

Szám: 2/444-18/2019.



11. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. november 28-ai soros ülésére

Tárgy:

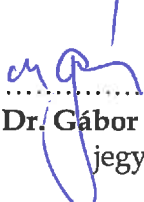
**Keszthely, Kossuth u. 10. szám alatti helyiségre vonatkozó
bérleti szerződés meghosszabbítása**

Előterjesztő:


Nagy Bálint
polgármester




Törvényességi ellenjegyzés:



Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


Szücsné Dr. Lancz Anita
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:


Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: helyiség rendelet) szerint a helyiség pályázat útján, vagy pályázati eljárásen kívül adható bérbe, a pályázati eljárásen kívüli bérbeadásra a polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján jogosult. A bérleményeket a városban való elhelyezkedésük és a bérlemény típusa szerint a rendelet 2. és 3. számú melléklete sorolja be, a besorolás szerinti minimálisan elvárt fajlagos bérleti díjat pedig a 261/2019. (XI. 13.) számú képviselő-testületi határozat állapította meg. (1. sz. melléklet: rendeletkivonat, 2. sz. melléklet: képviselő-testületi határozat I.)

Török Tibor (8360 Keszthely Bakacs u. 2.) bérlő 2010. január 1. óta bérl a Keszthely, Kossuth u. 10. szám alatt található 71 m² és 75 m² alapterületű helyiségeket múzeum üzemeltetése céljából. A helyiségben „Erotikus Panoptikum” kiállító terem működik. (3. sz. melléklet: helyiségbérleti szerződés) A 347/2009. (XI. 26.) számú képviselő-testületi határozat értelmében bérlő 512,- Ft/m²/hó bérleti díj után felszámítandó ÁFÁ-t köteles megfizetni (4. sz. melléklet: képviselő-testületi határozat II.). A 2019. december 31-én lejáró bérleti szerződés meghosszabbítását kezdeményezte a bérlő további 10 évre a jelenlegi bérleti díj mértékének megtartásával (5. sz. melléklet: kérelem). A Városüzemeltető Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint a bérlőnek hátraléka nincs, valamint köztartozással sem rendelkezik (6. sz. melléklet: igazolások fennálló tartozásról).

Mivel bérlő a norma szerinti bérleti díjnál kedvezőbb díjat fizet, ezért amennyiben a képviselő-testület a kedvezményt továbbra is fenn kívánja tartani, úgy a helyiség rendelet 2. § (2) a) pontja értelmében a rendelet szabályainak alkalmazásától - méltányossági okokból - az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet. A helyiség rendelet 10. §-a rendelkezik a bérbeadás időtartamáról, amely legfeljebb 10 év lehet. A határozott idő lejártát követően a bérlőt újabb 5 évre előbérleti jog illetheti meg, amelyről a képviselő-testület dönt.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és határozatukat meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

.../2019 (XI.28.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely, Kossuth u. 10. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontja szerinti jogkörében eljárva a 10.§ (1) bekezdésre figyelemmel jóváhagyja a Keszthely, Kossuth L u. 10. szám alatti 71 m² és 75 m² alapterületű helyiségcsoportra Török Tibor (8360 Keszthely, Bakacs u. 2.) bérlővel kötött bérleti szerződés meghosszabbítását az alábbi feltételekkel:
 - a bérleti szerződés 2020. január 1-től kezdődően 5 év időtartamra szól,
 - a bérleti díj mértéke 512,- Ft/m²/hó+ÁFA, amelyből bérlő a felszámítandó ÁFÁ-t köteles megfizetni,
 - egyebekben változatlan feltételek mellett.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a helyiségbérleti szerződés fenti feltételekkel történő meghosszabbítására.

Határidő: szerződés aláírására 2019. december 15.
tájékoztatásra: 2019. december 5.

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)
Felkérésre: Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

Keszthely, 2019. november 18.

Nagy Bálint
polgármester

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről (kivonat)

A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek

2. §

(1) A bérbeadói jogok gyakorlására és a kötelezettségek teljesítésére jogosultak az 1. sz. mellékletben szabályozott hatásköri megosztás szerint:

- a) Képviselő-testület
- b) Polgármester
- c) Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya
- d) VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.
- e) ¹Az önkormányzat intézményei és költségvetési szervei.

