



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. január 26-ai soron következő ülésére

Tárgy:


Vagyonhasznosítási ügyek


Előterjesztő:


.....
Manninger Jenő
polgármester




Törvényességi ellenjegyzés:



.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Jámbor Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) előírásai szerint helyiség pályázat útján, vagy pályázati eljárásen kívül adható bérbe. A bérleményeket a városban való elhelyezkedésük és a bérlemény típusa szerint 2. és 3. számú melléklete sorolja be, a besorolás szerinti minimálisan elvárt fajlagos bérleti díjat pedig ez évre a 218/2022. (X.27.) számú képviselő-testületi határozat állapította meg. A Rendelet 10. §-ában foglaltak szerint a határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb 10 év. 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. (1. sz. melléklet – *Jogszabálykivonatok*)

I. BEST CHANGE TEAM Kft. (8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 43.) helyiségbérleti ügye

A BEST CHANGE TEAM Kft. (cg: 20-09-065349, székhely: 8360 Keszthely, Bólyai u. 1., képviseli Szakál Ferenc ügyvezető) bérlő 2008. április 30-a óta bérlő a Keszthely, Kossuth u. 43. szám alatt található 14 m² alapterületű önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiséget pénzváltó céljára. A Városstratégiai Bizottság a Rendelet 7.§ (1) bekezdése szerinti jogkörében eljárva 2/2018. (I. 23.) sz. határozatában támogatta a lejáró bérleti szerződés meghosszabbítását 2018. március 1-jétől kezdődően 5 év időtartamra (további 5 év előbérleti jog biztosításával), valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték kikötésével, egyebekben változatlan bérleti feltételek mellett. (2. sz. melléklet – *Bérleti szerződés és bizottsági határozat*)

A tíz éves időtartamú bérlet lejáratát megelőzően a bérlő az elmúlt év decemberében megkereséssel fordult az önkormányzathoz, melyben kérte a bérlet további öt évvel történő meghosszabbítását, a Rendeletben rögzített 5 éves előbérleti jog biztosításával. (3. sz. melléklet – *Bérlői ajánlat*)

A jelenlegi szerződés alapján a bérlő által fizetendő bérleti díj 43.400.-Ft/hó+ÁFA, amely az érvényben lévő képviselő-testületi határozat szerinti 3.077 Ft/m²/hó összegnél valamivel magasabb. A bérbeadói feladatokat ellátó VÜZ Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint a bérlőnek hátraléka nincs. (4. sz. melléklet – *Bérbeadói nyilatkozat*)

A jelenlegi piaci környezetben szerzett tapasztalatok szerint nincs jelentős érdeklődés kiadó belvárosi üzlethelyiségekre, a meghirdetés útján történő bérbeadás az önkormányzat számára nem járna komolyabb előnnyel, ezért a fentiekben leírtakra tekintettel javaslom a helyiség pályázati eljárásen kívül történő bérbeadásával a bérlő ajánlatának elfogadását.

II. A SZIRMAI Bt. és a BEST CHANGE TEAM Kft. (8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 1.) helyiségbérleti ügye

A SZIRMAI Építőipari és Kereskedelmi Bt. (Cg: 20-06-036008, székhely: 8360 Keszthely, Bólyai u. 1., képviseli Szakál Ferenc ügyvezető), valamint a BEST CHANGE TEAM Kft. (cg: 20-09-065349, székhely: 8360 Keszthely, Bólyai u. 1., képviseli Szakál Ferenc ügyvezető) bérlőtársak 2006. január 4. óta közösen bérlők a Keszthely, Kossuth Lajos u. 1. szám alatt található 48 m²-es helyiséget kereskedelmi üzlet céljára.

A Városstratégiai Bizottság a Rendelet 7. § (1) bekezdése szerinti jogkörében eljárva 1/2018. (I. 23.) sz. határozatában támogatta a lejáró bérleti szerződés meghosszabbítását 2018. március 1-jétől kezdődően 5 év időtartamra (további 5 év előbérleti jog biztosításával), valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték kikötésével, egyebekben változatlan bérleti feltételek mellett. (5. sz. melléklet – Bérleti szerződés és bizottsági határozat)

A jelenlegi szerződés alapján fizetendő bérleti díj az érvényben lévő képviselő-testületi határozatban meghatározott díjjal egyező 147.696,-Ft/hó+ÁFA (3.077.- Ft/m²/hó+ÁFA).

