érkezőknek. A helyiséget sokáig hirdették, ilyen jellegű tevékenység folytatására nem volt jelentkező, azonban ez sem egy rossz cél, hiszen olyan üzlethelyiség lesz kialakítva, ahol csak tojást lehet majd vásárolni, melyet a jelenlegi bérlő forgalma tesz indokolttá. Jelenleg is ők bérlik tehát tárolásra a

helyiséget, és most akkor üzletet nyitnának. Pécsen már van ilyen üzletük, itt nyitnák a másodikat.

Ezt követően átadta a szót Patkó László részére, amennyiben szeretne az írásos előterjesztéshez szóbeli kiegészítést tenni, ismertesse azt.

Patkó László ügyvezető szeretne volna elmondani, hogy magasabb szintű árusítást biztosítanának ezzel a lakosságnak, mert minden nap nyitva szeretnének itt lenni. Jelenleg csak szerdán és szombaton árusítanak. A helyiség is üzlethelyiségként funkcionálna magasabb bérleti díjjal. Nagyon támogatná ezt annak ellenére is, hogy ez nem az a tevékenység, amit oda eredetileg megálmodtak.

Üzemeltetőként még szeretne volna észrevételezni az átjáró kérdését. A bérlő nem kérte, hogy legyen átjáró, polgármester úr vetette fel, mert teljesen körbe van rakva árusító asztalokkal szerdán és szombaton a benti tér, és amennyiben oda egy ajtót raknak, hogy belülről is megközelíthető legyen az üzlet, akkor azzal egy vagy két asztal elveszítenek. Egy naptári évben 52 hétből körülbelül 30 hét az, amikor szerdán és szombaton tele van a piachelyiség, körbe van rakva asztalokkal, és ezen a két napon akkor asztalokat kellene kivenni, hogy onnan bejutást biztosíthassanak az üzletbe, hogy ne kelljen kintről körbe menni. A bérlőnek ez nem volt egyébként kifejezett kérése, ha már szóba került, akkor azt is említették, hogy egy átadó pulttal is megelégednének, de még ez sem elvárás részükről. Arra kérte a jelenlévőket, hogy erre vonatkozóan is foglaljanak állást. Amennyiben úgy döntenek, hogy oda ajtót raknak, annak nagyobb költsége lesz, melyre finanszírozást kell, hogy kérjenek, melyet a határozati javaslat 2. pontjában jelzett is.

Nagy Attila polgármester megköszönte ügyvezető úr kiegészítését. Jómaga azért javasolta, hogy legyen egy üvegajtó a zárt piactér felől is, mert ismerve a vásárlói szokásokat, ha bent vannak az emberek, akkor nem akarnak kimenni, ha kint vásárolnak, akkor már nem mennek be. Jómaga oda mindenképpen rakna egy ajtót, és hogy használják-e majd, azt döntse el a bérlő.

Szecsei Béla képviselő, a Pénzügyi Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke szerint a bérlőre kellene ezt bízni.

Patkó László ügyvezető szerint várhatnak is ezzel a döntéssel, hogy nyitás után mi lesz a bérlő tapasztalata, szükséges lesz-e az átjáró.

Tóth László képviselő, bizottsági tag szerint ez egy jó dolog, előrelépés lesz.

Szecsei Béla képviselő, a Pénzügyi Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke megkérdezte, hogy akkor is két asztalt kellene kivenni, ha csak egy átadó ablakot raknának be?

Patkó László ügyvezető véleménye szerint egy asztalt kellene akkor kivenni.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy úgy dönthetnek-e úgy, hogy csak akkor használják fel a keretösszeget, ha szükség lesz erre az átjáróra?

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető igennel felelt, azt megtehetik, hogy keretösszeget biztosítják a tartalék terhére, és csak akkor használják fel, ha szükség lesz rá.

Nagy Attila polgármester ezt esetben azt javasolta, hogy ezt az 550.000.- Ft-os keretösszeget biztosítsák, megadva ezzel a lehetőséget, és üzemeltetőre bízzák, hogy bérlő tapasztalata alapján szükség lesz-e átjáró beépítésére.

Arra kérte a képviselő-testület tagjait is, hogy a feljük érkező észrevételeket továbbítsák majd a bérlő felé, hogy ezzel is segítsék majd munkájukat.
Megkérdezte, hogy napirenden belül van-e észrevétel, kérdés?

Észrevétel, kérdés nem érkezett.

Szecsei Béla képviselő, a Pénzügyi Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke javasolta az írásbeli előterjesztésben foglalt határozati javaslat jóváhagyását és szavazást rendelt el.