(2)² Az (1) bekezdésben meghatározott hatásköri megosztás nem érinti a Képviselő-testület azon jogát, hogy a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja. A Képviselő-testület e rendelet szabályainak alkalmazásától - méltányossági okokból - az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet, így különösen az alábbi esetekben:

- a) városérdekből (kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából, az ingatlan városrendezési okokból történő igénybevétele esetén),
- b) a bérlő közérdekű tevékenységére tekintettel,
- c) oktatási, kulturális, szociális célú helyiségigény esetén,
- d) pályázat megvalósításához kapcsolódó helyiségigényre vonatkozóan benyújtott kérelem esetén.
- e) ³az önkormányzati tulajdonú bérlemények folyamatos hasznosítása érdekében a bérleti jog átruházása, cseréje, gazdasági társaságba történő bevitele esetén, amennyiben a jelenlegi és a leendő bérlő tulajdonosa(i) azonos(ak) vagy részben azonos(ak).

Bérbeadás pályázat útján

4. §

(1) Pályázat akkor írható ki, ha Keszthely Város Önkormányzatának üres helyiség áll rendelkezésére, vagy akkor, ha a helyiség bérlőjének írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert.

(2) A pályáztatás során az ajánlattevőtől a helyiség bérleti díjára, illetve a bérleti szerződés megkötésekor fizetendő, a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását biztosító díjra kell ajánlatot kérni.

(3) A pályázat során az ajánlattevőnek kötelezettséget kell vállalnia bérleti díj évenkénti 5 %-kal megemelt összegének megfizetésére.

(4) A pályázatot a Polgármester megbízásából a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztálya írja ki.

¹ Beillesztette a 37/2008.(IX.30.) rendelet. Hatályos: 2008. október 1-től.

² Módosította a 9/2013. (II. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. február 28-tól.

³ Beillesztette a 3/2015. (I. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. február 1-től.

Bérbeadás pályázati eljárásról

7. §

- (1)⁴ A polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján jogosult pályázati eljárásról kívül helyiséget bérbe adni.
- (2)⁵ Eredménytelen a pályázat, ha nincs pályázó, vagy ha a pályázati kiírásra nem érkezett érvényes pályázat.
- (3) Érvénytelené válik a pályázat, ha
- a pályázatot nyert személy kötelezettségvállalását a közzététel lejártaét követő három munkanap alatt nem teljesítette, vagy
 - a helyiségbérleti szerződést a közzététel lejártaét követő további nyolc nap alatt nem köti meg.
- (4)⁶ Kétszeri eredménytelen pályáztatást követően a polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján a helyiség besorolása szerint fizetendő bérleti díjból a bérleti jogviszony első két évében 50 % kedvezményt adhat. A két kedvezményes év elteltével a továbbiakban a besorolás szerinti bérleti díj fizetendő.

Helyiség bérleti jogának átruházhatósága és elcserélhetősége

9. §

- (1) A helyiség bérleti jogának a bérlő által másra történő átruházásához, cseréjéhez vagy gazdasági társaságba való beviteléhez a bérbeadó hozzájárulását meg kell kérni.
- (2)⁷A bérbeadó a bérleti jog átruházásához, cseréjéhez, vagy gazdasági társaságba történő beviteléhez akkor járulhat hozzá, ha
- a helyiség a tulajdonos saját vagy intézményei, gazdasági társasága elhelyezéséhez nem szükséges,
 - a bérlő alapellátási hiányt elégít ki és a cserélő fél, illetve leendő bérlő a hiány kielégítését a továbbiakban is vállalja,
 - a bérlőnek a bérbeadó felé a helyiségre vonatkozóan bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka nem áll fenn,
 - leendő bérlő megfelel a jelen rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdéseiben foglalt előírásoknak,
 - a leendő bérlő rendelkezik az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel,
 - a bérleti jog átruházása esetén a helyiség bérlője vállalja, hogy a hozzájárulás megadásakor 12 havi bérleti díjnak megfelelő összegű átruházási díjat a bérbeadó javára megfizet,
 - cseréje esetén a cserélő feleknek vállalniuk kell – önkormányzati helyiségenként külön-külön – a cserével érintett helyiségek 3 havi bérleti díjának megfelelő összegű átruházási díj bérbeadó javára történő megfizetését.
- (3)⁸A (2) bekezdésben rögzített feltételek nem teljesítésén túlmenően a bérbeadó jogosult hozzájárulását megtagadni abban az esetben is, amennyiben
- a helyiség bérleti jogának a bérlő által másra történő átruházása, cseréje vagy gazdasági társaságba apportként való bevitel az önkormányzat érdekét sérti,

⁴ Módosította a 27/2014. (XI. 27.) rendelet. Hatályos 2014. november 28-tól.

