



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. augusztus 29-i soron kívüli ülésére

Tárgy:

**Kiskeszthelyért Egyesület
használati szerződésének meghosszabbítása**

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 Kiskeszthelyért Egyesület képviselőjében eljáró Szindekovics József elnök kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz a Keszthely, Sopron u. 2. szám alatti helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása tárgyában. (3. sz. melléklet: kérelem)

Az egyesület 2005. június 15-től használója a 86 m² alapterületű helyiségcsoportnak, amit alkalmi jelleggel, közösségi rendezvények, összejövetelek lebonyolítására használnak. Az egyesület részére megállapított bérleti díj a norma szerintivel egyező 8.600 Ft/hó + 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 és módosításai). A Városüzemeltető Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint az egyesületnek használati díj hátraléka nincs, valamint köztartozással sem rendelkezik. (5. melléklet: igazolások fennálló tartozásról)

Javaslom a T. Képviselő-testületnek, támogassa a használati szerződésnek a helyiségrendelet szerinti 10 év határozott időre, azaz 2029. szeptember 30-ig történő meghosszabbítását!

Határozati javaslat .../2019. (VIII.29.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Kiskeszthelyért Egyesület helyiségbérleti szerződésének 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 10.§ (1) bekezdése szerinti jogkörében eljárva támogatja a Keszthely, Sopron utca 2. szám alatti helyiségre a Kiskeszthelyért Egyesülettel kötött használati szerződés meghosszabbítását 2019. október 1-től kezdődően 10 év időtartamra (további 5 év előbérleti jog biztosításával) változatlan bérleti feltételek mellett.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szerződés megkötésével kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. szeptember 30.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2019. augusztus 28.

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 bevétele 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 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 lejárta követő három munkanap alatt nem teljesítette, vagy
 - b) a helyiségbérleti szerződést a közzététel lejárta 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)⁷ A 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 egyösszegű 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 egyösszegű átruházási díj bérbeadó javára történő megfizetését.
- (3)⁸ A (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 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 díjövezeteket. A helyiség abba a díjövezetbe 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) a helyiség bérleti díjába történő beszámítással a havi bérleti díj 50 %-a erejéig, vagy
- b) 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 bérieménnyre 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 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. Érdekképviselési 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., 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.



2. m. melléklet

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:

dr. Benkő Réka
törvényességi referens

Keszthely, a Balaton fővárosa

3. m. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva: 2019. 07. 12.	
Ügyiratszám: 2144-12/2019	Ügyintéző: Sina 1424

2019 JÚL 11

Uzsgo
[Signature]

Keszthely Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Ruzsics Ferenc Polgármester Úr!

Keszthely
Főtér 1-3.

Keszthely Város Önkormányzat Képviselő Testülete döntése alapján a Sopron u. 2. szám alatti /volt Füstí kocsma/ ingatlan bérleti szerződése 2019.szeptember 30.-án lejár.

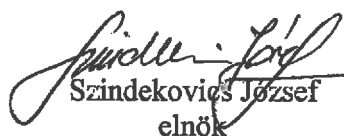
A Kiskeszthelyért Egyesület azzal a kéréssel fordul a Polgármester Úrhoz, hogy a Sopron u. 2 számú ingatlanra a bérleti szerződést 2021. szeptember 30-ig a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint, meghosszabbítani szíveskedjenek.

Egyesületünk a bérleményt és környezetét folyamatosan karbantartja, lehetővé téve a kulturális és egyéb összejövetelek megtartását és a közösségformáló munkák jobbítását.

Kérésünket megismételve, annak támogatását és pozitív elbírálását kérjük.

Tisztelettel:

Keszthely, 2019. július 09.