A bérlőtársak képviselője megkereséssel fordult az önkormányzat felé a további bérlet szándékával, melyet kiegészített azzal, hogy az üzlet tevékenységi és termékkörének bővítése érdekében alapított társaság, a DORO DÉZS Kft. (Cg.20-09-074503, székhely: 8360 Keszthely, Park u. 1., képviseli: Kádárné Simon Hajnalka Dóra ügyvezető) bérlőtársi jogát a képviselő-testület ismerje el. (6. sz. melléklet – Bérlői ajánlat)

A Rendelet bevezetőben hivatkozott szakasza értelmében a bérlet leghosszabb időtartama 10 év, ezért szükséges új bérleti jogviszony létesítése és bérleti szerződés megkötése. A bérbeadói feladatokat ellátó VÜZ Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint a bérlőnek hátraléka nincs, bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tett. (7. sz. melléklet – Bérbeadói nyilatkozat)

A kérelem elfogadására tett javaslatomat az I. pontban leírt indokokra alapítom, ezért javaslom a helyiség pályázati eljáráson kívül történő bérbeadásával a bérlő ajánlatának elfogadását, továbbá a képviselő-testület hozzájárulását egy 5 évre szóló bérleti szerződés megkötéséhez.

III. Mihályik Attila (8315 Gyenesdiás, Boróka u. 6.) garázsberleti ügye

Mihályik Attila 8315 Gyenesdiás, Boróka u. 6. sz. alatti lakos 2010. december 7-én kötött bérleti szerződést a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti tízemeletes társasház földszintjén található 25 m² alapterületű garázs helyiségre. (8. sz. melléklet - Helyiségbérleti szerződés)

A bérleti jogviszonyt a képviselő-testület 373/2020. (XII. 17.) sz. határozatában egy évvel, majd a polgármester további egy évvel, 2022. december 31-éig meghosszabbította. A bérleti szerződés szerint bérlő 11.025,- Ft/hó + ÁFA (441,- Ft+ÁFA/m²) összegű bérleti díjat fizetett.

A bérleti díj a bérlet időtartama alatt nem emelkedett, mivel a helyiségbérleti díjakat megállapító képviselő-testületi határozat úgy rendelkezik, hogy a már megkötött szerződésekben rögzített évenkénti bérletidíj-emelést csak a fenti minimális fajlagos bérleti díj elérésének mértékéig kell érvényesíteni. A képviselő-testület 218/2022. (X.27.) számú határozatában a Rendelet 2. sz. melléklete értelmében „E” kategóriába sorolt garázsok bérleti díját a piaci viszonyokhoz közelítve 800,-Ft/m²/hó+ÁFA összegben állapította meg. Ez alapján a tárgyi bérlemény ez évi bérleti díja 20.000,-Ft/hó+ÁFA mértékűre változik.

Mihályik Attila bérleti igényét változatlanul fenntartja. (9. sz. melléklet – Bérlői nyilatkozat)
A bérbeadói feladatokat ellátó VÜZ Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint a bérlőnek hátraléka nincs, bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tett. (10. sz. melléklet – Bérbeadói nyilatkozat)

Fentiekre tekintettel javaslom a képviselő-testület hozzájárulását helyiség pályázati eljáráson kívül, 5 éves időtartamra történő bérbeadásához a bérlő ajánlatának elfogadásával.

IV. Klumzer István (Keszthely, Rákóczi tér 12.) helyiségbérleti ügye

Klumzer István egyéni vállalkozó 2013. január 1. napjával vette át a Keszthely, Rákóczi tér 12. szám alatti 143 m² alapterületű helyiségcsoport bérleti jogát, melyben önkiszolgáló éttermet üzemeltet.

A Rendelet értelmében legfeljebb 10 éves bérleti jogviszony lejártakor a bérlő nyilatkozata alapján a képviselő-testület 302/2022. (XI. 24.) sz. határozatában hozzájárult egy újabb 10 éves időtartamra létrejövő bérleti szerződés megkötéséhez. (11. sz. melléklet – Határozat)

A testületi döntés kézhezvételét követően a bérlő megkereséssel élt az önkormányzat felé, melyben jelezte, hogy a határozatban foglalt azon feltétel, mely szerint az önkormányzati feladat-ellátási igény esetén a bérleti szerződés 30 napos határidővel elhelyezési kötelezettség nélkül felmondható, számára elfogadhatatlan, mivel ez vállalkozását, üzleti terveinek megvalósítását kétségesse teszi, ily módon ez a szerződés számára jogbizonytalanságot eredményez. (12. sz. melléklet – Bérlői megkeresés)

Az önkormányzat törvényen alapuló feladat-ellátási kötelezettségeinek biztosítása érdekében – tekintettel a gyakorlatnál hosszabb idejű bérleti jogviszonyra – szükségesnek tartom a rendes felmondás mindkét fél számára elfogadható formában történő rögzítését oly módon, hogy annak időpontja a naptári év felének, illetve végének utolsó napjára szójjon azzal a feltétellel, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb 90 napnál.