⁵ Módosította a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától.

⁶ Módosította a 27/2014. (XI. 27.) rendelet. Hatályos 2014. november 28-tól.

⁷ Módosította a 39/2009. (X. 30.) rendelet. Hatályos 2009. november 15-től.

⁸ Beillesztette a 39/2009. (X. 30.) rendelet. Hatályos 2009. november 15-től.

b.) a leendő bérlő a korábbi bérlő tevékenységétől eltérő célra kívánja a bérleményt használni.

(4) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdés előírásainak nem tesz eleget, úgy a bérleti szerződést fel kell mondani.

(5) Ha az új bérlő a hozzájárulástól számított 6 hónapon belül a bérleti jogot más személy részére kívánja átruházni, úgy az adott helyiségre vonatkozó 3 havi bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díjat köteles a tulajdonos részére megfizetni.

A bérbeadás időtartama

10.§

(1) Ha jogszabály vagy a Képviselő-testület másként nem rendelkezik, helyiséget csak határozott időre lehet bérbe adni. A határozott időre szóló bérlet időtartama – kivéve: bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási joggal érintett helyiséget – legfeljebb 10 év, amely esetben a bérlőt újabb 5 évre előbérleti jog illetheti meg, amelyről a Képviselő-testület egyedileg dönt.

(2) A polgármester dönt a 10 éves időtartamon belül lejáró határozott idejű szerződések meghosszabbításáról, amennyiben a bérleti szerződés feltételeit a bérlő a bérleti jogviszony alatt nem szegte meg, és az önkormányzatnak a bérleményre vonatkozóan más célú hasznosítási szándéka nincsen.

A helyiség bérleti díja

12. §

(1) A rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza a helyiség bérleménycsoportok szerinti besorolását.

(2) A rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza a helyiségek területi besorolásának megfelelő díjövzeteket. A helyiség abba a díjövzetbe sorolandó be, amelyről a helyiség bejárata nyílik.

(3) A bérbeadó és a bérlő a helyiség bérleti díjában külön Képviselő-testületi határozat ajánlásai alapján az (1) és (2) bekezdésben meghatározottakra figyelemmel szabadon állapodnak meg. A meglévő bérleti szerződéseknek a bérlő részéről történő bérleti díjra vonatkozó módosítására a Képviselő-testület egyedi határozata alapján kerülhet sor. Pályázat útján a havi bérleti díj összegére történő ráígéréssel (licitálással) bérleti jogot nyert bérlő a bérleti díj esetleges csökkentésére irányuló szerződésmódosítási kezdeményezéséhez a bérbeadó nem járul hozzá.

(4) Amennyiben a Képviselő-testületi határozatban foglalt bérleti díjakra vonatkozó ajánlások mértékét túllépi a tárgyévre megállapított helyiségbérleti díj és az e rendelet hatályba lépését megelőzően kötött bérleti szerződésekben a díj évenkénti emelésének mértéke meghaladja a jelen rendeletben meghatározott mértéket, a bérlő kérelmére a bérbeadó a szerződést a jelen rendelet 14.§-ában foglaltaknak megfelelően módosíthatja.

(5) Kizárólag népművészeti, népi iparművészeti árucikkeket árusító üzletek, továbbá könyvkereskedések részére a bérleti díj alsó határát legfeljebb 50 %-al csökkenteni lehet.

(6) A bérleti díj alsó határát csökkentett mértékben kell figyelembe venni továbbá, ha a bérelt helyiség bejárata nem közterületre vagy közforgalom céljára szolgáló területre nyílik, illetve pince- és emeleti helyiségek esetében. Az ilyen jogcímen alkalmazható csökkentés mértéke legalább 30 %, legfeljebb 50 % lehet.

(7) A bérleti díjat tízszeresen emelt összegben kell megfizetni, ha a bérlő a bérleményt bármely jogcímen másnak használatba adja.