Szindekovič József
elnök

„KISKESZTHELYÉRT EGYESÜLET”
8360 Keszthely, Sopron u. 38.
Szász.: 74500334-10112700
Adószám: 18964439-1-20

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrészt a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT**

Keszthely, Vásár tér 10.

mint használatba adó, (a továbbiakban: Használatba adó)

másrészt a **Kiskeszthelyért Egyesület**

- képviseli: Szabó Dénesné elnök

Keszthely, Sopron u.34.

mint használó, (a továbbiakban: Használó)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Használatba adó használatba adja, Használó használatba veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 153/2005.(V.26.)sz.határozata alapján - az abban foglalt kikötésekkel - a Keszthely, Sopron u.2. sz. alatti 86 m2 alapterületű helyiséget a Használó által tartandó rendezvények, összejövetelek céljára.
- 2./ Jelen használati szerződés 2005. június 15. napjától 2007. szeptember 30. napjáig tartó meghatározott időre szól.
Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan más célú hasznosítása esetén Használatba adó 3 hónapos felmondási idő biztosításával felmondhatja jelen használati szerződést.
A használat megvonása esetén, Használó elhelyezésre nem tarthat igényt, melyet Használó e szerződés aláírásával tudomásul vesz, azt elfogadja.
- 3./ Felek a helyiség használati díját havi 11.868.- Ft (azaz : Tizenegyezer-nyolcszázhatvannyolc 00/100 forint) + 25 % ÁFA összegben állapítják meg, mely használati díj évente 5 %-al automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első ízben 2006. január 1. napjával.
Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes.
Használó kijelenti, hogy a használati díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.
- 4./ Felek megállapodnak abban is, hogy a használat időtartama alatt Használó a helyiség - e szerződés 3. pontjában foglaltak szerint meghatározott - mindenkor használati díjának megfizetése alól mentesül azzal a feltétellel, hogy a használati díj általános forgalmi adóját köteles megfizetni a Használatba adó által kiállított számla alapján, az abban szereplő fizetési határidőig.
- 5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használó hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot fizeti meg Használó, Használatba adó részére késedelmi kamat címén.
- 6./ Felek a helyiséget 2005. június 15. napjával tekintik használatba adotttnak, így ettől az időponttól terheli Használót a 3. pontban meghatározott fizetési kötelezettség, a 4. pontban foglaltak figyelembe vételével.
- 7./ A használati díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat (viz, villany), valamint a szemétszállítási díjat, így Használó azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti.
Erre vonatkozóan a közüzemi szolgáltatókkal külön megállapodást kell kötnie a használatbavételt követő 5 munkanapon belül.

- 8./ Használó köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és sikkosságmentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.
A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében Használót terheli.
- 9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony tartama alatt a használat tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról Használó köteles gondoskodni.
Használó által végzendő karbantartás fogalomkörébe tartozik különösen:
- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket Használó kizárólagosan használ, ill. tart üzemben.
- 10./ Felek megállapodnak abban, hogy Használó a használat fejében elvégzi a helyiség előtti dobogó lebontását, valamint a belső terek festését, takarítását.
- 11./ A helyiség üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Használó feladata.
- 12./ Használó tudomásul veszi, hogy Használatba adó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség biztosításáról gondoskodik.
Amennyiben Használó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Használatba adó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a jelen szerződés tárgyát képező helyiségben, a közös helyiségekben bekövetkező) kár értékét Használó - biztosítás hiányában - Használatba adónak megtéríti.
- 13./ Használó tudomásul veszi, hogy a helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a Használatba adó 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./ Használatba adó a használati szerződést felmondhatja, ha
- Használó a használati díj után kiszámlázott általános forgalmi adó fizetési kötelezettségének a megadott határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire Használatba adó Használót újabb határidő kitűzésével írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
- Használó a közüzemi díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- Használó a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- Használó a szükséges karbantartási, fenntartási kötelezettségének nem tesz eleget,
- Használó olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,
- Használó a Használatba adó engedélyéhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez.
- A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére Használatba adó Használót felszólítja.
Használatba adó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli Használóval.
A felmondás az elmulasztott díjfizetési időpontot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.

