



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. május 29-ei soros ülésére

Tárgy:

Lejáró bérleti szerződés 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 szerint a helyiség pályázat útján, vagy pályázati eljáráson kívül 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)

Koszó-Gorzás Anita (8360 Keszthely, Vásár tér 10/A. VIII/27.) bérlő a 2019. május 31-én lejáró garázs bérleti szerződésének meghosszabbítását kérte. (3. sz. melléklet: kérelem) Kérelmező az általa bérelt garázs helyiségre pályázati eljáráson nyert bérleti jogot. (4. sz. melléklet: értesítés bérlő kijelölről) Bérlő 2009. június 1. napjától bérlő a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatt található 6. számú, 14 m²-es garázst. A jelenlegi szerződés alapján fizetendő bérleti díj a norma szerintivel („2” övezet, „E” besorolás – 441,- Ft/m²) megegyező mértékű, azaz 6.174,- Ft/hó + ÁFA (5. sz. melléklet: bérleti szerződés). A Városüzemeltető Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint a bérlőnek hátraléka nincs, valamint köztartozással sem rendelkezik (6. sz. melléklet: igazolások fennálló tartozásról).

Javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a kérelem alapján támogassa a bérleti szerződés meghosszabbítását!

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

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Lejáró 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 10.§ (1) bekezdése szerinti jogkörében eljárva támogatja a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti, 6. számú 14 m²-es garázs bérbeadását a jelenlegi bérlő, Koszó-Gorzás Anita (8360 Keszthely, 10/A. VIII/27.) részére 2019. június 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: bérbeadásra: folyamatos
tájékoztatásra: 2019. május 31.

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

Keszthely, 2019. május 13.

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 lejártát követő három munkanap alatt nem teljesítette, vagy
 - b) a helyiségbérleti szerződést a közzététel lejártát 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 díjből 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 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)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 bevitele 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 díjösszegeket. A helyiség abba a díjösszegetbe 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 ráigéréssel (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) 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 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, játéktérterek, kaszinók, szerencsejáték irodák
2. Pénzügyintézetek, biztosítótársaságok, fogadóirodák
3. Hirdetésfelvevő helyek

"B"

1. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari tevékenység végzésére bérelt helyiségek
2. Irodaépületek, irodahelyiségek, bemutatóterem
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 díjvezeték

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 vasútvonaltól 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., Béni B. Á. u., Festetics u., Csárda u. a Vasútvonaltól, Nyárfák u., Tapolcai u., Martinyovics 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.



L. 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

2019 APR 25.

Tiszteit Polgármester Úr!

8199
Koszy

A Keszthelyi Városüzemeltető Kft. 2019.04.11-én kelt (868/2019 sz.) tájékoztatása alapján az általam bérelt garázs bérleti szerződése 2019.05.31-én lejár.

Ezúton szeretném kérvényezni a bérleti szerződés meghosszabbítását, mivel a garázst továbbra is rendszeresen használni kívánjuk.

A szóban forgó garázs adatai:

8360 Keszthely, Vásár tér 10. 6. sz. garázs. (14m² alapterület)

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva:	2019. 04. 25.
Ügyiratszám:	2/447-10/2019
Ügyintéző:	Koszy

Keszthely, 2019.04.25.

Tisztelettel:

Koszy – Gorzás Anita

Koszy-Gorzás Anita

h. m. melléklet



Keszthely Város Polgármestere

8361 Keszthely, Fő tér 1. Pf. 6
Tel.: 83/505-500 Fax: 83/505-501; -502

Ügyiratszám: 2/10.294-6/2009.

Ügyintéző: Serleg Beatrix

Keszthelyi Városüzemeltető Kft.
Végh Szilárd igazgató részére

Keszthely
Vásár tér 10.
8360

Tisztelt Igazgató Úr!

Keszthely Város Önkormányzata nevében hozzájárulok, hogy az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) számú rendelet 3. §-a, valamint az I. sz. melléklet 1/a. és c. pontjai szerint a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti, jelenleg üresen álló 6. számú, önkormányzati tulajdonú garázs helyiségre pályázati eljárás során bérleti jogot nyert Gorzás Anita Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti lakos bérleti szerződést kössön az alábbi feltételekkel:

- A bérlet időtartama határozott idő: legfeljebb 10 év.
- A helyiség bérleti díja 441,- Ft/m²/hó + ÁFA.
- A bérleti díj évenként az előző évi bérleti díj 5 %-ával emelkedik, első ízben 2010. január elsején.
- Bérlet a bérleti szerződés megkötésekor – a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott – 3 havi bérleti díjnak megfelelő nagyságú összeg megfizetésére köteles.

Kérem a bérleti szerződést a fentieknek megfelelően elkészíteni szíveskedjenek.

Keszthely, 2009. május 8.