(8) A bérbeadó helyett végzett és bérbeadót terhelő munkák elszámolása a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a következők szerint történhet

a helyiség bérleti díjába történő beszámítással a havi bérleti díj 50 %-a erejéig, vagy a bérlő költségeinek megtérítésénél a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a létesítéskori költségeknek az amortizációval csökkentett összegére tarthat igényt.

Jelen bekezdés a) pontjában meghatározottaktól a Képviselő-testület a város számára fontos, a bérleményben végzendő tevékenységi kör folytatása esetén kivételesen eltérhet.

(9) A bérleti jogviszony kezdetén a bérbeadóval egyeztetett, és a bérlő által elvégzett felújítás idejére (legfeljebb három hónapi időtartamra) nem kell bérleti díjat fizetni

(10) Az idényjellegű tevékenység végzésére létesített és meghatározott időszakban használt helyiség bérleti díja az idényen kívüli időszakban október 1. napjától április 30. napjáig zárva tartás esetén a mindenkor megállapított bérleti díj 70 %-a.

(11) Az e §-ban meghatározott kedvezmények megadásáról és azok mértékéről a polgármester saját hatáskörben dönt.

13. §

(1) Ha valamely helyiségcsoport egyes helyiségei különböző bérleménycsoportokba tartoznak, akkor a fő rendeltetési célnak megfelelő bérleti díjtételeket kell alkalmazni a bérleménycsoportra, kivéve ha a különböző tevékenységek egyértelműen elhatárolhatók.

14. §

A bérleti díj évenként az előző évi bérleti díj 5 %-ával emelkedik.

1. sz. melléklet

Bérbeadói jogok és kötelezettségek hatásköri megosztása

1. ⁹A polgármester az önkormányzat mint bérbeadó jogkörében:

- a) dönt arról, hogy az adott helyiség bérbeadására pályázat útján vagy pályázaton kívül kerüljön-e sor;
- b) dönt a bérlő személyéről, kivéve, ha a bérlő kiválasztása pályázat alapján történik;
- c) engedélyezi a bérleti szerződés megkötését a pályázaton kiválasztott bérlővel;
- d) nyilatkozik a bérbeadói hozzájárulás megadásáról vagy megtagadásáról:
 - helyiségcsere esetén,
 - helyiségbe történő befogadás esetén,
- e) megtagadja a bérbeadói hozzájárulást a helyiség albérletbe adásához;
- f) nyilatkozatot ad ki a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog fennállásáról, illetve megtagadja a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerését;
- g) engedélyezi a bérleti szerződés módosítását bérlőtársi jogviszony létesítése és a bérlőtársi jogviszony megszűnése esetén;
- h) felmondja a helyiségbérleti jogviszonyt, ha a bérbeadónak cserehelyiséget vagy pénzbeli térítést kell biztosítania, továbbá, ha a felek a szerződésben kikötötték, hogy rendes felmondás esetén a bérlőnek nem jár cserehelyiség vagy pénzbeli térítés;
- i) megállapodást köt a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, illetve nyilatkozik az ezzel kapcsolatos bérlői kezdeményezésről,

⁹ Módosította a 38/2006.(XII.1.)rendelet. Hatályos: 2006. december 1. napjától.

j.) dönt a 10 éves időtartamon belül lejáró határozott idejű szerződések meghosszabbításáról, amennyiben a bérleti szerződés feltételeit a bérlő a bérleti jogviszony alatt nem szegte meg, és az önkormányzatnak a bérleményre vonatkozóan más célú hasznosítási szándéka nincsen.

k.) pályázati eljáráson kívüli bérbeadásra nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében.

5. A feladatköri megosztás nem érinti a képviselő-testület azon jogát, hogy közvetlenül gyakorolja a bérbeadási jogot.

2. számú melléklet

Helyiségek bérleménycsoportok szerinti besorolása

"A"

1. Bárok, mulatók, játéktermek, kaszinók, szerencsejáték irodák
2. Pénzintézetek, biztosítótársaságok, fogadóirodák
3. Hirdetésfelvevő helyek

"B"

1. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari tevékenység végzésére bérelt helyiségek
2. Irodaépületek, irodahelyiségek, bemutatótermek
3. Termelési tevékenység végzésére bérelt helyiségek
4. Légiforgalmi, utazási irodák

