



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. szeptember 26-i soros ülésére

Tárgy:

**Lejáró bérleti szerződés meghosszabbítása
(Keszthely, Szalasztó u. 12.)**

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Szücsné Dr. Lancz Anita
vagyongazdálkodási ügyintéző

.....
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: helyiségrendelet) szerint a helyiség pályázat útján, vagy pályázati eljáráson kívül, a helyiségrendelet 10. § (1) bekezdése alapján határozott időre –de legfeljebb 10 évre adható bérbe. 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 267/2018. (X. 29.) számú képviselő-testületi határozat állapította meg. (1. sz. melléklet: rendeletkivonat, 2. sz. melléklet: képviselő-testületi határozat)

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Keszthelyi Csoportja képviselőjében eljáró Kerzáné Goór Katalin csoportvezető kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz a Keszthely, Szalasztó u. 12. szám alatti helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása tárgyában. (3. sz. melléklet: kérelem)

Az egyesület 2009. november 1-től használója a 104 m² alapterületű helyiségcsoportnak, amit egészségügyi felszerelések, tartós élelmiszerek és ruhaneműk, bútorok raktározásának céljára használnak. Bérlő a részére megállapított bérleti díj a norma szerintivel egyező 1.176 Ft/m²/hó + ÁFA, azaz havi 122.304,- Ft + ÁFA, de használó csak a bérleti díjra felszámított általános forgalmi adót köteles megfizetni. A szerződésben az önkormányzat kikötötte az ingatlan más célú hasznosítási szándéka esetére a szerződés 3 hónapos felmondási határidővel való felmondás lehetőségét (4. melléklet: használati szerződés). Bérlő a bérleti szerződésének 10 évre történő meghosszabbítását kérte. A Magyar Vöröskereszt székhelyének áthelyezésekor felmerült, hogy a szociális segítő szervezetek részére az önkormányzat egy helyszínen biztosít ingatlant. A VÜZ Nonprofit Kft. jelenlegi székhelye a Vásár tér 10. szám alatti ingatlan erre alkalmas lenne, amennyiben a VÜZ Nonprofit Kft. új székhelye kialakításra kerül. Ezen indokok alapján, valamint a hosszú távú városrendezési célok elérése érdekében (Szalasztó utca tömb rehabilitáció és útkialakítás) javaslom, hogy a Máltai Szeretetszolgálat helyiségbérleti szerződése 1 év határozott időre kerüljön megkötésre, egyebekben változatlan feltételek mellett. (5. sz. melléklet: ingatlankezelői vélemény)

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék!

Határozati javaslat .../2019. (IX.26.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Lejáró bérleti szerződés meghosszabbítása (Keszthely, Szalasztó u. 12.)” 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 10.§ (1) bekezdése szerinti jogkörében eljárva támogatja a Keszthely, Szalasztó utca 12. szám alatti helyiségre a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Keszthelyi Csoportjával kötött bérleti szerződés meghosszabbítását 2019. október 1-től kezdődően 1 év időtartamra, egyebekben változatlan bérleti feltételek mellett.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szerződés megkötésével kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra: 2019. szeptember 30.
szerződéskötésre: 2019. október 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2019. szeptember 20.

Ruzsics Ferenc
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 pályázat 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 eljárásán kívül

7. §

- (1)⁴ A polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján jogosult pályázati eljárásán kívül helyiséget bérbe adni.
- (2)⁵ Eredménytelen a pályázat, ha nincs pályázó, vagy ha a pályázati kiírásra nem érkezett érvényes pályázat.
- (3) Érvénytelenné válik a pályázat, ha
 - a) a pályázatot nyert személy kötelezettségvállalását a közzététel lejártaát követő három munkanap alatt nem teljesítette, vagy
 - b) a helyiségbérleti szerződést a közzététel lejártaát 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) a helyiség a tulajdonos saját vagy intézményei, gazdasági társasága elhelyezéséhez nem szükséges,
 - b) a bérlő alapellátási hiányt elégít ki és a cserélő fél, illetve leendő bérlő a hiány kielégítését a továbbiakban is vállalja,
 - c) a bérlőnek a bérbeadó felé a helyiségre vonatkozóan bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka nem áll fenn,
 - d) leendő bérlő megfelel a jelen rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdéseiben foglalt előírásoknak,
 - e) a leendő bérlő rendelkezik az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel,
 - f) 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,
 - g) csere 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.) 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 bérlet 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 díjösszeteket. A helyiség abba a díjösszetbe 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 ráigérettel (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 tárgyévire 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,

⁹Módosította 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 bérbeadói 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 árucikkeket 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. Érdekképviselői 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 metszéspontjáig.