A szavazásban 2 fő vett részt.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **2 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 147/2025.(VIII.15.) sz. határozat

Sellye Termelői Piac üzlethelyisége hasznosításának megtárgyalása

1. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság támogatja a *Sellye Termelői Piac üzlethelyiségének hasznosítását a tojásárusítási céllal történő kereskedelmi tevékenység végzése tekintetében, és egyetért a jelenlegi bérlővel meglévő bérleti szerződés módosításával.*
2. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének az üzlethelyiség és az árusító tér között történő átjárhatóságot biztosító ajtó beépítésére a kapcsolódó munkálatokhoz tartozó bruttó 550.000,- Ft költséget a 2025. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítani.
3. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Sellye Termelői Piac üzemeltetőjét, azaz a Sellye Kommunális Kft.-t megbízni a kapcsolódó munkálatok elvégzésével.

Határidő: 2025.08.31.

Felelős: bizottsági elnök

Nagy Attila polgármester a bizottság javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazásban 6 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

205/2025.(VIII.15.) határozata

Sellye Termelői Piac üzlethelyisége hasznosításának megtárgyalása

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy támogatja a *Sellye Termelői Piac üzlethelyiségének hasznosítását a tojásárusítási céllal történő kereskedelmi tevékenység végzése tekintetében, és egyetért a jelenlegi bérlővel meglévő bérleti szerződés módosításával.*
2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az üzlethelyiség és az árusító tér között történő átjárhatóságot biztosító ajtó beépítésére a kapcsolódó munkálatokhoz tartozó bruttó 550.000,- Ft költséget megfinanszírozza a 2025. évi költségvetés általános tartaléka terhére.
3. A Sellye Termelői Piac üzemeltetőjét, azaz a Sellye Kommunális Kft.-t megbízza a kapcsolódó munkálatok elvégzésével.

Határidő: 2025.08.31.

Felelős: polgármester, Sellye Kommunális Kft. ügyvezető

4./ napirendi pont: A Sellye belterület 451/1 hrsz. alatt felvett „kivett pékség, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megtárgyalása

Nagy Attila polgármester emlékeztette a képviselő-testületet, hogy nemrégiben megvásárolták a régi Sercli épületét, mellyel kapcsolatosan bérleti szerződés megtárgyalása vált szükségessé. Ezt követően átadta a szót dr. Nóránt Tímea jegyző részére napirend ismertetésére.

Dr. Nóránt Tímea jegyző tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy az adásvételi szerződés aláírásra került május hónapban, azonban azóta a bérleti szerződés nem került rendezésre. A képviselő-testületnek arról kellene döntést hoznia, hogy milyen összegért szeretnék bérbe adni az ingatlant.

Tóth László képviselő, bizottsági tag megkérdezte, hogy arra van-e rálátásuk, hogy korábban milyen összeget fizettek?

Dr. Nóránt Tímea jegyző igennel felelt, elmondta, hogy korábban 100.000.- Ft+áfa/hó bérleti díjat fizettek.

Tóth László képviselő, bizottsági tag szerint ez egy korrekt összeg. Véleménye szerint nem a vállalkozó ellehetetlenítése, hanem megtartása lenne fontos.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy hogyan lesz az áramfogyasztás rendezése?

Dr. Nóránt Tímea jegyző tudomása szerint az összes közüzemi költséget ők fizetik, és nevükön van. Amennyiben a későbbiekben szeretne változást a képviselő-testület, úgy módosíthatják. Bérlo egyébként örülne annak, hogyha továbbra is ezt a bérleti díjat kellene fizetniük.

A szerződést annyiban javasolta Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető asszony kiegészíteni, hogy a bérleti díj összege 2025. évtől kezdődően minden év január 1. napjától automatikusan, a felek külön ezirányú jognyilatkozata nélkül a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedne.

Dr. Kópicz Gergely képviselő szerint teljesen korrekt lenne ez így.

Nagy Attila polgármester véleménye is ez.

Azt javasolta, hogy támogassák a bérleti szerződés megkötését 2025. június 1. napjától havi 100.000.- Ft+áfa összegű bérleti díjjal azzal a kiegészítéssel, hogy a bérleti díj összege 2026. évtől kezdődően minden év január 1. napjától automatikusan, a felek külön ezirányú jognyilatkozata nélkül a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik.

Megkérdezte, hogy napirenden belül van-e észrevétel, kérdés?

Észrevétel, kérdés nem érkezett.

Szecsei Béla képviselő, a Pénzügyi Gazdasági és Ügyrendi Bizottság elnöke javasolta Varga Katalin Gizella egyéni vállalkozóval a bérleti szerződés jóváhagyását 2025. június 1. napjától

havi 100.000.- Ft+áfa összegű bérleti díjjal azzal a kiegészítéssel, hogy a bérleti díj összege 2026. évtől kezdődően minden év január 1. napjától automatikusan, a felek külön ezirányú jognyilatkozata nélkül a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 2 fő vett részt.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság **2 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság 148/2025.(VIII.15.) sz. határozat

a Sellye belterület 451/1 hrsz. alatt felvett „kivett pékség, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megtárgyalásáról

1. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének Varga Katalin Gizella E.V.-val (szül: Szigetvár 1957.05.03. a.n: Nagy Katalin, adószám: 90020849-2-22 nyilvántartási szám: 59148216) Sellye Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képző, Sellye belterület 451/1 hrsz. alatt felvett „kivett pékség, udvar” megnevezésű ingatlanra 2025. június 1. napjától havi 100.000.- Ft+áfa összegű bérleti díjjal határozatlan időre bérleti szerződést kötni oly módon, hogy a bérleti díj összege 2026. évtől kezdődően minden év január 1. napjától automatikusan, a felek külön ezirányú jognyilatkozata nélkül a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik.