"C"

1. ¹⁰Oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi, szociális, sport célú helyiségek, műtermek, galériák, könyvesboltok, népművészeti, népi iparművészeti árucikket árusító üzletek
2. ¹¹Minden olyan egyéb tevékenység, amely az "A", "B", "D", "E", "F" pontban nem szerepel,

"D"

1. Különálló raktárak, tárolásra bérelt helyiségek, szociális kiszolgáló helyiségek
2. Kizárólag lakossági javító, szolgáltató tevékenységre bérelt és használt helyiségek
3. 1,5 m-rel a csatlakozó terepszint alatti egyéb gazdasági helyiségek
4. Érdekképviseleti regionális feladat ellátására bérelt helyiségek

"E"

Gépjárművek tárolására bérelt helyiségek

"F"¹²

Alapítványok, közalapítványok, egyesületek, történelmi egyházak tevékenységük végzésére bérelt helyiségek

3. számú melléklet

Helyiségek területi besorolásának megfelelő díjvezetek

¹⁰ Beillesztette a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

¹¹ Módosította a 6/2010. (III. 01.) rendelet. Hatályos: 2010. március 1-től.

¹² Beillesztette a 6/2010. (III. 01.) rendelet. Hatályos: 2010. március 1-től.

A kiemelt övezet meghatározása: a Kossuth L. u. Sétáló utcai szakasza (a Kossuth L. u. 1. számú és 2. számú ingatlan északi telekhatárait összekötő egyenes, és a Fő tér 1. számú és Kossuth L. u. 35. számú ingatlanok déli határvonalait összekötő egyenes által határolt terület), a Fejér Gy. U. 11. számú ingatlan nyugati határvonalának meghosszabbításáig, valamint a Kastély utca, illetve a Fő tér teljes területe a Kossuth L. u Sörház és Helikon utca metszésvonaláig.

Balaton parti terület: a vasútvonal a Balaton a Borbás V. sétány és a Sport Camping északi telekhatár vonalának meghosszabbítása által lehatárolt terület.

I. övezet meghatározása: a Deák F. u., Kossuth L. u., Mártírok u., Park u., Petőfi S. u., Lovassy S. u., Rákóczi tér, Szalasztó u., Kastély u., Sopron u., Bástyá u., Pál u., Georgikon u. területe és az általuk határolt területek.

Kivéve: a kiemelt övezet területe.

II. övezete meghatározása: Bercsényi u., Béri B. Á. u., Festetics u., Csárda u. a Vasútvonal, Nyárfa u., Tapolcai u., Martinovics u., Csapás u., Hévízi u., Pál u. területe és az általuk határolt területek, valamint a Mély u., Napfény sor és Keringő u. területe és az általuk határolt területek.

Kivéve: a kiemelt és I. számú övezetek területét.

III. övezet meghatározása: az I. és II. övezethatárokon kívül eső területek.



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. november 13-ai rendkívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

261/2019. (XI. 13.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „2020. évi helyiségbérleti díjak és kedvezmények meghatározása” c. előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a 2020. évben megkötendő bérleti szerződésekben a 2019. évben is hatályban lévő alábbi minimális fajlagos díjtételeket kell alkalmazni:

	Díjak (Ft/m ² /hó + ÁFA)					
	A	B	C	D	E	F
Kiemelt	4.003	3.077	2.048	1.523	583	150
1	2.844	2.048	1.444	1.176	441	100
2	2.305	1.523	1.176	924	441	100
3	1.411	924	583	583	441	100

A már megkötött szerződésekben rögzített évenkénti bérleti díj emelést csak a fenti minimális fajlagos bérleti díj elérésének mértékéig kell érvényesíteni.

Határidő: folyamatos, illetve 2020. december 31.

