

ELŐTERJESZTÉS
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. május 28-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Villa sor 10. sz. alatti 5937 hrsz.-ú ingatlanra (volt nyári napközi) vonatkozó kötelezettségek módosítása

Iktatószám: 5024 – 2 / 2026.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyongazdálkodási
ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 3.3.6. pont

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendő):

egyszerű - minősített

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:

A határozatot kapja: S-Relax Kft. Dr. Dudásné Róth Kitti ügyvezető
dudasnerothkitti@gmail.com

Tisztelt Képviselő-testület!

Liciteljárás során az Eurogame Tours Kft. (7635 Pécs, Sas dűlő 2.) 2021. augusztus 23-án 20.000.000 Ft vételáron megvásárolta a Komló, Villa sor 10. sz. alatti, **5937 hrsz.-ú**, 3533 m² nagyságú ingatlant, amelyen korábban a sikondai nyári napközi üzemelt.

Az adásvételi szerződésben a vevő vállalta, hogy 2023. augusztus 23-ig lebontja a területen lévő faházakat és az iroda-vizesblokk épületét, illetve 2025. augusztus 23-ig 4 üdülőegységet magába foglaló apartmanházzal beépíti az ingatlant.

Az első határidő lejártával egyidejűleg a gazdasági társaság tulajdonosában változás következett be. Az új tulajdonosnak más elképzelései voltak a projekt megvalósításáról, ezért a képviselő-testület a vele folytatott tárgyalások alapján hozta meg a határozatát az új határidőkről és feltételekről. A 145/2023. (X.18.) sz. határozat alapján 2027. augusztus 23-ig az alábbiakat kell elvégezni:

- területen lévő faházak lebontása,
- iroda-vizesblokk épületének megerősítése és felújítása,
- 4 üdülőegységet magába foglaló apartmanház építése.

Dr. Dudásné Róth Kitti, mint az új tulajdonos, az S-Relax Kft. (7346 Bikal, Rákóczi u. 22.) ügyvezetője azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy módosítsa a korábbi határozatát az alábbiak szerint:

1. A faházak lebontását és az iroda-vizesblokk épületének megerősítését és felújítását az eredeti határidő szerint vállalják.
2. A 4 üdülőegység helyett egy dupla apartman kialakítását vállalják a megerősített iroda-vizesblokk épület tetőterének beépítésével, szintén az eredeti határidő szerint.
3. A további üdülőegységek építése helyett a főépületet szeretnék szolgáltatóházzá alakítani, melynek megvalósítását **2028. június 30-ig vállalják.**

A tervezett szolgáltatások között szereplnének a testi és mentális egyensúlyt támogató jógaórák, táncos mozgásformák, frissítő és relaxációs masszázsok, szaunaszeánszok, életmód- és egészségmegőrző workshopok, közösségi programok.

A főépület szolgáltatóházzá alakítását és az iroda-vizesblokk tetőterében 2 üdülőegység kialakítását a 4 üdülőegységet magába foglaló apartmanház építésével egyenértékűnek tekintem. Ennek megfelelően javaslom a beépítés feltételeit és a határidőt a határozati javaslat 1. pontja szerint módosítani.

Az adásvételi szerződés és módosítása aláírását követően az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre került: beépítési kötelezettség 2027.08.23-ig, ennek biztosítására visszavásárlási jog 2028.02.23-ig és elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására.

A feltételek és a határidő módosítása miatt ezen bejegyzések törlése, valamint az újonnan megfogalmazott kötelezettségek biztosítására új jogok és tények bejegyzése szükséges a határozati javaslat 2. pontja szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az illetékes bizottság véleményének figyelembevétele mellett vitassa meg az előterjesztést és döntsön az ingatlanra vonatkozó kötelezettségek és határidők módosításáról.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Komló, Villa sor 10. sz. alatti 5937 hrsz.-ú ingatlanra (volt nyári napközi) vonatkozó kötelezettségek módosításáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Komló, Villa sor 10. sz. alatti, 5937 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában előírt kötelezettségeket és határidőket az alábbiak szerint módosítja:
 - A területen lévő faházakat le kell bontani **2027. augusztus 23-ig**.
 - Az iroda-vizesblokk épületét meg kell erősíteni és fel kell újítani **2027. augusztus 23-ig**.
 - Az iroda-vizesblokk épület tetőterének beépítésével dupla apartmant kell kialakítani **2027. augusztus 23-ig**.
 - A főépületet szolgáltatóházzá kell alakítani **2028. június 30-ig**.
2. A meghosszabbított határidők vállalásával egyidejűleg vevőnek az alábbi határidők törlését, illetve bejegyzését kell kérelmeznie az illetékes Földhivatali Osztálynál:
 - A tulajdoni lap III/7. pontjára bejegyzett „építésügyi kötelezés újraépítésre 2027.08.23-ig” törlése.
 - A tulajdoni lap III/8. pontjára bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására” törlése.
 - A tulajdoni lapra III/9. pontjára bejegyzett „visszavásárlási jog 2028.02.23-ig” törlése.
 - A tulajdoni lapra „visszavásárlási jog” bejegyzése **2028. december 30-ig**.
 - A tulajdoni lapra „elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására” bejegyzése.
3. Az adásvételi szerződés módosításának és a földhivatali eljárásnak a költségei a kérelmező ingatlantulajdonost terhelik.
4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy tájékoztassa az ingatlantulajdonost a döntésről, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a határidő módosításról szóló megállapodás aláírására.

Határidő: 2026. július 15.

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

Komló, 2026. március 18.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