2. A Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság javasolja Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének felhatalmazni Nagy Attila polgármester a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Nagy Attila polgármester a bizottság javaslatát szavazásra bocsátotta.

A szavazásban 6 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

206/2025.(VIII.15.) határozata

a Sellye belterület 451/1 hrsz. alatt felvett „kivett pékség, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megtárgyalásáról

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete Varga Katalin Gizella E.V.-val (szül: Szigetvár 1957.05.03. a.n: Nagy Katalin, adószám: 90020849-2-22 nyilvántartási szám: 59148216) Sellye Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képző, Sellye belterület 451/1 hrsz. alatt felvett „kivett pékség, udvar” megnevezésű ingatlanra 2025. június 1. napjától havi 100.000.- Ft+áfa összegű bérleti díjjal határozatlan időre bérleti szerződést köt oly módon, hogy a bérleti díj összege 2026. évtől kezdődően minden év január 1. napjától automatikusan, a felek külön ezirányú jognyilatkozata nélkül a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik.

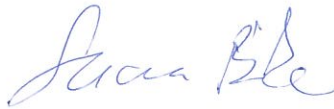
2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Nagy Attila polgármester a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Nagy Attila polgármester megköszönte a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság és a képviselő-testület munkáját, és megállapította, hogy a nyilvános ülés napirendi pontjait megtárgyalták, a szükséges határozatokat meghozták, ezért az ülést bezárta.

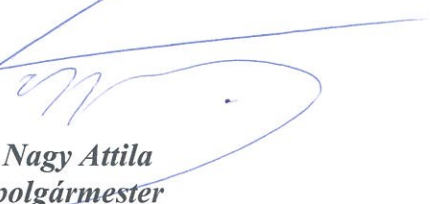
K. m. f.



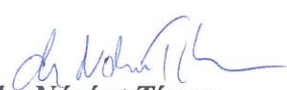
Szecsei Béla
bizottsági elnök



Jelics Ákos
jegyzőkönyv hitelesítő



Nagy Attila
polgármester



dr. Nóránt Tímea
jegyző

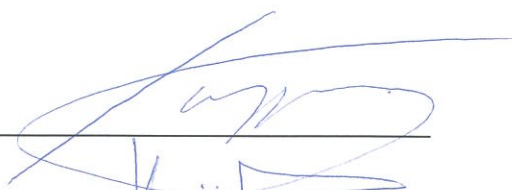
7960 Sellye, Dózsa György u. 1.
Tel./fax: 73/580-900

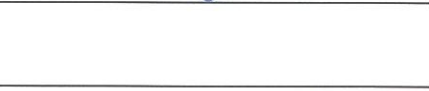
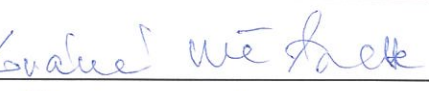
JELENLÉTI ÍV

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének és
Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottságának
2025. augusztus 15-én tartandó
rendkívüli összevont nyilvános üléséről

Sellye Város Önkormányzat

- 1./ Nagy Attila polgármester
- 2./ Dr. Kópicz Gergely képviselő
- 3./ Jelics Ákos képviselő
- 4./ Kovács Csaba képviselő
- 5./ Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester
- 6./ Szecsei Béla képviselő
- 7./ Tóth László képviselő

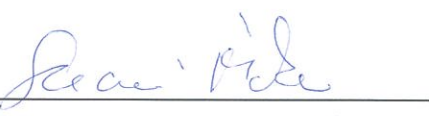





Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

- Szecsei Béla elnök
- Tóth László bizottsági tag
- Szpisják Pál külső bizottsági tag





dr. Nóránt Tímea
jegyző



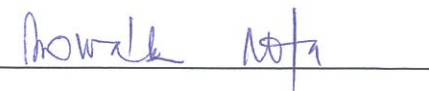
Beák Laura
aljegyző



Hoffmann Péter Józsefné
HO vezető



Horváth Nóra
pénzügyi osztályvezető



Hamarics Réka
TFO vezető

Fenyősiné Székrajcsics Gabriella
SKÖH Drávafokú Kirendeltség kirendeltségvezetője

dr. Horváth Zoltán
Baranya vármegye főispánja

dr. Pintye Enikő
Baranya Vármegyei Kormányhivatal törvényességi ellenőr

dr. Tihanyi Levente
Sellyei Járási Hivatal hivatalvezető

Patkó László
Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Springó Zsolt
Ormánság Egészségügyi Központ intézményvezető

Szekeresné Spang Livia
Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ intézményvezető

Kudar Mónika
Ormánsági Tücsök Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézményvezető

Kocsis- Matoricz Adrienn
TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 projektmenedzser

Nebucz-Balog Barbara
jegyzőkönyvvezető





**Sellye Város
Polgármesterétől**

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.