- 15./ Jelen határozott időre szóló használati szerződést, annak lejárta előtt - a 2., 13. és 14. pontban szereplő felmondási okok kivételével - a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.
- 16./ A használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Használó köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Használatba adó rendelkezésére bocsátani.
- 17./ Használó tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát Használatba adónak előzetesen írásban be kell jelenteni, ahhoz hozzájárulást kell kérni. Használó tudomásul veszi, hogy a helyiség műemlék védelem alatt álló épületben van.
- 18./ Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a használati 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 Használó ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy Használatba adó jogosult azt Használó költségére és veszélyére elvégeztetni. Használatba adó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn.
- 19./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatálya alatt, vagy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése illetve megszüntetése esetén Használó kijelenti, hogy követelést semmilyen jogcímen - beleértve a jogalap nélküli gazdagodás rendelkezéseit is - nem támaszt sem a tulajdonos Önkormányzat, sem pedig Használatba adóval szemben, erre vonatkozó igényéről ezennel lemond.
- 20./ 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.
- 21./ A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a Használatba adószékhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen használati szerződést felek elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2005. 06. 15.

Keszthelyi Városüzemeltető
Egyszemélyes
Köztulajdonosi Felelősségi Társaság
Keszthely

Használatba adó

Keszthely, 2005. 06. 16.

KESZTHELYÉRT EGYESÜLET
3360 Keszthely, Sopron u. 34.
Tel.: 83/315-329
Adószám: 18964439-1-20
Szám: 74500334-10112700

Használó

Előttünk mint tanúk előtt:

1.1. P. L. K. K. K.
Keszthely, Sopron u. 34.

2.1. P. L. K. K. K.
Keszthely, Sopron u. 34.

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS I. SZ. MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött **Keszthely Város Önkormányzat megbízásából**
egyrésztől a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT**
Keszthely, Vásár tér 10.
mint *használatba adó*, (továbbiakban: Használatba adó)
másrésztől a **Kiskeszthelyért Egyesület**
nyilvántart.vét.sz.: 1652/2001. (ZM. Bíróság)
adószám: 18964439-1-20
képv.: Szabó Dénesné elnök
Keszthely, Sopron u. 34.
mint *használó*, (továbbiakban: Használó)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek a köztük 2005. június 16.-án Keszthely, Sopron u. 2. sz. alatti 86 m² alap-területű helyiségre vonatkozóan létrejött használati szerződést Keszthely Város Polgármesterének 21.633/2007. ügyiratszámú átirata alapján módosítják.
- 2./ Felek rögzítik, hogy a helyiség használat időtartama **2012. szeptember 30. napjáig** tartó meghatározott időre módosul.
- 3./ A 2005. június 16.-án kelt használati szerződés itt nem érintett pontjai továbbra is változatlanul érvényben maradnak.

Felek a jelen szerződés módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2007. szeptember 20.

Keszthely, 2007. szeptember 20. **KISKESZTHELYÉRT EGYESÜLET**
8360 Keszthely, Sopron u. 34.
Tel.: 83/315-329
Adószám: 18964439-1-20
Szlsz.: 74500334-10112700

Keszthelyi Városüzemeltető Kft.
8361 Keszthely
Vásár tér 10.
Pf. 53.


Használatba adó

Szabó Dénesné

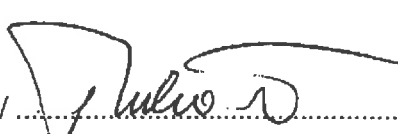
Használó

Előttünk mint tanúk előtt:

1./



2./



HASZNÁLATI SZERZŐDÉS II. SZ. MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából
egyrésztől a *Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT*
Keszthely, Vásár tér 10.
mint *használatba adó* (a továbbiakban: Használatba adó)
másrésztől a *Kiskeszthelyért Egyesület* – képv.: Szabó Dénesné elnök
nyilvántart.vét.sz.: 1652/2001. (ZM.Bíróság)
Adószám: 18964439-1-20
Keszthely, Sopron u. 34.
mint *használó* (a továbbiakban: Használó)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Felek a köztük 2005. június 16.-án Keszthely, Sopron u.2. sz. alatti 86 m² alapterületű helyiség használata tárgyában létrejött használati szerződést Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2010. (II.25.) sz. határozata alapján módosítják.
- 2./ Használatba adó és Használó a helyiség használati díját 2010. március 1. napjától – „I” övezet „F” bérleménycsoport besorolás szerint – havi 8.600.- Ft (azaz: Nyolcezer-hatszáz 00/100 forint) + ÁFA összegben állapítják meg, mely használati díj évente Keszthely Város Önkormányzatának mindenkori 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.
Használó kijelenti, hogy a használati díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.
- 3./ Felek megállapodnak abban is, hogy a használat időtartama alatt Használó a helyiség – e szerződés módosítás 2. pontjában foglaltak szerint meghatározott – mindenkori használati díjának megfizetése alól mentesül azzal a feltétellel, hogy a használati díj általános forgalmi adóját köteles megfizetni a Használatba adó által kiállított számla alapján, az abban szereplő fizetési határidőig.
- 4./ A 2005. június 16.-án kelt használati szerződés, valamint a 2007. szeptember 27.-én kelt módosítás egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Felek a jelen szerződés módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben meg-
egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2010. március 25

Keszthelyi Városüzemeltető K
8361 Keszthely.
Vásár tér 10.
.....
Használatba adó

Keszthely, 2010. március 24.
„KISKESZTHELYÉRT EGYESÜLET”
8360 Keszthely, Sopron u. 34.
Tel.: 83/315-329
Adószám: 18964439-1-20
Szisz.: 74500334-10112789
.....
Használó

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ Gá. Melinda
Keszthely, Vásár tér 2/c.

2./ [Signature]
Keszthely Sopron u 39b

Stubán Alpárd

**HASZNÁLATI SZERZŐDÉS
III. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit KFT**

Cégjegyzékszám: 20-09-060943

Adószám: 10746569-2-20

képv.: Göncz Attila ügyvezető

székhely: Keszthely, Vásár tér 10.

mint használatba adó, (a továbbiakban: Használatba adó)

másrésztől a **Kiskeszthelyért Egyesület**

Nyilvántart.vét.sz.: 1652/2001. (ZM.Bíróság)

Adószám: 18964439-1-20

képv.: Szabó Dénesné elnök

telefon: 83/315-329

székhelye: Keszthely, Sopron u. 34.

mint használó, (a továbbiakban: Használó)

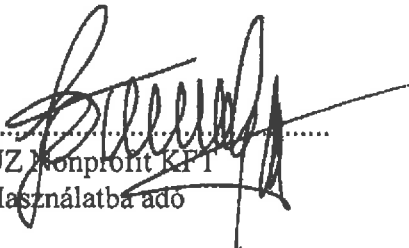
között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek a közöttük 2005. június 16.-án Keszthely, Sopron u. 2. sz. alatti 86 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan létrejött használati szerződést – figyelemmel a 2007. szeptember 27.-én valamint a 2010. március 25.-én kelt módosításokra is – Keszthely Város Polgármesterének 2/10996-3/2012. ügyiratszámú átirata alapján módosítják.
- 2./ Felek a helyiséghasználati szerződés 2012. szeptember 30.-ig tartó időtartamát, azaz a használati jogviszonyt **2015. június 14. napjáig** meghosszabbítják.
- 3./ Az egyéb, jelen szerződés-módosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk, az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a 2/2005. (I.31.) sz. önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.
- 4./ A 2005. június 16.-án kelt használati szerződés, valamint a 2007. szeptember 27.-én illetve 2010. március 25.-én kelt módosítások – jelen módosító okirattal nem érintett egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.


Felek a jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2012. október 08.


Keszthely, 2012. október 10.

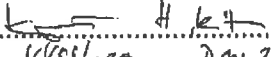

.....
VÜZ Nonprofit KFT
Használatba adó

„KISKEZTHELYÉRT EGYESÜLET”
8360 Keszthely, Sopron u. 34.
Tel.: 83/315-329
Adószám: 18964439-1-20
Szlsz.: 74500334-10112700


.....
Kiskeszthelyért Egyesület
Használó

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ 
.....
Keszthely, Sopron u. 34.

2./ 
.....
Keszthely, Sopron u. 34.

