



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. február 28-ai soros ülésére

*Tárgy:*

**Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete helyiséghasználata**

*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!**

A Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete (továbbiakban: Magyar Vöröskereszt) bérlő a Keszthely, Kossuth u. 45. sz. alatti ingatlan Iskola utcai szárnyának földszinti 81 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportját és egy udvari 20 m<sup>2</sup> garázst a Keszthelyi Területi Szervezet elhelyezése céljából. A földszinti helyiségek és a garázs bérleti jogviszonya 2027. május 31-ig szól. Az emeleti iroda bérleti joga 2018. június 30-án lejárt. (1. sz. melléklet: *bérleti szerződés és módosítása*) A képviselő-testület a 17/2018. (I. 25.) számú határozatában felkérte a polgármestert, hogy kezdeményezzen tárgyalásokat a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezetével a 81 m<sup>2</sup>-es helyiség és a 20 m<sup>2</sup>-es garázs bérlemények más helyszínen történő biztosítására. (2. sz. melléklet: *képviselő-testületi határozat*)

A Magyar Vöröskereszt Keszthelyi Területi Szervezetének elhelyezésével kapcsolatban folytatott tárgyalások eredményeképpen az érintett felek előzetesen megegyeztek abban, hogy a Keszthely, Kossuth u. 45. szám alatti helyiségcsoport és garázs helyett a VÜZ Nonprofit Kft. (Keszthely, Vásár tér 10.) irodaházában rendelkezésre álló kb. 140 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész cseréjét elfogadják. (3. sz. melléklet: *jegyzőkönyv*) A VÜZ Nonprofit Kft. az ingatlanrész támogatja, valamint vállalta, hogy a Vásár tér 10. szám alatti ingatlanban szükséges átalakításokat és karbantartási munkákat elvégzi. Tájékoztatása szerint az ingatlan átadására 2019. április 30-át követően kerülhet sor. (4. sz. melléklet: *VÜZ Nonprofit Kft. tájékoztató levele*)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: helyiség rendelet) szabályozza a helyiségek bérbeadásának feltételeit. A Magyar Vöröskereszt a jelenlegi bérleti szerződés alapján használati díj fizetésére nem, csak az azután felszámított általános forgalmi adó (75.135,- Ft/év) megtérítésére köteles, továbbá a helyiséghasználata joga a helyiség rendeletben megjelölt 5 éves határozott időtartamtól eltérően 2027. május 31-ig szól. A helyiség rendelet 2. § (2) bekezdése biztosítja, hogy a Képviselő-testület a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja, valamint a rendelet szabályainak alkalmazásától méltányossági okokból, így különösen a bérlő közérdekű tevékenységére tekintettel eltérhet. (5. melléklet: *rendeletkivonat*)

A csere helyiség bérleti díja a 267/2018. (X. 29.) számú Képviselő-testületi határozat alapján („C” besorolás, 2. övezet – 1.176,- Ft/m<sup>2</sup>) 140 m<sup>2</sup>-el számolva összesen 164.640,- Ft + ÁFA/hó. Amennyiben a korábbi szerződéses koncepció alapján a norma szerinti bérleti díj 10 %-át vesszük alapul, és bérlő csak az ÁFA megfizetésére köteles, akkor a fizetendő díj mértéke 4.445,- Ft /hó (53.340,- Ft/év). (6. számú melléklet: *képviselő-testületi határozat bérleti díjak mértékéről*)