Tel./fax: 73/580-900

E-mail: hivatal@sellye.hu

MEGHÍVÓ

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete és Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottsága

2025. augusztus 15-én (péntek)

De. 9:00 órai kezdettel

**rendkívüli nyilvános összevont ülést tart a
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalban
(7960 Sellye, Dózsa György utca 1.),
melyre tisztelettel meghívom.**

N A P I R E N D :

1./ TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00049 azonosító számú, „Csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása Sellyén,, pályázathoz kapcsolódó személetformálási akció költségének előfinanszírozása

Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

2./ Városi Sportkör Sellye kérelmének megtárgyalása

Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

3./ A Sellye termelői piac üzlethelyisége hasznosításának megtárgyalása

Előterjesztő: Patkó László ügyvezető

4./ A Sellye belterület 451/1 hrsz. alatt felvett „kivett pékség, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megtárgyalása

Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

A napirendi pontokhoz tartozó előterjesztések a képviselőknek elektronikus formában kerülnek megküldésre. A tanácskozási joggal résztvevők és egyéb érdekeltek részére a meghívó és az őket érintő előterjesztés kézbesíthető; a részükre kézbesítésre nem kerülő előterjesztéseket az ülést megelőző 3 napon belül, illetve az ülés napján délelőtt a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalban megtekinthetik.

Sellye, 2025. augusztus 13.

**Nagy Attila
polgármester**





ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének **2025. augusztus 15-i**
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma:	1. napirend
Tárgy:	TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00049 azonosító számú, Csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása Sellyén „pályázathoz kapcsolódó személetformálási akció költségének előfinanszírozása
Előterjesztő:	Nagy Attila, polgármester
Előterjesztést készítette:	Hamarics Réka TFO vezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata:	nincs/ <u>van</u>
Projekt felelős az előterjesztést látta: Patkó László projektmenedzsmenst szervező vezetője	fedezet tárgyi pályázatból részben biztosított/ fedezet éves költségvetésben részben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított / költségvetési forrást nem igényel/ tárgyi pályázatból műszaki tartalmát követően biztosított/ tartalék keret terhére biztosított Jogszabályi, pályázati szabályoknak: megfelel/nem felel meg
Előterjesztés tartalmát jóváhagyta: Nagy Attila polgármester	igen/nem
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)/polgármesteri döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 31/2023. (III.02.) számú KT határozatával jóváhagyta a tárgyi pályázat támogatási szerződését, mely aláírást követően 2023. március 20. napján hatályba lépett.

Képviselő-testület előtt ismeretes, hogy a pályázatok jogszerű megvalósítása érdekében tavaly év végén a TOP_PLUSZ projektekhez kapcsolódó általány összeg, igazoltan elköltött összeg, kötelezettségvállalással lekötöttöt összegen felüli előlegként kiutalt támogatási összeget vissza kellett utalni a Magyar Államkincstár részére.

Újabb támogatási előleg összeg csak abban az esetben hívható le, ha a Kedvezményezett minden kiutalt - beleértve az általány összegét is - elszámol, ez fizikálisan csak a projekt teljes megvalósításkor tud megtörténni.

A felhívás értelmében megfogalmazott, kötelező szemléletformálási akció betervezésre került a pályázatba, melynek megvalósításáért Sellye Város Önkormányzat felelt, melyet az Önkormányzat meg is valósított.

A hatályos támogatási szerződés marketing kommunikáció szolgáltatások költség típus tartalmazza a szemléletformálás költségét bruttó 635.000 Ft összegben, mely összeg tekintettel arra, hogy tavaly év végén kötelezettségvállalás még nem történt erre a feladatra az Önkormányzat részéről visszautalásra került. A pályázat sikeres megvalósítása és az I. ütemének a zárása érdekében szükséges ezen költség előfinanszírozása.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyi napirendet megtárgyalni és a KT javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

*TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00049
szemléletformálás előfinanszírozás*

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a **TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00049** kódszámú pályázathoz kapcsolódó szemléletformálási akció költségére nettó 500.000,- Ft + áfa, azaz összesen **bruttó 635.000,- Ft-ot a 2025. évi költségvetési tartalék terhére biztosítja és előfinanszírozza, amely a pályázatban elszámolható.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, projektmenedzsment szervezet



ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő – testülete 2025. augusztus 15-ei
rendes/rendkívüli ülésére