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

IV. sz. MÓDOSÍTÁS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésről: **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**

Székhely: Keszthely Vásár tér 10.

Céjegyzékszám: 20-09-060943

Adószám: 10746569-2-20

Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató

mint használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó)

másrésről: **Kiskeszthelyért Egyesület**

székhely: Keszthely, Sopron u. 34.

Adószám: 18964439-1-20

Nyilvántart. vét.sz.: 1652/2001.

Képviseli: Szindekovics József

mint használó (a továbbiakban: Használó)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2005. jún. 16. napján használati szerződést kötöttek a Keszthely, Sopron u. 2. sz. alatti 86 m² alapterületű helyiség használata tárgyában.
2. Felek rögzítik, hogy a használati szerződés egyes rendelkezéseit 2007.szept.27-én, valamint 2010. márc.24-én és 2012. okt. 10-én módosították az I. II. és III. sz. módosító okiratban írtak szerint.
3. Szerződő felek jelen IV. sz. módosító okirattal Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága 9/2015. (V.27.) sz. városstratégiai bizottsági határozatának megfelelően a használati szerződést akként módosítják, hogy a használati jogviszony időtartamát 2017.szeptember 30. napjáig változatlan feltételekkel meghosszabbítják.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az általuk 2005. jún. 16-án megkötött használati szerződés, valamint a 2./ pontban megjelölt I. II. és III. sz. módosítások jelen IV. sz. módosító okirattal nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

Felek jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2015. június 01.

Keszthely, 2015. június 03.

Használatba adó

VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető

Egyszemélyes Nonprofit Kft.

Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató

Használatba vevő

Kiskeszthelyért Egyesület

Képviseli: Szindekovics József

„KISKESZTHELYÉRT EGYESÜLET”

8360 Keszthely, Sopron u. 38.

Szlasz.: 74500334-10112706

Adószám: 18964439-1-20

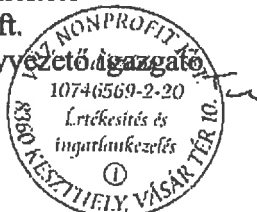
Előttünk mint tanuk előtt:

Gör Melinda

Gör Attila

H. K. T.

V. K. T.



HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
Cégjegyzékszám:20-09-060943
Adószám:10746569-2-20
Székhely: Keszthely, Vásár tér 10.
Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató
mint használatba adó, (a továbbiakban: használatba adó)

másrésztől **Kiskeszthelyért Egyesület**
Adószáma: 18964439-1-20
Nyilvántart.vét. Szám:1652/2001.
Székhely: 8360 Keszthely, Sopron u.38.
Képviseli: Szindekovics József elnök
Telefonszám: 06-30/ 3398-259
Levelezési cím: 8360 Keszthely, Sopron u.38.
mint használó, (a továbbiakban: használó)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Használatba adó használatba adja, használó használatba veszi Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága 2017.szeptember 18-án kelt 13/2017.(IX.18.) számú városstratégiai bizottsági határozat alapján a Keszthely, Sopron u.2. sz. alatti 86 m² alapterületű önkormányzati helyiséget, a Használó által tartandó rendezvények, összejövetelek céljára.
2. Jelen használati szerződés 2 év időtartamra 2017. október 1. napjától 2019.szeptember 30. napjáig tartó határozott időre szól.
Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan más célú hasznosítása esetén Használatba adó 3 hónapos felmondási idő biztosításával felmondhatja jelen használati szerződést.
A használat megvonása esetén, Használó elhelyezésre nem tarthat igényt, melyet Használó e szerződés aláírásával tudomásul vesz, azt elfogadja.
3. Használatba adó és Használó a helyiség használati díját 2017. január 1. napától - „I” övezet „F” bérleménycsoport besorolás szerint – havi 8.600.- Ft (azaz: Nyolcezer -hatszáz forint) +ÁFA összegben állapítják meg, mely használati díj évente Keszthely Város Önkormányzatának mindenkor helyi rendeletében megállapított mértékben - mely jelenleg 5 % - automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első alkalommal 2018. január 1.napjával. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes.
Használó kijelenti, hogy a használati díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a használat időtartama alatt Használó a helyiség – jelen szerződés 3. pontjában foglaltak szerint meghatározott – mindenkor használati díjának megfizetése alól mentesül azzal a feltétellel, hogy a használati díj általános forgalmi adóját köteles megfizetni a használatba adó által kiállított számla alapján, az abban szereplő fizetési határidőig.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használó hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk.6:48. §. alapján) fizeti meg Használó Használatba adó részére késedelmi kamat címén.
6. Használó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, tekintettel arra, hogy 2005. június 15. napjától használója a helyiségnek, jelenleg is birtokon belül van.
7. A használati díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, (víz és csatornadíj, villany, hulladékiszállítás, stb.) azokat közvetlenül a szolgáltatóknak köteles használó megfizetni a szolgáltatók által meghatározott időben és módon.