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és határozatukat meghozni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat**  
**../2019. (II. 28.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete helyiséghasználata” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva városérdekből támogatja a Keszthely, Kossuth u. 45. szám alatti ingatlan Iskola utcai szárnyának földszinti 81 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportja és az udvari 20 m<sup>2</sup> garázs helyett cserehelyiségként az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti ingatlan 140 m<sup>2</sup>-es helyiségcsoportjának bérbeadását a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete részére, az alábbi feltételek mellett:
  - a) a bérleti jogviszony határozott időre 2027. május 31. napjáig tart, azonban az önkormányzat fenntartja magának azt a jogát, hogy önkormányzati feladatellátási igény esetén a bérleti szerződést jogosult 60 napos határidővel elhelyezési kötelezettség nélkül felmondani,
  - b) a bérleti díj a rendelet szerinti helyiségbérleti díj mértékének (164.640,- Ft + ÁFA/hó) 10 %-ában kerül megjelölésre. Bérelő bérleti díj fizetésére nem, csak a bérleti díj után felszámított általános forgalmi adó, azaz 4.445,- Ft/hó összeg megfizetésére köteles. A bérleti díj mértéke a bérleti jogviszony lejártáig nem emelkedik,
  - c) egyéb, jelen határozatban nem szabályozott kérdésekben 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.
2. A Képviselő-testület felkéri a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a Vásár tér 10. szám alatti ingatlanban szükséges átalakításokat és karbantartási munkálatokat végezze el.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Kft. készrejelentését követő hónaptól kezdődő időponttól a helyiség bérbeadásával kapcsolatos helyiséghasználati szerződés megkötésére, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** a tájékoztatásra 2019. március 5.

bérbeadásra: folyamatos

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Felkérésre: Göncz Attila VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

Keszthely, 2019. február 19.

Ruzsics Ferenc  
polgármester

## Helyiség-használati szerződés

amely létrejött egyrészről Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő-tér 1., törzsszám: 734466, képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester), mint Használatba adó, másrészről a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete (8900 Zalaegerszeg, Dísz tér 7., képviseli: dr. Baracska Józsefné megyei igazgató), mint Használatba vevő

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. a) Szerződő felek rögzítik, hogy Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 312/2006. (XI. 30.) számú határozata alapján a Keszthely, Kossuth L. u. 45. szám alatti 81,2 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportra és 20 m<sup>2</sup> nagyságú garázsra Használatba adó és Használatba vevő 2007. március 21. napján helyiség-használati szerződést kötöttek egymással 2027. május 31. napjáig szólóan. A Használatba vevő vállalta, hogy a helyiségeket a használatba vételt megelőzően az önkormányzat által biztosított támogatás felhasználásával és saját költségén felújítja.
  - b) A helyiség-használati szerződésben felek megállapodtak abban, hogy a használat díja, illetve a használati díj után a Használatba vevő által fizetendő általános forgalmi adó a vonatkozó - mindenkor hatályos - helyiségbérlet szabályairól szóló 2/2005. (I. 31.) számú önkormányzati rendelet előírásai, illetve a külön Képviselő-testületi határozatban megszabott minimális bérleti díj 10%-a alapján kerül megállapításra. A fentiek alapján 2007. évre a bérleti díj a 81,2 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportra 159.646,- Ft + 31.929,- Ft ÁFA/év, a 20 m<sup>2</sup> nagyságú garázsra 11.194,- Ft + 2.238,- Ft ÁFA/év összegben került megállapításra, de Keszthely város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2005. (I. 27.) és 312/2006. (XI. 30.) számú határozatai alapján Használatba vevő használati díj fizetésére nem, csak a használati díj után felszámított általános forgalmi adó megfizetésére köteles. A Használatba vevő a tárgyév használati díjának ÁFA összegét az adott tárgyév utolsó hónapjának közepéig köteles számla ellenében Használatba adó részére megfizetni. A használati díj évente, először 2008. január 1. napjától évi 5 % mértékkel emelkedik.
  - c) A szerződő felek rögzítik, hogy az a) pontban megjelölt helyiségekre vonatkozóan 2027. március 31. napjáig fennálló bérleti jog alapján, a bérleti díj évente történő emelését is figyelembe véve, 2017. január 1-től összesen 278.278,- Ft használati díj után felszámított és megfizetendő ÁFA összege 75.135 Ft/év. Az ÁFA összege az általános forgalmi adóról szóló mindenkor hatályos törvény előírásai alapján kerül meghatározásra és számlázásra.
2. a) Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a köztük 2013. augusztus 9. napján létrejött 1. számú szerződés-módosítással Használatba adó Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet előírásai, továbbá az alkalmazandó bérleti díjakat megállapító 317/2012. (XI. 30.) számú képviselő-testületi határozat, és Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Turisztikai, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 14/2013. (VIII. 8.) számú határozata figyelembe vételével a Használatba vevő használatába adta a Keszthely, Kossuth u. 45. sz. alatti, 18 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti irodahelyiséget. A használat határozott időre, 2013. augusztus 15-től 2013. december 31-ig szólt.
  - b) Szerződő felek a használat időtartamát évente meghosszabbították.