Napirendi pont sorszáma	2. napirend
Tárgy	Városi Sportkör Sellye kérelme
Előterjesztő	Nagy Attila polgármester
Az előterjesztést készítette	Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata	<u>van</u> /nincs
Pénzügyi vezető előterjesztést látta pénzügyi vezető	<u>fedezet éves költségvetésben biztosított /</u> költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: jegyző	<u>igen</u> /nem
A döntéshez szükséges többség:	<u>egyszerű</u> /minősített
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	<u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Városi Sportkör Sellye** (a továbbiakban: Egyesület) képviselője, Bergovecz Norman elnök kérelemmel fordult Sellye Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületéhez azzal, hogy a 2025.04.10. napján az Önkormányzat és az Egyesület között létrejött Támogatási megállapodásban rögzített 10.500.000,- Ft vissza nem térítendő támogatás 2025. évi fennmaradó részét (2025. szeptember 1. – december 31. között, 4 havi részlet), **3.500.000,- Ft**-ot egy összegben folyósítsa az Önkormányzat.

Az előterjesztés mellékletei:

- **Támogatás megállapodás módosítás tervezet**
- **Kérelem**

...../2025.(.....) sz. KT határozat

Városi Sportkör Sellye kérelméről

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Városi Sportkör Sellye (székhely: 7960 Sellye, Sporttelep) részére a 2025. évi támogatás fennmaradó részét, 3.500.000,- Ft-ot 2025. augusztus 31. napjáig rendelkezésre bocsátja.

Az előterjesztéshez mellékelt Támogatás megállapodás módosítás aláírására a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert.

A támogatás forrása az önkormányzat 2025. évi költségvetésében a civil szervezetek működési célú támogatása jogcímen rendelkezésre áll.

Határidő: 2025.08.31.

Felelős: polgármester, jegyző, pénzügyi osztályvezető

Nagy Attila
polgármester

TÁMOGATÁSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS

mely Sellye Város Önkormányzatának az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016. (IV.1.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint jött létre az alábbi felek között:

Sellye Város Önkormányzat

Címe: 7960 Sellye, Dózsa György u.1.
Adószáma: 15724083-2-02
Bankszámlaszáma: 11731128-15331256
Képviselője: Nagy Attila polgármester
Ellenjegyző: Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető
mint támogató (továbbiakban: *Támogató*),

Városi Sportkör Sellye

Címe/székhelye: 7960 Sellye, Sporttelep.
Adószáma: 19941620-1-02
Bankszámlaszáma: 11731128-20012034
Képviseli: Balogh János elnök
mint támogatott (továbbiakban: *Támogatott*), az alábbi feltételek szerint:

Felek között 2025.04.10. napján kelt Támogatási megállapodás 2./ pontja az lábbiak szerint módosul:

„A Támogató az 1. pontban meghatározott összegű támogatást a támogatási megállapodás aláírását követően, a Támogatott 11731128-20012034 számú számlájára utalja a következő ütemben:

2025. április 30. napjáig 3.500.000,- Ft; fennmaradó összeg 2025. május 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig havonta, egyenlő részletekben, tárgy hó 5. napjáig; 3.500.000,- Ft 2025. augusztus 31. napjáig egy összegben.”

A Támogatási megállapodás további pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Sellye, 2025.....

.....
Támogató cégszerű aláírása

.....
Támogatott cégszerű aláírása

Pénzügyi ellenjegyző:
Sellye, 2025.....

.....

TÁMOGATÁSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS

mely Sellye Város Önkormányzatának az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016. (IV.1.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint jött létre az alábbi felek között:

Sellye Város Önkormányzat

Címe: 7960 Sellye, Dózsa György u.1.
Adószáma: 15724083-2-02
Bankszámlaszáma: 11731128-15331256
Képviselője: Nagy Attila polgármester
Ellenjegyző: Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető
mint támogató (továbbiakban: *Támogató*),

Városi Sportkör Sellye

Címe/székhelye: 7960 Sellye, Sporttelep.
Adószáma: 19941620-1-02
Bankszámlaszáma: 11731128-20012034
Képviseli: Bergovecz Norman elnök
mint támogatott (továbbiakban: *Támogatott*), az alábbi feltételek szerint:

Felek között 2025.04.10. napján kelt Támogatási megállapodás 2./ pontja az alábbiak szerint módosul:

„A Támogató az 1. pontban meghatározott összegű támogatást a támogatási megállapodás aláírását követően, a Támogatott 11731128-20012034 számú számlájára utalja a következő ütemben:

2025. április 30. napjáig 3.500.000,- Ft; fennmaradó összeg 2025. május 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig havonta, egyenlő részletekben, tárgyhó 5. napjáig; 3.500.000,- Ft 2025. augusztus 31. napjáig egy összegben.”

A Támogatási megállapodás további pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Sellye, 2025.....

.....
Támogató cégszerű aláírása

.....
Támogatott cégszerű aláírása

Pénzügyi ellenjegyző:
Sellye, 2025.....

.....

ÉRKEZETT 2025 AUG 13.

SE/126 - 9/bur

Városi Sportkör Sellye
7960 Sellye, Sporttelep
Bergovecz Norman, Elnök

Sellye Város Önkormányzata
7960 Sellye, Dózsa György utca 1.