4

8. Felek rögzítik, hogy a bérlemény külön vízmérő főórával rendelkezik, az ezen mutatkozó fogyasztást, mint közvetített szolgáltatást Használó köteles a szolgáltató DRV.ZRT felé kiegyenlíteni. Használó tudomásul veszi, hogy a víz és csatornadíj, valamint egyéb közüzemi díj meg nem fizetése a bérleti díj késedelem, illetve nem fizetésének szankcióit vonja maga után, a helyiségbérleti jogviszony az 1993.évi LXXVIII. tv. 25. §. alapján felmondható.

9. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal már megkötött szerződések másolati példányát használatba adó részére átadja, hogy használatba adó a közüzemi partnerszámokat – adatbázisában – rögzítse.

10. Használó köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztán tartásáról, a téli időszakban szükség szerinti hó- és síkosságmentesítésről, valamint a tevékenységgel összefüggő hulladék eltakarításáról. A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében használót terheli.

11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony tartama alatt a használat tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról használó köteles gondoskodni.

A használó által végzendő karbantartás, felújítás fogalmkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,
- a helyiség burkolatainak a felújítása, pótlása, illetve cseréje,

az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket használó kizárólagosan használ, ill. tart üzemben.

12. A helyiségbérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása használó feladata.

13. Használó tudomásul veszi, hogy Használatba adó az épületeit nem biztosítja, ezért használó kötelezettséget vállal arra, hogy bérlemény biztosításáról gondoskodik. Amennyiben használó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy használatba adó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérlemény(ek)-ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező kár értékét használó – biztosítás hiányában – használatba adónak megtéríti.

14. Használó tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a használatba adó engedélyre szükséges. A helyiségnek vagy egy részének az engedélyezett rendeltetési céltól – engedély nélkül történő – más célú hasznosítása vagy engedély nélküli albérletbe adás a használati szerződés felmondását vonja maga után. A helyiség albérletbe nem adható.

15. Használatba adó a használati szerződést felmondhatja, ha

- Használó a használati díj után kiszámlázott általános forgalmi adó fizetési kötelezettségének a megadott határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire Használatba adó Használót újabb határidő kitűzésével írásban figyelmeztette, e határidő eredménytelenül telt el
- Használó közüzemi díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget
- Használó a közüzemi szolgáltatóval kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- Használó a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
- Használó olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,
- Használó használatba adói engedélyhez kötött tevékenységet használatba adó engedély nélkül végez.

A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére használatba adó a használót felszólítja. Használatba adó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli használóval. A felmondás az elmulasztott díjfizetési időpontot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.

16. Jelen használati szerződést a 2. és 14., és 15. pontban szereplő felmondási okok kivételével a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

17. A használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén használó köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban használatba adó rendelkezésére bocsátani.

18. Használó tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát használatba adónak előzetesen írásban be kell jelenteni, ahhoz használatba adó hozzájárulását kell kérni. Használó tudomásul veszi, hogy a helyiség műemlék védelem alatt álló épületben van.

19. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a megszűnést követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat - eltérő megállapodás hiányában - elbontja és elszállítja. Amennyiben használó ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy Használatba adó jogosult azt használó költségére és veszélyére elvégeztetni. Használatba adó őrzési kötelezettsége max.3 hónapig áll fenn.