c) Keszthely Város Önkormányzata Városstratégiai Bizottsága 15/2016. (XI. 22.) számú határozata alapján a jelen szerződéssel a használat időtartamát 2017. december 31-ig szólóan meghosszabbítják. Használatba vevő a helyiség 18.432 Ft/hó + ÁFA bérleti díját havonta, használatba adó által kiállított számla alapján köteles megfizetni.

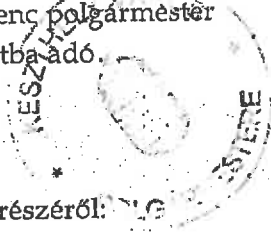
3. A szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt helyiségcsoport közüzemi költségeit, amelyek nem rendelkeznek külön mérőórával (fűtés, víz, villany, szemétszállítás), Használatba vevő az általa használt helyiségek területe alapján, a Használatba adó által kiállított számla ellenében köteles megfizetni.
4. Használatba vevő köteles gondoskodni a használt helyiségek és tartozékaik rendeltetésszerű használatáról, állagmegóvásáról, a helyiségek előtti közösségi használatra szolgáló terület tisztántartásáról, a téli időszakban szükség szerint hó- és síkosság-mentesítésről.
5. Használatba adó hozzájárul, hogy Használatba vevő a használat időtartama alatt saját költségére hír és információs berendezéseket üzembe helyezzen, illetve üzemeltessen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a helyiségekbe harmadik személy befogadásához, továbbá a helyiségeknek az eredeti rendeltetési céltól eltérő használatához, a helyiségek átalakításához, szerkezeti részeket érintő felújításához a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
6. Használatba adó a használt helyiségben tárolt eszközökben, anyagokban esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és ugyancsak használatba vevő felelőssége a tevékenységével összefüggésben a használt helyiség állagában bekövetkező kár használatba adó részére történő megtérítése is.
7. Használatba vevő a használati jogviszonyt bármikor írásban felmondhatja, ebben az esetben elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.
8. Használatba adó a használati jogviszonyt annak lejáratá előtt egyoldalúan írásban felmondhatja, amennyiben a helyiségcsoportot más célra kívánja hasznosítani. A felmondási idő ebben az esetben 3 hónap, és a felmondási idő alatt a Használatba adót terheli a Használatba vevő elhelyezési kötelezettsége.
9. Használatba adó a használati jogviszonyt 1 hónapos felmondási idővel felmondhatja, ha a Használatba vevő a helyiségeket nem a Magyar Vöröskereszt céljaira hasznosítja. Ebben az esetben a Használatba adót nem terheli a Használatba vevő elhelyezésének a kötelezettsége.
10. A használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Használatba vevő köteles a helyiséget tisztán, üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Használatba adó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben Használatba vevő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy Használatba adó jogosult azt Használatba vevő költségére és veszélyére elvégeztetni. A helyiségben hátrahagyott eszközök és anyagok után Használatba adó őrzési kötelezettsége legfeljebb 1 hónap időtartamra áll fenn, Használatba vevő költségére.
11. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.
12. A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.
13. Szerződő felek jelen helyiség-használati szerződés aláírásával a köztük 2007. március 21-én megkötött helyiség-használati szerződést, valamint annak a 2013. augusztus 9-

én, 2014. február 12-én, 2014. szeptember 4-én és 2015. november 13-án kelt módosításait hatályon kívül helyezettnek tekintik.

Szerződő felek a jelen 13 pontból álló szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2016. december 13.

Keszthely Város Önkormányzata  
kép.: Ruzsics Ferenc polgármester  
Használatba adó.

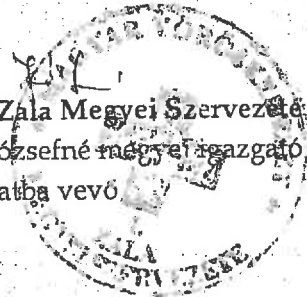


Használatba adó részéről:  
Jogi ellenjegyző  
Keszthely, 2016. december 13.