Tárgy: Fennmaradó 2025. évi támogatás igénylése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Városi Sportkör Sellye nevében azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a 2025. évre megítélt támogatás fennmaradó részét, azaz **4 × 875 000 Ft**, összesen **3 500 000 Ft-ot** mielőbbi, egyösszegű átutalását szíveskedjenek biztosítani egyesületünk számára.

A támogatás biztosítása nélkülözhetetlen a sportkör működéséhez, az edzések és mérkőzések zavartalan lebonyolításához, valamint a sportolói utánpótlás neveléséhez.

Bízunk benne, hogy kérelmünk kedvező elbírálásban részesül, és a támogatás folyósításával hozzájárulnak a település sportéletének fenntartásához és fejlesztéséhez.

Sellye, 2025.08.13

Tisztelettel:

VÁROSI SPORTKÖR
SELLYE
Adószám: 19941620-1-02



Bergovecz Norman
elnök
Városi Sportkör Sellye



ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének **2025. augusztus 15-i**
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma:	3. napirend
Tárgy:	Sellye Termelői Piac üzlethelyisége hasznosításának megtárgyalása
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztést készítette:	Patkó László, ügyvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata:	nincs/ <u>van</u>
Pénzügyi vezető az előterjesztést látta: Pü.-i vezető	fedezet tárgyi pályázatból részben biztosított/ fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / <u>nem biztosított</u> / költségvetési forrást nem igényel
Előterjesztés a jogszabály feltételeknek megfelel: jegyző	<u>igen</u> /nem
Döntési forma:	rendelet/ <u>határozat</u> (normatív, hatósági, egyéb)/polgármesteri döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztésben tájékoztatjuk a tisztelt Képviselő Testületet a Sellye Termelői Piac épületében meglévő **üzlethelyiség hasznosításának aktuális lehetőségéről.**

Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testülete a 16/2025 (I.29.) számú KT határozatában döntött arról, hogy a Sellye Termelői Piac épületében lévő szerkezetkész üzlethelyiség hiányzó munkálatait elvégzi. Ennek célja az volt, hogy az üzlethelyiséget hasznosítani lehessen, mert jelenleg csak raktározási tevékenységre bérlő a Vidéki Tojás Kft. Az elrendelt munkálatok elvégzése révén viszont már kereskedelmi tevékenység végzésére is alkalmas, amellyel az eredeti célként meghatározott üzlethelyiség funkció megvalósulhat.

Erre a feladatra az üzemeltetőt, azaz a Sellye Kommunális Kft-t kérte fel a képviselő testület, amely 2025 áprilisára elvégezte a munkálatokat, így már kereskedelmi tevékenység végzésére is alkalmas lehetett az üzlethelyiség.

A nevezett határozat alapján az alábbi munkálatok elvégzését valósítottuk meg üzemeltetőként:

- Betonaljzat készítése a helyiség 25 m²-es alapterületét érintően,
- Falmunkálatok elvégzése 76 m² felületet érintően a jelenlegi szerkezetkész falazatra vakolat készítés, glettelés, festés,
- Gipszkarton álmennyezet készítés 25 m² területet érintően, glettelés, festés
- Hidegburkolási munkálatok elvégzése 25 m² alapterületen az aljzatot érintően,
- Födém hőszigetelési munkálatok elvégzése 25 m² alapterületen,
- Villamossági szerelési munkálatok elvégzése: Mennyezeti lámpatestek elhelyezése, kapcsolók elhelyezése, helyiség vezetékkelése,
- Vízvezetékszerelési munkálatok elvégzése: ivóvíz és szennyvíz leállások biztosítása,
- fűtés,- és fűtés funkció megteremtése 1 db klíma beszerelésével, beüzemelésével.

Az elvégzett munkálatoknak köszönhetően nem kellett sokat várni az adódó hasznosítási lehetőségre, ugyanis 3-4 hónap telt el, és megkeresést kaptunk üzemeltetőként egy hasznosítási igényre. A jelenlegi bérlő kezdeményezett egyeztetést, amelyet 2025. augusztus 13.-án tartottunk meg, és amelyen előadta az alábbi szándékát.

A jelenlegi bérlő, azaz a Vidéki Tojás Kft. az alábbi kéréssel fordult a Bérbeadó Sellye Kommunális Kft.-hez, amelyet ezúton javaslok a képviselő testületnek megvitatni és véleményezni:

Jelenleg is működő sikeres, nagy forgalmat bonyolító tojásárusítási tevékenységét a piaci árusító asztal mellől szeretné betelepíteni az üzlethelyiségbe, amelyet minden napos nyitvatartással működtetne. Ezzel kisbolt szerű kereskedelmi tevékenység végzése valósulna meg az üzlethelyiségben.