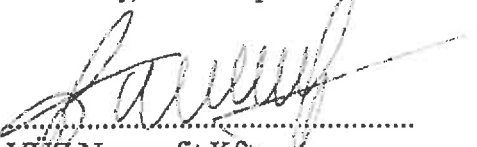
20. Szerződő felek rögzítik, hogy a használó által a bérleményben esetlegesen végzendő – nem használatba adót terhelő – felújítási munkák, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében használó sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a használatba adó VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit 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. Használó kijelenti, hogy erre vonatkozó igényéről ezennel lemond.

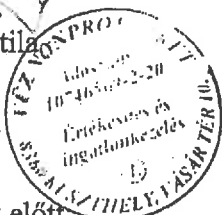
21. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint Keszthely Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) sz. Önkormányzati rendelet előírásai az irányadók, azzal, hogy a rendeletben nem szabályozott kérdésekben használatba adó és használó a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabadon állapodik meg.

22. A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a használatba adó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

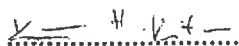
Jelen használati szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2017. szeptember 26.

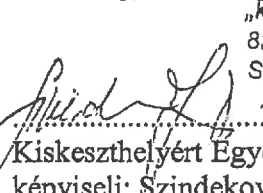

.....
VÜZ Nonprofit Kft.
képviseli: Göncz Attila
ügyvezető igazgató
használatba adó

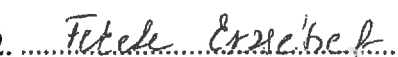


Előttünk mint tanúk előtt.

1. 
.....
.....

Keszthely, 2017. szeptember 29.


.....
"KISKESZTHELYÉRT EGYESÜLET"
8360 Keszthely, Sopron u. 38.
Szlasz.: 74500334-10112700
Adószám: 18864439-1-20
Kiskeszthelyért Egyesület
képviseli: Szindekovic József
elnök
használó

2. 
.....
.....

Tárgy: Re: tájékoztatás Kiskeszthelyért Egyesület

Feladó: ingatlan <ingatlan@khvuz.hu>

Dátum: 2019.07.16. 8:39

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

Szücsné dr. Lancz Anita részére

Tisztelt Cím!

Az alábbi e.mail-re válaszolva tájékoztatjuk, hogy nyilvántartásunk szerint a Keszthely, Sopron u.2. sz alatti helyiségbérlemény bérlőjének Kiskeszthelyért Egyesületnek a mai napig hátralékot nem tartunk nyilván.

Dr. Bodnár Attila

Ingatlankezelési ágazatvezető

Tel:06 83 515 330

VÜZ Nonprofit Kft.

8360 Keszthely, Vásártér 10.

Ingatlankezelési Osztály

2019.07.15. 10:11 keltezéssel, Szücsné dr. Lancz Anita írta:

Dr. Bodnár Attila részére

Kedves Attila!

Kérlek benneteket, hogy tájékoztassatok arról, hogy a a Kiskeszthelyért Egyesület (8360 Keszthely, Sopron u. 38., adószám: 18964439-1-20) lejárt határidejű bérleti díj tartozással rendelkezik-e.

Köszönettel:

Re: tájékoztatás kérése lejárt adótarozásról

Tárgy: Re: tájékoztatás kérése lejárt adótarozásról

Feladó: Szommer Anett <adocsopvez@keszthely.hu>

Dátum: 2019.07.15. 10:49

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

Kedves Anita!

Ezúton igazolom, hogy a Kiskeszthelyért Egyesület 8360 Keszthely, Sopron u. 38. 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

2019.07.15. 10:06 keltezéssel, Szücsné dr. Lancz Anita írta:

Szommer Anett adócsoport vezető részere

Kedves Anett!

Legyetek kedvesek tájékoztatást adni arról, hogy a Kiskeszthelyért Egyesület (8360 Keszthely, Sopron u. 38., adószám: 18964439-1-20) lejárt adótarozással rendelkezik-e.

Köszönettel:

Anita