Dr. Horváth Teréz  
jegyző



Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete  
kép.: Dr. Baracska Józsefné megyei igazgató  
Használatba vevő



Pénzügyi ellenjegyző  
Keszthely, 2016. december 13.

Tóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető



**Helyiség-használati szerződés  
1. számú módosítás**

amely létrejött egyrészről **Keszthely Város Önkormányzata** (8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester), mint használatba adó,


másrészről a **Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete** (8900 Zalaegerszeg, Dísz tér 7., képviseli: dr. Baracscai Józsefné megyei igazgató), mint használatba vevő között.


Szerződő felek a közöttük 2016. december 13. napján létrejött, 2/11628/2016. számú használati szerződés 2. c.) pontját az alábbiak szerint módosítják:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2018. (I. 25.) számú határozata alapján a használat időtartamát 2018. június 30-ig meghosszabbítják. Használatba vevő a helyiség 18.432 Ft/hó + ÁFA bérleti díját 2018. február 1. napjától havonta, használatba adó által kiállított számla alapján köteles megfizetni. Felek rögzítik, hogy a 2/11628/2016. számú használati szerződés jelen helyiségre vonatkozó 2. c.) pontja 2017. december 31-én lejárt. Mivel használó a helyiséget a szerződés lejártát követően is használta, ennek megfelelően 2018. január hónapra is köteles a jelen pontban meghatározott összegű bérleti díjjal azonos mértékű használati díj megfizetésére.

A felek a jelen 1 pontból álló szerződés módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2018. február 1.

  
**Keszthely Város Önkormányzata**  
képv: Ruzsics Ferenc polgármester  
használatba adó

  
**Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete**  
képv.: Dr. Baracscai Józsefné megyei igazgató  
használatba vevő

Használatba adó részéről:

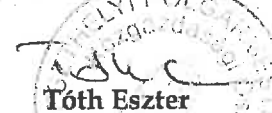
Jogi ellenjegyző

Keszthely, 2018. február 1.

Pénzügyi ellenjegyző

Keszthely, 2018. február 1.

  
**Dr. Horváth Teréz**  
jegyző

  
**Tóth Eszter**  
közgazdasági osztályvezető



## KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

### KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2018. január 25-ei soros  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

#### 17/2018. (I. 25.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Helyiségbérleményekkel kapcsolatos tulajdonosi döntések**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva támogatja a Keszthely, Kossuth u. 45. szám alatti 18 m<sup>2</sup>-es emeleti iroda bérbeadását a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete részére, az alábbi feltételek mellett:
  - a) A bérleti jogviszony 2018. február 1. napjától kezdődően 2018. június 30. napjáig tart, azonban az önkormányzat fenntartja magának azt a jogát, hogy önkormányzati feladatellátási igény esetén a bérleti szerződést jogosult 60 napos határidővel elhelyezési kötelezettség nélkül felmondani.
  - b) A hivatkozott önkormányzati rendelet előírásai és a 267/2017.(X.26.) számú képviselő-testületi határozat figyelembe vételével a helyiség bérleti díja 18.432,- Ft/hó + ÁFA.
  - c) 2018. január hónapra a szervezet köteles a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díj megfizetésére.
  - d) Egyéb, jelen határozatban nem szabályozott kérdésekben a lejárt szerződés rendelkezései az irányadók.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a helyiség bérbeadásával kapcsolatos intézkedések megtételére.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezzen tárgyalásokat a Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezetével a 81 m<sup>2</sup>-es helyiség és a 20 m<sup>2</sup>-es garázs bérlemények más helyszínen történő biztosítására.

**Határidő:** tájékoztatásra 2018. január 31.  
bérbeadásra folyamatos

*Keszthely, a Balaton fővárosa*



**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester  
Dr. Horváth Teréz jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)  
Göncz Attila, VÜZ Nonprofit Kft igazgatója

**Dr. Horváth Teréz sk.**  
**jegyző**

**Ruzsics Ferenc sk.**  
**polgármester**

A kivonat hiteles:

  
Tóth Ibolya  
testületi referens



1/68-3/2019.