Amennyiben a Képviselő Testület támogatja a kérelmet, úgy a bérleti szerződés módosítását előkészítjük és végrehajtjuk, amely lényegében tárolási-raktározási céllal történő bérleményből átalakul egy magasabb hasznosítási funkciót jelentő, kereskedelmi tevékenység végzése céljából történő bérleménnyé.

Ezzel a hasznosítási lehetőséggel az alapvető és eredeti cél megvalósul, hiszen kereskedelmi tevékenység végzése zajlik majd az üzlethelyiségben.

A jelenlegi bérleti díj nettó 45.000,- Ft/hó. Ez az összeg megemelkedik nettó 85.000,- Ft/hó összegre, amennyiben a bérleményben már kereskedelmi tevékenység folyik majd. A tervezett kezdése a tevékenységnek 2025. szeptember 1.

A bérleményben történő szükséges munkálatokat Bérbeadóként a Sellye Kommunális Kft. elvégzi. Ezek: A meglévő vízbeállásra szerelvényeket rakni, úgymint mosogató tálca vagy mosdókagyló hozzá tartozó csapteleppel. A falmunkák befejezése, úgymint glettelés és beltéri falfestés. Ezek a munkák külön finanszírozást nem igényelnek, ugyanis elvégezhetőek a realizálható bérleti díj többletből, amely a megemelésre kerülő bérleti díjból várható ez év végéig.

Szükséges munkálatként felmerült az is, hogy az árusító tér felé megnyissuk az üzlethelyiséget egy ajtóval. Ennek szükségessége nem létkérdés, de az árusító térben lévő vevők könnyebben jutnának be a tojás vásárlás helyére, ha nem kellene kimenni az épületen kívülre, és körbe menni. Továbbá a tojás árusítás forgalma volt a legjelentősebb a teremben, így az fontos lehet, hogy továbbra is megközelíthető legyen a teremből. Ennek költsége nagyobb lenne, mint a realizálható bérleti díj többlet, ugyanis a falkibontás, teli üveges ajtó gyártása és beépítése, áthidaló berakása az ajtó fölé, továbbá a fal javítása és festése a beépítés után, ez mind jelentősebb költség, mint a tárgyévben 2025. szeptember 1. – december 31. között várhatóan realizálható bérleti díj többlet. Becslésünk szerint ennek költsége: bruttó 550.000,- Ft.

A bérleményben történő átalakítást a bérlő is vállalna, ugyanis az üzlethelyiség bejárati ajtója fölé előtetőt kíván szerelni saját költségén.

Kérem Tisztelt Képviselő -testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjék.

Határozati javaslat

Sellye Termelői Piac üzlethelyisége hasznosításának megtárgyalása

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy támogatja a *Sellye Termelői Piac üzlethelyiségének hasznosítását a tojásárusítási céllal történő kereskedelmi tevékenység végzése tekintetében, és egyetért a jelenlegi bérlővel meglévő bérleti szerződés módosításával.*
2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete szükségesnek tartja az üzlethelyiség és az árusító tér között történő átjárhatóságot ajtó beépítésével, ezért a kapcsolódó munkálatokhoz tartozó bruttó 550.000,- Ft költséget megfinanszírozza a 2025. évi költségvetés általános tartaléka terhére.
3. A Sellye Termelői Piac üzemeltetőjét, azaz a Sellye Kommunális Kft.-t megbízza a kapcsolódó munkálatok elvégzésével.

Határidő: 2025.08.31.

Felelős: polgármester, Sellye Kommunális Kft. ügyvezető

Patkó László
ügyvezető
Sellye Kommunális Kft.

Bérleti szerződés

amely egyrészről **Sellye Város Önkormányzat** (képviseli: Nagy Attila polgármester) 7960 Sellye, Dózsa György utca 1. adószám:15724083-2-02 mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről

Varga Katalin Gizella E.V. (szül: Szigetvár 1957.05.03. a.n: Nagy Katalin, adószám: 90020849-2-22 nyilvántartási szám: 59148216) mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között jött létre az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Sellye belterület 451/1 hrsz. alatt felvett „kivett pékség, udvar” megnevezésű ingatlan.
2. A bérbeadó üzlethelyiség céljára bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő, nem lakás céljára szolgáló 30 négyzetméter alapterületű bolthelyiséget, szociális blokkal együtt. A bérlő az ingatlant élelmiszer vegyes kiskereskedelem céljából használhatja.
3. A bérleti jogviszony 2025.06.01. napjától határozatlan időre szól. A bérleti szerződést bármely fél 3 hónapos határidővel írásban felmondhatja.
4. A bérlő a helyiségeket a megtekintett állapotban veszi át. A helyiségek visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban történhet.
5. A bérlő a 3. pontban megjelölt időponttól kezdődően minden hónap 10. napjáig + ÁFA Ft bérleti díjat köteles fizetni a bérbeadónak. A bérleti díj évente a KSH éves inflációjával emelkedik.
6. A bérlő vállalja, hogy a bérlet ideje alatt gondoskodik a bérbe vett helyiségek előtt lévő terület tisztán tartásáról.
7. Bérleti díjon kívül a bérlő viseli a közüzemi költségeket (víz-, csatorna-, áramdíjat, a szemétszállítást és a telefondíjakat).
8. A bérbeadó a szerződés aláírásával birtokba adja a bérelt helyiségeket és szavatosságot vállal azoknak a bérlő által történő zavartalan használatáért.
9. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartás a bérlőt terheli. Bérlő esetleges átalakítást, felújítást csak a bérbeadó előzetes engedélyével végezhet.
10. A bérlő a helyiségeket csak a megjelölt célra használhatja, más személyt a helyiségekbe nem fogadhat be, azokat albérletbe nem adhatja.