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., Bástya 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.



d.m. uellelet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. október 29-ei rendkívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

267/2018. (X. 29.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „2019. évi helyiségbérleti díjak és kedvezmények meghatározása” c. előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a 2019. évben megkötendő bérleti szerződésekben a 2018. 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 2019. december 31.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

Dr. Horváth Teréz sk.
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

úr. Benkó Réka
törvényességi referens

Keszthely, a Balaton fővárosa

2019. Szeptember 17.



Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Keszthelyi Csoportja
Keszthely Szalasztó u. 16
Tel:30/290-9499

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva:	2019. 09. 16.
Ügyirat szám:	21444-15/2019
Ügyintéző:	[Signature]

19876
U790
[Signature]

Keszthely Város Önkormányzata

Tárgy: Bérleti jogviszony hosszabbítása

Ruzsics Ferenc
Polgármester Úr

8360 Keszthely
Fő tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Keszthelyi Csoportja által bérelt Keszthely, Szalasztó u. 12 sz. alatti 104 m² alapterületű helységbérleti szerződés bérleti jogviszonya 2019. október 31. napjával lejár.

Tisztelettel kérjük a bérleti jogviszonyt az eredeti feltételeknek megfelelően további 10 évre a Testület szíveskedjen meghosszabbítani.

Mellékelem az eredeti szerződés másolatát.

Bízunk Polgármester Úr támogatásában és köszönjük az Önkéntes Csoport számára nyújtott eddigi segítségét!

Keszthely, 2019. 09. 16.

Köszönettel:

[Signature]

Kerczáné Goór Katalin
csoportvezető



MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT
EGYESÜLET
KESZTHELYI CSOPORT
8360 Szalasztó u. 16.
Telefon: 1120-936-200-1151
AJÁNLÓ: 1120-936-200-1151

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a *Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT*

Keszthely, Vásár tér 10.

mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről *Magyar Máltai Szeretetszolgálat Keszthelyi Csoport*

Nyilvántart.végzés sz.: 7.Pk.60010/1989.

Adószám: 19025702-1-43

képviseli: Csontár Péter csoportvezető

Keszthely, Schwarz D.u.30. II/5.

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 303/2009. (X.29.) sz. határozata alapján - az abban foglalt kikötésekkel - a Keszthely, Szalasztó u. 12. sz. alatti, 104 m² alapterületű helyiségcsoportot, egészségügyi felszerelések, tartós élelmiszerek és ruhaneműk, bútorok raktározásának céljára.
- 2./ Jelen bérleti szerződés 2009. november 1. napjától 2019. október 31. napjáig tartó meghatározott időre szól.
Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan más célú hasznosítása esetén bérbeadó 3 hónapos felmondási idő biztosításával felmondhatja jelen bérleti szerződést.
A használat megvonása esetén bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.
- 3./ Felek a helyiség bérleti díját az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségekre meghatározott mindenkori minimális bérleti díj figyelembevételével, - mely 2009. évben I. övezet „D” bérleménycsoport besorolás esetében 1.176.- Ft/m²/hó + ÁFA - havi 122.304.- Ft (azaz: Egyszázhuszonkettőezer-háromszáznegy 00/100 forint) + ÁFA összegben állapítják meg. A megállapított bérleti díj évente, Keszthely Város Önkormányzatának mindenkori helyi rendeletében megállapított mértékben – mely jelenleg 5 % - automatikusan emelkedik az előző évihez képest.
Az emelet 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 helyiség – e szerződés 3. pontjában foglaltak szerint meghatározott – mindenkori 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./ 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.
- 6./ Felek a helyiséget 2009. november 16. napjával tekintik használatba adottnak, így ettől az időponttól terheli bérlőt a 3. illetve 7. pontokban meghatározott fizetési kötelezettség, a 4. pontban foglaltak figyelembe vételével.

7. a./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a vízvétel méréséhez külön vízfogyasztásmérő alá felszereltetéséről gondoskodik saját költségén legkésőbb 2009. december 31. napjáig, melynek folyamatos hitelesítettése bérlő feladata és költsége. Amennyiben bérlő ezen hitelesítési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy átalánydíj kerül megállapításra.

A vízmérő alá felszereléséig víz- és csatornadíj megtérítése címén bérbeadó jogosult havi 3 m³ vízmennyiség alapulvételével a mindenkor érvényes víz-csatornadíj közületi árával számlázni a havi vízfelhasználást bérlő részére, mely a havi bérleti díj fizetésével egyidőben esedékes.