2314-11  
2019 JAN 31

2019 FEBR 06. [Signature]

1/1074 119

dr. T.A. 2/118/2018 [Signature]

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2019. január 30. napján 15.00 órai kezdettel tartott egyeztetésről a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal alpolgármesteri irodájában.

**Tárgy:** Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete Keszthelyi Területi Szervezetének elhelyezése.

**Jelen vannak:** Nagy Bálint alpolgármester  
Göncz Attila VÜZ Kft. ügyvezető  
Dr. Baracska Józsefné megyei igazgató  
Kapcsándy Mária területi vezető  
dr. Tamás Annamária jegyzőkönyvvezető

Nagy Bálint alpolgármester köszöntötte a megjelenteket. Elmondta, hogy több alkalommal került sor már egyeztetésre a Vöröskereszt elhelyezésével kapcsolatban. Ennek során több ingatlan is szóba került, legutóbb a VÜZ Kft. jelenlegi székhelye került felajánlásra, melynek elfogadásáról a Vöröskereszt nem nyilatkozott.

Bakacs utcai ingatlanok kerültek szóba, azonban a Vöröskereszt által ez nem volt elfogadható. Ezután a VÜZ Kft. jelenlegi székhelyének hátsó földszinti részét javasoltuk, amelyet a Vöröskereszt illetékesei is megtekintettek. Térképen megmutatta a leendő területet. Egyedül problémás az a garázs elhelyezése. Zárható udvar rendelkezésre áll. Ha elfogadják a felek ezt a felajánlott ingatlant, a szakemberek állásfoglalása szerint sem zavarná a környező iskolát és lakóházak lakóit.

Göncz Attila ügyvezető jelezte, hogy múlt év végén megtekintésre került az ingatlan, melyet ha a Vöröskereszt elfogadja, a képviselő-testület vonatkozó döntésétől számított legkorábban 60 napon belül üressé tud tenni, és át tudja adni.

Dr. Baracska Józsefné megyei igazgató elmondta, hogy régen a Kossuth 42.-ben kellett kialakítani egy irodát. Ezután mentek át a Szuperinfó épületébe. Ezt követően hosszas tárgyalások után kerültek a Kossuth 45. szám alatti ingatlanba. Hozzátette, hogy 20 millió ft-ba került az eddigi költözés és átalakítás, és ennek fejében kapták meg 2007-ben ingyen az ingatlan. A VÜZ Kft. épületével az a probléma, hogy a megszokott központi helyről kiesnek, pl. ügyfelek megtalálják-e őket az új helyen. Másik probléma, hogy a költözés nagyon magas költséggel jár, amihez önkormányzati támogatás kellene. Szükség van megfelelő környezet kialakítására is.

Nagy Bálint alpolgármester hozzátette, hogy hosszabb távon tartható megoldásra van szükség. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok közül két ingatlan jött szóba. Az egyik bakacs utcáról megállapításra került, hogy nem megfelelő, a másik lehetőség pedig a VÜZ Kft. székhely épületének egy része (hátsó része). Elmondta, hogy mostani egyeztetés fő célja, hogy a VÜZ Kft. épületével kapcsolatos egyeztetések elindulhassanak, ha az érintettek egyetértenek.

Nagy Bálint alpolgármester elmondta még, hogy cél megvizsgálni a városfejlesztési érdekeket, más szervezetek tevékenységének is kell helyet találni. Szerinte az új székhely megfelelő tájékoztatással nem fog gondot okozni, hogy ügyfelek megtalálják a Vöröskeresztet.

Göncz Attila ügyvezető elmondta, hogy a jelenleg használt területen átalakításra, bontásra kell számítani, amely hatására várhatóan csökkenne a szervezet által jelenleg raktárnak használt terület kapacitása. Két magánlakás miatt azonban a Kossuth 45. miatt bontani kell, ezért a garázs nem tudna ott fennmaradni. Hozzátette, hogy jelenleg kb. 140 m<sup>2</sup>-es területről lenne szó az új helyen, ahol raktár helyiség is található. Átadásra képes állapothoz 2-3 hónapra lenne szüksége a VÜZ Kft.-nek. Nyílászárók cseréje is megtörtént.