11. A bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

12. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.

13. A bérleti jogviszony a jogszabályban biztosított felmondási okok alapján szüntethető meg, de megszűnik azzal is, ha a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységhez szükséges vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a bérlő visszaadta.

14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

15. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződésből eredő jogvitájukat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a jogvita peren kívül rendezésére nincs lehetőség, vagy a tárgyalások eredményre nem vezetnek, úgy a szerződő felek a jogvita elbírálására értékhatártól függően a Pécsi Törvényszék és a Siklói Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

16. Jelen szerződés kettő azonos eredeti példányban készül t, melyből egy példány a bérlőt, egy példány pedig a bérbeadót illeti meg.

A szerződést a szerződő felek annak elolvasása és együttes értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Sellye, 2025. év június hó 01. nap

.....
bérbeadó
Sellye Város Önkormányzat
képv.: Nagy Attila polgármester

.....
bérlő
Varga Katalin Gizella E.V

Jogi ellenjegyző:

.....
dr. Nóránt Tímea

Bérleti szerződés

amely egyrészről **Sellye Város Önkormányzat** (képviseli: Nagy Attila polgármester) 7960 Sellye, Dózsa György utca 1. adószám:15724083-2-02 mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről

Varga Katalin Gizella E.V. (szül: Szigetvár 1957.05.03. a.n: Nagy Katalin, adószám: 90020849-2-22 nyilvántartási szám: 59148216) mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között jött létre az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Sellye belterület 451/1 hrsz. alatt felvett „kivett pékség, udvar” megnevezésű ingatlan.
2. A bérbeadó üzlethelyiség céljára bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő, nem lakás céljára szolgáló 30 négyzetméter alapterületű bolthelyiséget, szociális blokkal együtt. A bérlő az ingatlant élelmiszer vegyes kiskereskedelem céljából használhatja.
3. A bérleti jogviszony 2025.06.01. napjától határozatlan időre szól. A bérleti szerződést bármely fél 3 hónapos határidővel írásban felmondhatja.
4. A bérlő a helyiségeket a megtekintett állapotban veszi át. A helyiségek visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban történhet.
5. A bérlő a 3. pontban megjelölt időponttól kezdődően minden hónap 10. napjáig 100.000 Ft + ÁFA bérleti díjat köteles fizetni a bérbeadónak számla alapján. A bérleti díj minden év január 1. napjától automatikusan a KSH éves inflációjával emelkedik.
6. A bérlő vállalja, hogy a bérlet ideje alatt gondoskodik a bérbe vett helyiségek előtt lévő terület tisztán tartásáról.
7. Bérleti díjon kívül a bérlő viseli a közüzemi költségeket (víz-, csatorna-, áramdíjat, a szemétszállítást és a telefondíjakat).
8. A bérbeadó a szerződés aláírásával birtokba adja a bérelt helyiségeket és szavatosságot vállal azoknak a bérlő által történő zavartalan használatáért.
9. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartás a bérlőt terheli. Bérlő esetleges átalakítást, felújítást csak a bérbeadó előzetes engedélyével végezhet.
10. A bérlő a helyiségeket csak a megjelölt célra használhatja, más személyt a helyiségekbe nem fogadhat be, azokat albérletbe nem adhatja.

11. A bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

12. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.

13. A bérleti jogviszony a jogszabályban biztosított felmondási okok alapján szüntethető meg, de megszűnik azzal is, ha a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységhez szükséges vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a bérlő visszaadta.

14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

15. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződésből eredő jogvitájukat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a jogvita peren kívül rendezésére nincs lehetőség, vagy a tárgyalások eredményre nem vezetnek, úgy a szerződő felek a jogvita elbírálására értékhatártól függően a Pécsi Törvényszék és a Siklói Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

16. Jelen szerződés kettő azonos eredeti példányban készült, melyből egy példány a bérlőt, egy példány pedig a bérbeadót illeti meg.

A szerződést a szerződő felek annak elolvasása és együttes értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Sellye, 2025. év június hó 01. nap

.....
bérbeadó
Sellye Város Önkormányzat
képviseli.: Nagy Attila polgármester

.....
bérlő
Varga Katalin Gizella E.V

Jogi ellenjegyző:

.....
dr. Nóránt Tímea
jegyző