V. Vincze Mátyásné (Keszthely, Kossuth Lajos u. 24.) helyiségbérleti ügye

Vincze Mátyásné, Keszthely, Kossuth u. 24. I. em. 9. sz. alatti lakos - határozatlan idejű jogviszonnyal rendelkező önkormányzati lakásbérlő - kérelmére a lakóház udvarán található megüresedett, 14 m² alapterületű garázs a Városstratégiai Bizottság 19/2015. (X. 27.) sz. határozatába foglalt véleménye alapján a bérlő gépkocsijának tárolása céljára pályázati eljárás mellőzésével került bérbeadásra. Kérelmező mozgássérült, így közlekedését nagymértékben megkönnyíti a gépjármű és annak megfelelő tárolása. (13. sz. melléklet – Bizottsági határozat és bérleti szerződés)

Vincze Mátyásné bérleti igényét változatlanul fenntartja. (14. sz. melléklet – Bérlői nyilatkozat)
A bérbeadói feladatokat ellátó VÜZ Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint a bérlőnek hátraléka nincs, bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek eleget tett. (15. sz. melléklet – Bérbeadói nyilatkozat)

A lakóház udvarán található helyiség korlátozottan bérbe adható, ezért a fentiekre tekintettel javaslom a képviselő-testület hozzájárulását helyiség pályázati eljáráson kívül, 5 éves időtartamra történő bérbeadásához a bérlő ajánlatának elfogadásával.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat I.
.../2023. (I.26.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése a) pontja és a 10. § (1) bekezdése alapján eljárva hozzájárul a Keszthely, Kossuth Lajos u. 43. szám alatti ingatlanban található 14 m² alapterületű helyiség pénzváltó üzlet céljára történő bérbeadásához a BEST CHANGE TEAM Kft. (székhely: 8360 Keszthely, Bólyai u. 1., Cg.: 20-09-065349 képviseli: Szakál Ferenc) részére, az alábbi feltételek mellett:
 - a) a bérleti jogviszony 2023. március 1. napjától kezdődően 5 évre szól.
 - b) a bérlő köteles a szerződéskötést megelőzően a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítása érdekében 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosítékot megfizetni a bérbeadó részére.
 - c) A helyiség bérleti díja 43.400,-Ft+ÁFA/hó.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. február 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Határozati javaslat II.
.../2023. (I.26.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése a) pontja és a 10. § (1) bekezdése alapján eljárva hozzájárul a Keszthely, Kossuth Lajos u. 1. szám alatti ingatlanban található 48 m² alapterületű helyiség kereskedelmi üzlet céljára történő bérbeadásához bérletársi jogviszonyban a
 - SZIRMAI Építőipari és Kereskedelmi Bt. (Cg: 20-06-036008, székhely: 8360 Keszthely, Bólyai u. 1., képviseli Szakál Ferenc ügyvezető),
 - BEST CHANGE TEAM Kft. (székhely: 8360 Keszthely, Bólyai u. 1. Cg.: 20-09-065349 képviseli: Szakál Ferenc), valamint a
 - DORO DÉZS Kft. (Cg.20-09-074503, székhely: 8360 Keszthely, Park u. 1., képviseli: Kádárné Simon Hajnalka Dóra ügyvezető) részére, az alábbi feltételek mellett:
 - a) a bérleti jogviszony 2023. március 1. napjától kezdődően 5 évre szól.

- b) a bérlőtársak kötelesek a szerződéskötést megelőzően a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítása érdekében 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosítékot megfizetni a bérbeadó részére.
 - c) A helyiség bérleti díja 147.696,-Ft+ÁFA/hó.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. február 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Határozati javaslat III.
.../2023. (I.26.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” 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. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva és a 10. § (1) bekezdése alapján hozzájárul a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatt található 25 m² alapterületű garázs Mihályik Attila 8315 Gyenesdiás, Boróka u. 6. sz. alatti lakos részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
- a) a bérleti jogviszony 2023. január 1. napjától kezdődően 5 évre szól.
 - b) a bérlőtársak kötelesek a szerződéskötést megelőzően a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítása érdekében 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosítékot megfizetni a bérbeadó részére.
 - c) A helyiség bérleti díja 20.000,-Ft+ÁFA/hó.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. február 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Határozati javaslat IV.
.../2023. (I.26.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 302/2022. (XI.24.) számú határozatának 1.a) pontját az alábbiak szerint módosítja:

„a) a bérleti jogviszony 2022. szeptember 1. napjától visszamenőleges hatállyal kezdődően 2032. augusztus 31. napjáig tart azzal, hogy a szerződésben kerüljön rögzítésre az a feltétel, mely szerint a szerződő felek a szerződést bármikor – a naptári év felének vagy végének utolsó napjával - egyoldalúan felmondhatják. A felmondási idő nem lehet kevesebb 90 napnál.

