



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. február 28-ai rendkívüli ülésére

*Tárgy:*

**Kossuth u. 5. és Kossuth u. 22. szám alatti helyiségek  
bérleti jogának átadása**

*Előterjesztő:*

*Törvényességi ellenjegyzés:*

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

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

*Az előterjesztést készítette:*

*Az előterjesztést jóváhagyta:*

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

.....  
**Tóth Eszter** közgazdasági osztályvezető  
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tutto Uno Company Kft. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 14. 1. em. 2.) a Keszthely, Kossuth L. u. 22. szám alatti 39 m<sup>2</sup>-es, valamint a Kossuth u. 5. szám alatti üzlethelyiségek bérlője bérleti jog átadással kapcsolatban kérelemmel fordult az önkormányzathoz. A Kossuth u. 22. szám alatti üzlet bérleti jogát a jelenlegi bérlő tulajdonosa által alapított Mono Brand Comma Kft. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 14. 1. em. 2.), a Kossuth u. 5. szám alatti üzlet bérleti jogát pedig ugyancsak a jelenlegi bérlő tulajdonosa által alapított Tutto Trend Company Kft. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 14. 1. em. 2.) részére kívánja átruházni. (1. sz. melléklet: kérelem, 2. sz. melléklet cégkivonatok)

A Kossuth u. 22. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogviszonya 2025. május 31-ig, a Kossuth u. 5. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogviszonya pedig 2024. július 31-ig tart. (3/A. sz. melléklet: képviselő-testületi határozatok, 3/B. sz. melléklet: bérleti szerződések) Jelenlegi bérlőnek, illetve a bérleti jogot átvevő cégeknek sem az önkormányzattal, sem pedig a VÜZ Nonprofit Kft. 2019. február 22-diki tájékoztatása szerint a társasággal szemben nincs tartozása. (4. sz. melléklet: igazolások)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelete 9.§-a szabályozza a bérleti jog átadásának feltételeit, amely szabályokkal a jogalkotó elsősorban a haszonszerzési célú bérleti jog átadásokat kívánta korlátozni. Így többek között előírta, hogy a bérleti jog átadásának engedélyezése esetén a bérlőnek 12 havi bérleti díjnak megfelelő összegű átruházási díjat kell a bérbeadó javára megfizetnie. A rendelet 2.§-a alapján a képviselő-testület a 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) 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).

(5. sz. melléklet: rendeletkivonat).

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslom, hogy a határozati javaslat elfogadásával a bérleti jog átadási kérelmet - méltányosságból, átadási díj fizetés mellőzésével - szíveskedjenek támogatni.

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

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Kossuth u. 5. és Kossuth u. 22. szám alatti helyiségek bérleti jogának átadása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, 2.§ (2) e) pontja figyelembevételével – az önkormányzati tulajdonú bérlemények folyamatos hasznosítása érdekében - hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tutto Uno Company Kft. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 14. 1. em. 2.), Keszthely, Kossuth u. 22. sz. alatti, 39 m<sup>2</sup> nagyságú önkormányzati helyiség bérletje a bérleti jogát a Mono Brand Comma Kft. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 14. 1. em. 2.) részére átadja.
2. A bérlet időtartama az új bérleti szerződés aláírásának napjától 2025. május 31-ig tart.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés, f) pontja alapján fizetendő, 12 havi bérleti díjnak megfelelő egyösszegű átruházási díj megfizetésétől a rendelet 2. § e) pontjában megjelölt méltányossági okból eltekint.
4. A bérlő személyének valamint a bérleti szerződés időtartamának változásán túlmenően a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés feltételei változatlan tartalommal érvényben maradnak, azzal, hogy az új bérlő a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyából eredő bárminemű esetleges kötelezettségét vállalja.
5. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a VÜZ Nonprofit Kft. igazgatóját a bérleti szerződés megkötésére.
6. Amennyiben az új bérleti szerződés bármely oknál fogva nem jön létre, úgy a bérleti jogviszonyt a jelenlegi bérlő jogosult a hatályos bérleti szerződése szerint folytatni.

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

bérbeadásra folyamatos

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Felkérésre: Göncz Attila a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

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

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Kossuth u. 5. és Kossuth u. 22. szám alatti helyiségek bérleti jogának átadása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, 2.§ (2) e) pontja figyelembevételével – az önkormányzati tulajdonú bérlemények folyamatos hasznosítása érdekében - hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tutto Uno Company Kft. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 14. 1. em. 2.),

- Keszthely, Kossuth u. 5. sz. alatti önkormányzati helyiség bérlője a bérleti jogát a Tutto Trend Company Kft. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 14. 1. em. 2.) részére átadja.
2. A bérlet időtartama az új bérleti szerződés aláírásának napjától 2024. július 31-ig tart.
  3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés, f) pontja alapján fizetendő, 12 havi bérleti díjnak megfelelő egyösszegű átruházási díj megfizetésétől a rendelet 2. § e) pontjában megjelölt méltányossági okból eltekint.
  4. A bérlő személyének valamint a bérleti szerződés időtartamának változásán túlmenően a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés feltételei változatlan tartalommal érvényben maradnak, azzal, hogy az új bérlő a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyából eredő bárminemű esetleges kötelezettségét vállalja.
  5. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a VÜZ Nonprofit Kft. igazgatóját a bérleti szerződés megkötésére.
  6. Amennyiben az új bérleti szerződés bármely oknál fogva nem jön létre, úgy a bérleti jogviszonyt a jelenlegi bérlő jogosult a hatályos bérleti szerződése szerint folytatni.

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

bérbeadásra folyamatos

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Felkérésre: Göncz Attila a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

Keszthely, 2019. február 25.

**Ruzsics Ferenc**  
polgármester