Dr. Baracska Józsefné megyei igazgató elmondta, hogy nekik a megyei testület elé kell vinniük az ügyet, amelynek ugyan beleszólása formális, mert pénzügyi vonzata nincs. Elmondta, hogy a garázsra 1997-től jogosultak.

Nagy Bálint alpolgármester hangsúlyozta, hogy hosszabb távú megoldásban kell gondolkodni. Ha az ajánlott ingatlanra vonatkozóan megkötésre kerülhet a szerződés, akkor ez hosszú távon megoldást nyújtana.

Dr. Baracska Józsefné megyei igazgató kérte, hogy az önkormányzat lehetőség szerint segítsen a költözésben.

Kapcsándy Mária területi vezető kérdezte, hogy ha szeretne a Vöröskereszt új funkciót, mi a teendő.

Nagy Bálint alpolgármester jelezte, hogy a mostani egyeztetés konkrét témája az elhelyezés kérdése a felajánlott épületrészben.

Kapcsándy Mária területi vezető kiemelte az átmeneti szállások kérdését, sok új család kerül a látótérbe. A tartós hajléktalanság csökken, de az átmeneti rászorultaknak szükséges megoldást találni.

Nagy Bálint alpolgármester elmondta, hogy a hajléktalan probléma kezelésében valóban van mit fejlődni.

Göncz Attila ügyvezető elmondta, hogy most azt tudja megmutatni, hogy melyik az az épületrész, amit át tud adni. De ennek pontos időpontját még nem tudja.

Dr. Baracska Józsefné megyei igazgató jelezte, hogy ők is tudják, hogy hosszú távon kell gondolkodni, azért is szeretnék előre egyeztetni.

Göncz Attila ügyvezető készül rá, hogy biztos, hogy a VÜZ elköltözik másik helyre, csak a konkrét dátum nem biztos, hogy ez év vagy jövő évben kerül rá sor számos tényező miatt.

Nagy Bálint alpolgármester összefoglalóan elmondta, hogy az egyeztetések eredményeként leszögezhető, hogy az érintett épületrész, miután a VÜZ Kft. kiköltözik, utána a Vöröskereszt oda át tudna és hajlandó is lenne átköltözni, hozzátéve, hogy ezt a Vöröskereszt Közgyűlésének is jóvá kell hagyni és az Önkormányzatnak is, még a nyári szezon előtt. Az összefoglalót továbbítani fogja Polgármester úr felé.


Dr. Baracscai Józsefné megyei igazgató kérte, hogy az átköltözés során az önkormányzat nyújtson segítséget. Anyagi oldalról, és a fizikai végrehajtásához is. Továbbá kérte, hogy az ügyfelek tájékoztatása érdekében az új cím reklámozásában, hirdetésében is segítsen az önkormányzat.

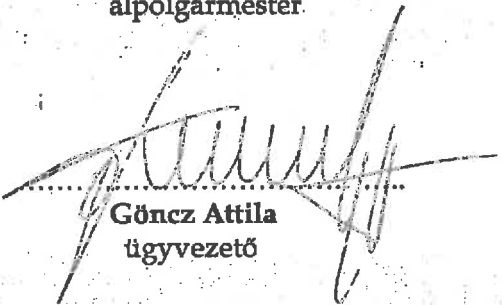
Göncz Attila ügyvezető elmondta, hogy a költöztetésben ők segítséget tudnak adni.

Nagy Bálint alpolgármester megköszönte a jelenlévők megjelenését, és a megbeszélést bezárta 15,35 órakor.

K.m.f.

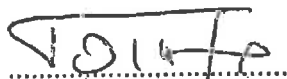
  
.....  
Nagy Bálint  
alpolgármester

  
.....  
Dr. Baracscai Józsefné  
megyei igazgató

  
.....  
Göncz Attila  
ügyvezető

  
.....  
Kapcsándy Mária  
területi vezető

A jegyzőkönyvet készítette:  
Keszthely, 2019. január 30.

  
.....  
dr. Tamás Annamária  
jegyzőkönyvvezető

4 m melléklet  
2019.01.31.