A vízmérő alá bérleménybe történő felszerelését bérlő köteles azonnal írásban bejelenteni, megjelölve a felszerelés pontos időpontját, az óra gyári számát és állását.

b./ A vízmérő alá felszerelését követően bérbeadó ellenőrzi a vízmérő alá kezdő állását és hitelességét.

Felek rögzítik, hogy ezt követően a vízfogyasztásmérő alá leolvasása bérbeadó részéről havonta történik. Ennek megfelelően a felhasznált vízmennyiség költségét a mindenkor érvényes víz és csatornadíj közületi árának figyelembevételével a következő havi bérleti díj számlával egyidőben érvényesíti bérbeadó, melyet bérlő a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.

A víz és csatornadíj meg nem fizetése a bérleti díj késedelem illetve nem fizetésének szankcióit vonja maga után.

c./ Bérlő tudomásul veszi, hogy az ilyen módon leszámlázott illetve befizetett víz- és csatornadíj előlegként szerepel, a közüzemi szolgáltató elszámolásakor az ingatlan főmérő órája és az ehhez kapcsolódó alórák között kimutatott különbség a fogyasztás függvényében felosztásra kerül a vízfelhasználók között, mely felosztott vízdíj különbözet fogyasztás arányos részét bérlő köteles bérbeadó részére megfizetni a számlában feltüntetett határidőig.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a részére megállapított havi átalány mértéke úgy tekintendő, mintha alórán mutatkozna ezen fogyasztás.

d./ Szerződő felek rögzítik, amennyiben a közüzemi szolgáltató DRV Zrt a bérleti jogviszony időtartama alatt bármikor vízmérő főóra felszerelését írja elő, bérlő köteles a megadott határidőn belül kiépíttetni. Az ezzel járó mindennemű tervezési, kiépítési és egyéb költség teljes egészében bérlőt terheli.

8./ A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, (villany, gáz) valamint a szemétszállítási díjat, így bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül megkezdji a közüzemi szolgáltatókkal külön kötendő megállapodások intézését, melyet – annak megkötését követően – bérbeadónak köteles bérlő bemutatni.

9./ Bérlő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség 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.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról bérlő köteles gondoskodni.

A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,

- a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó homlokzatnak (portálnak) a felújítása, pótlása, ill. cseréje,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, ill. tart üzemben.

11./ A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő feladata.

12./ 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.

13./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó engedélye szükséges.

A helyiségnek (vagy egy részének) az engedélyezett rendeltetési céltól - engedély nélkül történő - más célú hasznosítása, vagy engedély nélküli albérletbe adás a szerződés felmondását vonja maga után. A helyiség albérletbe nem adható.

14./ Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

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

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

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

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

15./ Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejárta előtt - a 2., 13. és 14. pontban szereplő felmondási okok kivételével - a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

16./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

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

- 18./ Bérlet 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 bérlet ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérlet költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn.
- 19./ Bérlet kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérletmenny műszaki állapotát ismeri, a helyiséget a szerződéskötés előtt megtekintette. A bérlet a bérletmenny igényei szerint, saját költségén rendeltetési célnak megfelelően kialakíthatja.
- 20./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlet által a bérletmennyben esetlegesen végzendő felújítási munkák illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlet sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó Keszthelyi Városüzemeltető KFT-vel szemben semminemű 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.
- 21./ 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.
- 22./ 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. november

Keszthely, 2009. november/11/

Keszthelyi Városüzemeltető KFT
8361 Keszthely,
Vásáros tér 10
Pf.: 53
bérbeadó

MAGYAR MÁR TÁJ
SZOLGÁLTATÁSOK
Keszthelyi Csoportja
bérlet

Előttünk mint tanúk előtt:

1/

2/ János László
Keszthelyi Városüzemeltető KFT

Tárgy: Máltai Szeretetszolgálat szerződés hosszabítás- ingatlankezelői vélemény

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

Dátum: 2019.09.19. 8:33

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

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

Kedves Anita!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Keszthelyi Csoportja által bérelt Keszthely Szalasztó u. 12 .sz. alatti 104 m2-es helyiség bérleti szerződése 2019. október 31. napján lejár. Hivatkozással a 2/444-14 /2019. sz. Polgármesteri leiratra, ingatlankezelői véleményünk a bérlemény egy évre történő bérletbe adása.

Üdvözlettel:

Dr. Bodnár Attila

ingatlankezelési ágazatvezető

IKO

Fekete Zsóka

ügyintéző

IKO