Felelős: Nagy Bálint polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

Dr. Skoda Lilla sk.
aljegyző

Nagy Bálint sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton fővárosa

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött **Keszthely Város Önkormányzat megbízásából**
egyrésztől a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT**
Keszthely, Vásár tér 10.
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)
másrésztől **Török Tibor**

Keszthely, Bakacs u. 2.
mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 347/2009. sz. határozata alapján - az abban foglalt kikötésekkel - a Keszthely, Kossuth u. 10. sz. alatti, 71 m² és 75 m² alapterületű pincehelyiségeket, múzeum céljára.
- 2./ Jelen bérleti szerződés 2010. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig tartó meghatározott időre szól.
- 3./ Felek a helyiségek bérleti díját – az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségekre meghatározott, kiemelt övezet „C” bérleménycsoport besorolás szerinti minimális bérleti díjra tekintettel, továbbá a 2/2005. (I.31.) sz. önkormányzati rendelet 12.§ (6) és a 7. § (4) bekezdésben foglaltak alapján számított 512.- Ft/m²/hó + ÁFA figyelembevételével – 2010. évben összesen havi 74.752.- Ft (azaz: Hetvennégyezer-hétszázötvenkettő 00/100 forint) + ÁFA összegben állapítják meg. A megállapított bérleti díj évente, Keszthely Város Önkormányzatának mindenkor helyi rendeletében megállapított mértékben – mely jelenleg 5 % - automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első ízben 2011. január 1. napjával. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes. Bérlő kijelenti, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.
- 4./ Felek megállapodnak abban is, hogy a bérlet időtartama alatt bérlő a helyiségek – e szerződés 3. pontjában foglaltak szerint meghatározott – mindenkor bérleti díjának megfizetése alól mentesül azzal a feltétellel, hogy a bérleti díj általános forgalmi adóját köteles megfizetni a bérbeadó által kiállított számla alapján, az abban szereplő fizetési határidőig.
- 5./ A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles a bérbeadó részére 224.256.-Ft (azaz:Kettőszázhuszonnégyezer-kettőszázötvenhat 00/100 forint) összeget megfizetni, mely a bérlő által felajánlott, a helyiség rendeltetésszerű visszaadása fejében meghatározott - a 3. pontban rögzítettek alapján számított - 3 havi bérleti díjnak felel meg.
Jelen helyiségbérleti szerződés aláírásával bérbeadó elismeri, hogy ezen összeg befizetést nyert.
- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címén.
- 7./ Felek a helyiségeket a jegyzőkönyvi átadás-átvétel napjával tekintik használatba adottoknak, így ettől az időponttól terheli bérlőt a 3. pontban meghatározott fizetési kötelezettség, a 4. pontban foglaltak figyelembevételével.

- 8./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 4. pontjában rögzített kedvezmény fejében bérlő köteles viselni a helyiségek fenti rendeltetési célnak megfelelő átalakítási és a múzeum fenntartásának költségeit, valamint biztosítani a keszthelyi lakosok részére a múzeum látogatásának díjmentességét.
- 9./ Szerződő felek rögzítik, hogy a pincehelyiségek kialakításával összefüggésben bérlő köteles gondoskodni a közművek (víz, villany, gáz) szükség szerinti tervezetéről, kiépítéséről – önálló mérő órákkal történő ellátásáról – a közüzemi szolgáltatók által előírtak szerint.
Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a kiépítést, felszerelést követően 5 munkanapon belül megkezdje a közüzemi szolgáltatókkal külön kötendő megállapodások intézését, melyeket – annak megkötését követően – bérbeadónak köteles bérlő bemutatni.
A bérlési díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat, valamint a személyszállítási díjat, így bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti meg.
- 10./ Bérlő köteles gondoskodni a helyiségek, a helyiségek előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosságmentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.
A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében bérlőt terheli.
- 11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlési jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiségek fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról bérlő köteles gondoskodni.
- 12./ A bérlemények kialakításával, üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő feladata.
A felújításhoz és a működtetéshez szükséges hatósági engedélyek megszerzése szintén a bérlő kötelezettsége.
- 13./ Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik.
Amennyiben bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérlemény(ek)-ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező) kár értékét bérlő - biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.
- 14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemények albérletbe adásához a bérbeadó engedélyre szüksége van. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen ha:
- a bérlő által végzett és a befogadott személy által végezni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály tiltja, vagy a befogadott személy a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- a helyiségek rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségekben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna,
- bérlőnek bérlési díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.
Az albérletbe adás határozott időtartamra történhet, mely két évnél hosszabb nem lehet.

Albérletbe, bármely más jogcímen történő használatba adás esetén bérbeadó jogosult az albérletbe adás időtartama alatt az éppen esedékes bérleti díjnál - Keszthely Város Képviselő-testületének hatályban lévő rendeletében meghatározottak szerint - magasabb összegű bérleti díjat számolni.