Amennyiben a felmondás jogával a bérbeadó kíván élni, úgy a bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.”

2. A határozat egyéb rendelkezései változatlan formában érvényben maradnak.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. február 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Határozati javaslat V.

.../2023. (I. 26.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” 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. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva és a 10. § (1) bekezdése alapján hozzájárul a Keszthely, Kossuth Lajos u. 24. szám alatt található 14 m² alapterületű garázs Vincze Mátyásné 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 24. sz. alatti lakos részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a) a bérleti jogviszony 2023. február 1. napjától kezdődően 5 évre szól.
 - b) a bérlőtársak kötelesek a szerződéskötést megelőzően a helyiség rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítása érdekében 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosítékot megfizetni a bérbeadó részére.
 - c) A helyiség bérleti díja 11.200,-Ft+ÁFA/hó.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. február 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2023. január 12.

Manninger Jenő, polgármester

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről

(KIVONAT)

A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek

2. §

(1) A bérbeadói jogok gyakorlására és a kötelezettségek teljesítésére jogosultak az 1. sz. mellékletben szabályozott hatásköri megosztás szerint:

- a) Képviselő-testület
- b) Polgármester
- c) Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya
- d) VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.
- e) ¹Az önkormányzat intézményei és költségvetési szervei.

(2)² Az (1) bekezdésben meghatározott hatásköri megosztás nem érinti a Képviselő-testület azon jogát, hogy a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja. A Képviselő-testület e rendelet szabályainak alkalmazásától - méltányossági okokból - az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet, így különösen az alábbi esetekben:

- a) városérdekből (kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából, az ingatlan városrendezési okokból történő igénybevétele esetén),
- b) a bérlő közérdekű tevékenységére tekintettel,
- c) oktatási, kulturális, szociális célú helyiségigény esetén,
- d) pályázat megvalósításához kapcsolódó helyiségigényre vonatkozóan benyújtott kérelem esetén.
- e) ³az önkormányzati tulajdonú bérlemények folyamatos hasznosítása érdekében a bérleti jog átruházása, cseréje, gazdasági társaságba történő bevitele esetén, amennyiben a jelenlegi és a leendő bérlő tulajdonosa(i) azonos(ak) vagy részben azonos(ak).

Bérbeadás pályázati eljárásán kívül

7. §

(1)⁴ A polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján jogosult pályázati eljárásán kívül helyiséget bére adni.

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.

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

(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 díjból a bérleti jogviszony első két évében 50 % kedvezményt adhat. A két kedvezményes év elteltével a továbbiakban a besorolás szerinti bérleti díj fizetendő.

(5) Pályázati eljáráson kívül bérbe adott helyiségekre vonatkozó bérleti szerződések megkötésekor – a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott - díjra a pályázati eljárás szabályai megfelelően alkalmazandóak.

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.

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.

2013. évi V. törvény
a Polgári Törvénykönyvről*

6:338. § *[A határozott idejű bérlet megszűnése és a dolog elpusztulása]*

(1) Ha a határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után a bérlő a dolgot tovább használja, és ez ellen a bérbeadó a szerződésben megállapított idő elteltétől számított tizenöt napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik, a határozott időre kötött szerződés határozatlan időtartamúvá alakul át.

(2) Megszűnik a szerződés, ha a dolog elpusztul.

6:339. § *[A bérleti jogviszony megszüntetése rendes felmondással]*

(1) A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja

a) napi bérleti díj kikötése esetén bármikor, egyik napról a másikra;

b) heti bérleti díj kikötése esetén a hét végére, legkésőbb a hét első napján;

c) havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig;

d) hosszabb időszakra kikötött bérleti díj esetén a szerződésben meghatározott időszak végére, legkésőbb az azt megelőző harmincadik napig.

(2) A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

(3) Ha a felmondás nem az (1) bekezdésben meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő bérleti időszak végére felmondottnak kell tekinteni.

(4) A bérlő örökösei a határozott időre kötött bérleti szerződést harminc napon belül rendes felmondással felmondhatják. A felmondási időt

a) ha hagyatéki eljárásra nem került sor, az örökhagyó halálától;

b) hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától;

c) öröklési per esetén a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének napjától

kell számítani.