2493

2019. JAN. 31.

Woz  


**Keszthely Város Polgármestere**  
8360 Keszthely  
Fő tér 1.

Ikt.sz.: 288-02/2019

**Ruzsics Ferenc**  
Polgármester  
részére

tárgy: ingatlancsere

**Tiszteit Polgármester Úr!**

A Magyar Vöröskereszt Zala Megyei Szervezete Keszthelyi Területi Szervezetének elhelyezésével kapcsolatosan folytatott egyeztetések eredményeként 2019. január 30-án Alpolgármester Úr a mellékelt jegyzőkönyv alapján egyességre jutott az ingatlan csere tárgyában a szervezet képviselőivel. A Keszthely Kossuth L. u. 45. szám alatti Vöröskereszt által használt ingatlan együttes helyett a VÜZ Nonprofit Kft (Keszthely, Vásár tér 10) irodaházában rendelkezésre álló kb. 140 m<sup>2</sup> (melléklet szerinti) ingatlanrész cseréjét elfogadták és támogatják.

A VÜZ Nonprofit Kft ügyvezető igazgatója kérem T. Polgármester Urat, hogy az ingatlancseréhez szükséges képviselő-testületi döntést előkészíttetni, és előterjeszteni szíveskedjen, hogy a Magyar Vöröskereszt elnökségének döntését követően a szükséges dokumentumok elkészítése mellett az ingatlancsere fizikálisan megtörténjen 2019. április 30-át követően. A kiürítés tervezett időpontjáig a VÜZ Nonprofit Kft. a szükséges ingatlan leválasztásokat és javításokat elvégezteti, hogy az ingatlanrész rendeltetészerű állapotban kerüljön a szervezet használatába, valamint a „Vöröskereszt” költöztetésének lebonyolításában való közreműködést vállalva. A Kft a „Vöröskereszt” felé vállalta, hogy az ingatlancseréhez kapcsolódó költöztetésben közreműködik.

Keszthely, 2019. január 31.

Tisztelettel:

  
Göncz Attila  
ügyvezető igazgató

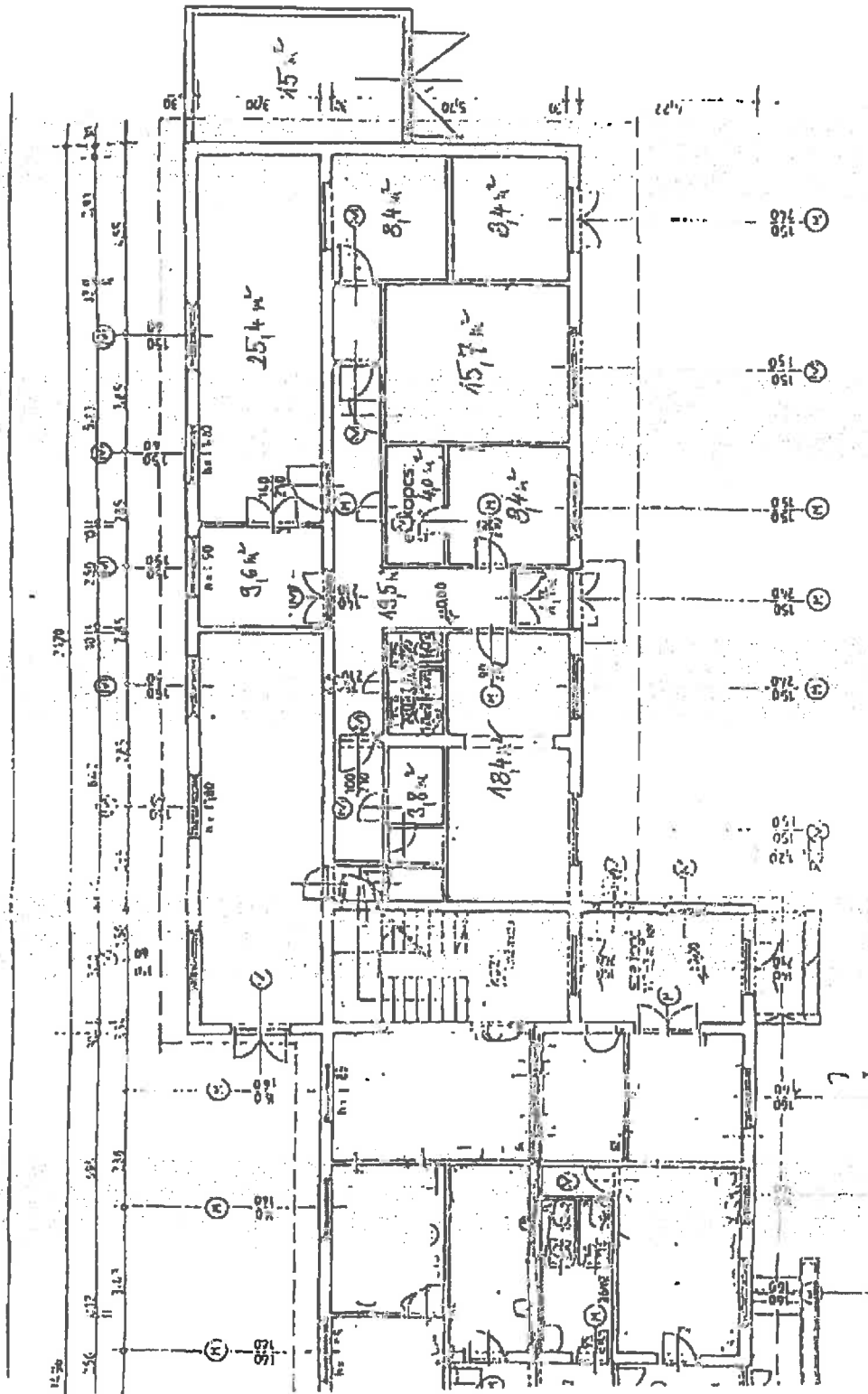


VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.  
8360 Keszthely, Vásár tér 10.

Tel.: 83-515-331; Fax: 83-315-515, E.mail: titkarsag@khvuz.hu, Web: www.khvuz.hu

Vie-Regierungsf. Lt.  
Vorder der 10-1voda

8,6 m  
 25,5 m  
 19,5 m  
 3,2 m  
 2,8 m  
 15,4 m  
 10,5 m  
 4,0 m  
 8,4 m  
 15,7 m  
 8,4 m  
 8,4 m  
 19,7 m  
 15,0 m  
 14,2 m



**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) <sup>1</sup>Az önkormányzat intézményei és költségvetési szervei.

(2)<sup>2</sup> 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) <sup>3</sup>az önkormányzati tulajdonú bérlemények folyamatos hasznosítása érdekében a bérleti jog átruházása, cseréje, gazdasági társaságba történő bevitele esetén, amennyiben a jelenlegi és a leendő bérlő tulajdonosa(i) azonos(ak) vagy részben azonos(ak).

**Bérbeadás pályázat útján**

**4. §**

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

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

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

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

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

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

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

## Bérbeadás pályázati eljárásról

### 7. §

- (1)<sup>4</sup> A polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján jogosult pályázati eljárásról kívül helyiséget bére adni.
- (2)<sup>5</sup> 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)<sup>6</sup> 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.

### A bérbeadás időtartama

#### 10. §

- (1) Ha jogszabály vagy a Képviselő-testület másként nem rendelkezik, helyiséget csak határozott időre lehet bére 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 díjvezeteket. A helyiség abba a díjvezetbe 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 tárgyévre megállapított helyiségbérleti díj és az e rendelet hatályba lépését megelőzően kötött bérleti szerződésekben a díj évenkénti emelésének mértéke meghaladja a

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

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

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



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. A 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,

<sup>7</sup> Módosította a 38/2006.(XII.1.)rendelet. Hatályos: 2006. december 1. napjától.

- 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,

j.) dönt a 10 éves időtartamon belül lejárá 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.**



## KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

### KIVONAT

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 <sup>2</sup> /hó + ÁFA)					
	A	B	C	D	E	F
<b>Kiemelt</b>	4.003	3.077	2.048	1.523	583	150
<b>1</b>	2.844	2.048	1.444	1.176	441	100
<b>2</b>	2.305	1.523	1.176	924	441	100
<b>3</b>	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*  
dr. Benkő Réka  
törvényességi referens



*Keszthely, a Balaton fővárosa*