Tisztelettel:

Ruzsics Ferenc
polgármester

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából
egyrészt a *Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT*
Keszthely, Vásár tér 10.
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)
másrészt *Gorzás Anita*

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Polgármesterének 2/10.294-6/2009. ügyiratszámú átírata alapján - az abban foglalt kikötésekkel - a Keszthely, Vásár tér 10. sz. alatti, 14 m² alapterületű helyiséget, garázs (6.számú) céljára.
- 2./ Jelen bérleti szerződés 2009. június 1. napjától 2019. május 31.napjáig tartó meghatározott időre szól.
- 3./ Bérbeadó és bérlő a helyiség bérleti díját havi 6.174.- Ft (azaz: Hatszer-egyszázhetvennégy 00/100 forint) + ÁFA összegben állapítják meg, mely összeget bérlő - a bérbeadó által kiállított számla alapján - a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban megállapított bérleti díj évente, Keszthely Város Önkormányzatának mindenkor helyi rendeletében megállapított mértékben - mely jelenleg 5 % - automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első ízben 2010. 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.
- 5./ A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles a bérbeadó részére 18.522.- Ft (azaz: Tizennyolc-ezer-ötszázhuszonkettő 00/100 forint) + ÁFA (bruttó: 22.226.-Ft) összeget megfizetni, mely a bérlő által felajánlott, a helyiség rendeltetésszerű visszaadása fejében meghatározott 3 havi bérleti díjnak felel meg.
Jelen helyiségbérleti szerződés aláírásával bérbeadó elismeri, hogy ezen összeg 2009. május 18.-án 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 helyiséget 2009. június 1. napjával tekintik használatba adottnak, így ettől az időponttól terheli bérletet a 3. pontban meghatározott fizetési kötelezettség.
- 8./ A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, valamint a szemétszállítási díjat, így bérlet azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti.
Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül megkezdje a közüzemi szolgáltatókkal külön kötendő megállapodások intézését, melyet – annak megkötését követően – bérbeadónak köteles bérlet bemutatni.
- 9./ Bérlet 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 bérlet terheli.
- 10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról bérlet köteles gondoskodni.
A bérlet által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:
- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,
- a helyiség burkolatainak a felújítása, pótlása, ill. cseréje,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlet kizárólagosan használ, ill. tart üzemben.
- 11./ A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlet feladata.
- 12./ Bérlet tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik.
Amennyiben bérlet 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 bérlet - biztosítás hiányában – bérbeadónak megtéríti.
- 13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélyre van szüksége. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen ha:
- a bérlet 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 helyiség rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna,
- bérletnek bérleti 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 számlázni.

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

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

15./ Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérelő a bérleti és közüzemi díj fizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlőt - újabb határidő kitűzésével - írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
- 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 bérlőt 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 napnál rövidebb nem lehet.

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

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

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

19./ Bérlo 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 bérlo ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérlo költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn.

20./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlo által a bérleményben esetlegesen végzendő felújítási munkák illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlo sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó Keszthelyi Városteremtető 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. május 20.

Keszthely, 2009. május 21.

Keszthelyi Városteremtető Kft.
8361 Keszthely,
Vásártér 10.
H. 53.

bérbeadó

Győrffy Anita
bérlo

Előttünk mint tanuk előtt:

1./ Siklóssy István
Keszthely, 2009. május 20.

2./ Földes István
Keszthely, 2009. május 21.

G. N. M. K. K. K.

Re: információ kérés

Tárgy: Re: információ kérés

Feladó: Nagy Ildikó <adogyintezo@keszthely.hu>

Dátum: 2019.05.10. 9:33

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

Kedves Kolléganő!

Igazolom, hogy Koszó-Gorzás Anita Keszthely Vásár tér 10/A. VIII/27. szám alatti adózónak Keszthely város felé lejárt idejű adótartozást nem tartunk nyilván.

Keszthely, 2019. május 10.

Nagy Ildikó
adócsoport-vezető

2019.05.09. 15:45 keltezéssel, Szücsné dr. Lancz Anita írta:

Kedves Ildi!

Kérlek tájékoztass, hogy Koszó-Gorzás Anita Keszthely Vásár tér 10/A. VIII/27. szám alatti lakos lejárt adótartozással rendelkezik-e.

Köszönettel:

Anita

Fwd: Re: tájékoztatás kérése

Tárgy: Fwd: Re: tájékoztatás kérése

Feladó: ingatlan <ingatlan@khvuz.hu>

Dátum: 2019.05.13. 10:07

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

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:Re: tájékoztatás kérése

Dátum:Mon, 13 May 2019 08:58:11 +0200

Feladó:ingatlan <ingatlan@khvuz.hu>

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

Kedves Anita!

Mellékelten csatoljuk Gorzás Anita Keszthely, Vásártér 10.sz. alatti garázsbérlővel 2009. május 25. napján megkötött helyiségbérleti szerződés másolatát.

2019. május 8-i állapot szerint helyiségbérleti díj hátralékot nem tartunk nyilván.

Üdvözlettel:

Dr. Bodnár Attila

Ingatlankezelési ágazatvezető

Tel:06 83 515 330

Vüz Nonprofit Kft.

8360 Keszthely, Vásártér 10.

Ingatlankezelési Osztály

2019.05.09. 15:43 keltezéssel, Szücsné dr. Lancz Anita írta:

dr. Bodnár Attila részére

Kedves Attila!

Koszó-Gorzás Anita a Keszthely Vásár tér 10. szám alatti 6. számú garázs bérlője kérelmezte a 2019. május 31-én lejáró bérleti szerződésének meghosszabbítását. Kérlek tájékoztassatok arról, hogy bérlő lejárt tartozással rendelkezik-e a VÜZ Kft. felé.

Továbbá kérlek benneteket, hogy a bérleti szerződés egy példányát küldjétek meg részemre.

Köszönettel:

Anita

--

Mellékletek:

190513120719_0001.pdf

202 KB