15./ Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményeknek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó engedélye szükséges.

A helyiségeknek az engedélyezett rendeltetési céltól - engedély nélkül történő - más célú hasznosítása, vagy engedély nélküli albérletbe adás a szerződés felmondását vonja maga után.

16./ Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- bérelő a bérleti díj után kiszámlázott általános forgalmi adó fizetési kötelezettségének a megadott határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérelőt újabb határidő kitűzésével írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
- a bérelő a közüzemi díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- bérelő a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- bérelő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
- a bérelő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,
- a bérelő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.

A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó bérelőt felszólítja.

Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli bérelővel.

A felmondás az elmulasztott díjfizetési időpontot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 nappal rövidebb nem lehet.

17./ Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejártá előtt - a 15. és 16. pontban szereplő felmondási okok kivételével - a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiségeket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

19./ Bérelő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadói hozzájárulást kell kérni.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény műemlék védelem alatt álló épületben van. Erre tekintettel a felújítás, átalakítás során felmerülő munkálatok vonatkozásában - szükség szerint - bérelő köteles a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását beszerezni.

20./ Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén - a megszűnést követő 15 napon belül - az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja.

Amennyiben bérelő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérelő költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn.

21./ Bérlo kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező helyiségek műszaki állapotát ismeri, azokat a szerződéskötés előtt megtekintette. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a pinchelyiségeket rendeltetésszerű állapotnak megfelelően saját költségén kialakítja.

22./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlo által a bérleményekben esetlegesen végzendő felújítási munkák illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlo sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó Keszthelyi Városüzemeltető KFT-vel szemben semmilyen követelést nem támaszt semmilyen jogcímen (beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is), sem a jelen szerződés hatálya alatt, sem a szerződés bármilyen okból történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén.


23./ Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a 2/2005. (I.31.) sz. önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.

24./ A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2009. december 15.

Keszthely, 2009. december 16.


Keszthelyi Városüzemeltető
8361 Keszthely
Vásár tér 10.
Pf.: 53
bérbeadó *TZ*


bérlo

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ *Siklódi István*
Kélt, Jany: 4.22.

2./ *Földi Eszter*
Kélt, Jany: 4.22.



Keszthely Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala
Titkárság

8360 Keszthely, Fő tér 1.
Tel.: 83/505-530; Fax.: 83/505-501
E-mail: titkarsag@keszthely.hu

h.m. melléklet

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. november 26-i

s o r o s

n y í l t

ülésének jegyzőkönyvéből

347/2009. (XI. 26.) sz. Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata megtárgyalta a „Keszthely, Kossuth L. u. 3. és 10. szám alatti, önkormányzati tulajdonú pincehelyiségek bérbeadása” című előterjesztést, és a következő határozatot hozza:

1./ Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a **Keszthely, Kossuth L. u. 10. szám** alatti, önkormányzati tulajdonban lévő, jelenleg üresen álló 2 db, a nyilvántartás szerint 71 és 75 m²-es pincehelyiség Török Tibor (Keszthely, Bakacs u. 2. sz. alatti lakos) részére a 2./ pontban részletezett feltételekkel történő bérbeadásához.

2./ Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti díj és a felújítás elszámolása tekintetében a b., pontban foglaltak szerint megállapodjon a bérlővel, továbbá felkéri a Keszthelyi Városüzemeltető Kft. igazgatóját a bérleti szerződés alábbi feltételekkel történő megkötésére:

a., a bérleti szerződés határozott, 10 éves időtartamra köthető,

b., a használat jellegére tekintettel Bérlő bérleti díjat nem, csak a 336/2007.(XII.20.) Képviselő-testületi határozat kiemelt „C” díjbesorolása, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) rendelet 12. § (6) és a 7 § (4) bekezdés alapján számított 512,- Ft/m²/hó bérleti díj után felszámítandó ÁFA-t köteles megfizetni.

Fenti kedvezmények fejében bérlő köteles viselni a helyiségek fenti célnak megfelelő átalakítási és a múzeum fenntartásának költségeit, valamint biztosítani a keszthelyi lakosok részére a múzeum látogatásának díjmentességét;

vagy

a helyiségcsoport bérleti díja a képviselő-testület a 336/2007.(XII.20.) Képviselő-testületi határozat kiemelt „C” díjbesorolása, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) rendelet 12. § (6) és a 7 § (4) bekezdés alapján 512,- Ft/m²/hó + ÁFA, de a Képviselő-testület eltekint a felújítás időtartama alatt, de legfeljebb 5 hónap időtartamra – a közüzemi díj fizetési kötelezettség mellett – Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettségétől.

Bérbeadó helyett végzett és bérbeadót terhelő felújítási költségek a helyiségek bérleti díjában történő beszámítással – előzetes egyeztetést követően – a havi bérleti díj 50 % erejéig elszámolhatóak,

c., Bérlő köteles a szerződés megkötésének időpontjában – a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében – 512,- Ft/m²/hó díj után számított 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg Bérbeadó részére történő megfizetésére,

d., az előző pontokban nem részletezettek tekintetében Keszthely Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) rendelet előírásai az irányadók,

- e., Képviselő-testület felhatalmazza a Keszthelyi Városüzemeltető Kft-t, hogy a jelen határozatban és a hivatkozott Rendeletben nem szabályozott feltételekben a Bérlóval megállapodjon.
- f., Bérló a határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződés megkötését kezdeményezni.

Határidő: 2009. december 31. (szerződéskötésre)

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Markó Péter jegyző

(Némethné Bali Mária közgazdasági osztályvezető)

Végh Szilárd Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Kft. igazgatója

Dr. Markó Péter sk.
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Jámbor Katalin
testületi referens

5. n. melléklet
tervezet pincé
(kiv.)
2019 OKT 22

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Küldve: 2019. 11. 01.	
Ügyiratszám: 2/494-18/2019	Összeírás: Keszthely

2-1095
Kpó
k.
⚡

Polgármesteri Hivatal
Keszthely Város Polgármestere

Keszthely
Fő tér 1.
8360

Tisztelt Polgármester Úr!

Az általam bérelt Keszthely, **Kossuth L. u. 10. sz. alatti**, önkormányzati tulajdonban lévő 71 m² + 75 m² alapterületű, múzeum céljára hasznosított pince helyiségre megkötött szerződés alapján, a bérleti jogviszonyom **2019. december 31. napján lejár.**

Kérem szíveskedjenek változatlan feltételek mellett, a helyiség meghosszabbítását 10 évre engedélyezni.

Keszthely, 2019. október 16.

Tisztelettel:



Török Tibor
Keszthely
Bakacs u. 2.

Tárgy: Re: igazolás tartozásról

Feladó: Szommer Anett <adocsopvez@keszthely.hu>

Dátum: 2019.11.18. 9:57

Címzett: Szücsné dr. Lancz Anita <vagyonvez@keszthely.hu>

Kedves Anita!

Ezúton igazolom, hogy Török Tibor Keszthely, Bakacs u. 2. szám alatti adózónak Keszthely Város Adóhatósága nyilvántartásában lejárt idejű tartozása nincs.

--

Szommer Anett
adócsoport-vezető

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal
Közgazdasági Osztály
8360 Keszthely, Fő tér 1.
06-83-505-549
adocsopvez@keszthely.hu

2019.11.18. 9:50 keltezéssel, Szücsné dr. Lancz Anita írta:

Kedves Kolléganő!

Kérlek tájékoztass arról, hogy Török Tibor (8360 Keszthely Bakacs u. 2.) adózó rendelkezik-e lejárt köztartozással.

Köszönettel:

Tárgy: Török Tibor pincehelyiségre vonatkozó igazolás

Feladó: Fekete Zsóka <fekete.zsoka@khvuz.hu>

Dátum: 2019.11.15. 12:52

Címzett: Szücsné dr. Lancz Anita <vagyonvez@keszthely.hu>

CC: Bodnár Attila <bodnar.attila@khvuz.hu>

Szücsné Lancz Anita részére

Kedves Anita!

Török Tibor Keszthely Kossuth L. u. 10. sz. alatti 71 m² + 75 m² alapterületű pincehelyiségre (Erotikus Panoptikum) vonatkozó bérleti szerződése 2019. december 31. napján lejár. Igazoljuk, hogy a bérlő nem rendelkezik lejárt határidejű tartozással.

Üdvözlettel:
Fekete Zsóka