HELYISÉGBÉRLETI 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 bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrésztől **Best Change Team Kft.**
Cégjegyzék száma:20-09-065349
Cég adószáma: 11973429-1-20
Statisztikai számjele: 11973429-6619-113-20
Székhely: Keszthely Bólyai u. 1.
képviseli: Szakál Ferenc ügyvezető
Anyja neve: Varga Klára
Születési idő: 1973.05.21.
Adóazonosító jel: 8388563947
Telefonszám: 06/30 277-2325
mint bérlő (a továbbiakban bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága 2/2018. (I.23.) sz. határozata alapján – az abban foglalt kikötésekkel – a **Keszthely Kossuth L. u. 43. sz. alatti 14 m2 önkormányzati üzlethelyiséget, iroda, pénzváltó üzemeltetése céljára.**

2. Jelen bérleti szerződés **2018. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig, 5 év** határozott időre szól, további 5 év előbérleti jog biztosításával.

3. Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy **2018. évben a helyiség bérleti díja 43.400.-Ft/hó+ Áfa**, mely összeget bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban megállapított bérleti díj a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint, évente 5 %-kal automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első ízben 2019. január 1. napjától. Bérlő kijelenti, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk. 6:155. §. (1) bek. alapján) fizeti meg bérlő bérbeadó részére, késedelmi kamat címen (a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére).

Bérlő köteles a hibájából adódó fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. (2) bek. szerinti, a bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középárfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni.

5. A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles három havi bérleti díjnak megfelelő összegű, a kötelezettségei teljesítését és a bérlemény **rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását garantáló biztosítékot, bruttó összesen: 165.354.-Ft** (azaz: Egyszázhatvanötezerháromszázötvennégy forint) összeget **óvadék jogcímén** bérbeadónak megfizetni. Felek rögzítik, hogy az óvadék összegét jelen szerződés megkötését megelőzően bérlő az M7 Takarékszövetkezet Keszthelyi Kirendeltsége által kiadott igazolás alapján, 2018. február 13. napján a Best Change Team Kft elkülönített számláján zárta.

Bérbeadó az óvadékot, illetve annak szükséges részét elszámolási kötelezettség mellett jogosult felhasználni bérlő hozzájárulása nélkül a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérleti díj, vagy közüzemi díj tartozás, valamint karbantartási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve a helyiségbérleményben bérlő által okozott károk megtérítése céljából. Amennyiben az itt megjelölt célokra az óvadék nem kerül felhasználásra, annak teljes összege a helyiségbérleti jogviszony megszűnését követően bérlőnek visszajár, mely kötelezettségének bérbeadó attól a naptól számított 15 napon belül köteles eleget tenni, amikor bérlő a bérbeadó részére a helyiségbérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta. Amennyiben az óvadék teljes összegét nem szükséges az itt megjelölt célokra fordítani, úgy az óvadékból a felhasznált összeg levonása után fennmaradó összeg jár vissza bérlőnek. Az óvadék után bérlő kamatot nem igényelhet.

6. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, tekintettel arra, hogy 2008. május 1. napjától a Treasury Team Kft – amely jelenleg Best Change Team Kft. - bérlőként használta a helyiséget.

A bérlemény rendeltetésszerű állapotban van, az ezen felüli igényeket a bérlő a saját költségén jogosult - bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően - megvalósítani, mely munkálatok ellenértékének megfizetésére - beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is - sem bérbeadótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthat igényt.

7. Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő al-órával rendelkezik, melyen mutatózó fogyasztást bérlő közvetlenül bérbeadó felé köteles kiegyenlíteni a számlán feltüntetett határidőben. A vízmérő al-óra hitelesítése vagy cseréje bérlő kötelezettsége és költsége, a jogszabályi előírások alapján. Amennyiben erre nem kerül sor, bérbeadó vízátalány díjat állapít meg, az érvényben lévő rendelet szerint.

Felek rögzítik, hogy a vízfogyasztásmérő al-óra elszámolása bérbeadó részéről havonta történik, bérlő vízmérő al-óra-állás bejelentése alapján. Ennek megfelelően a felhasznált vízmennyiség költségét a mindenkor érvényes víz- és csatornadíj közületi árának figyelembe vételével a következő havi bérleti díj számlával egy időben érvényesíti bérbeadó, melyet bérlő a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.

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

Kvóta túllépés esetén bérlő kötelezettsége a szolgáltatóval történő egyeztetés, valamint a kvóta túllépésből eredő költségek megfizetése.

7.b.) Szerződő felek rögzítik, amennyiben a közüzemi szolgáltató DRV Zrt. a bérleti jogviszony időtartama alatt bármikor, vízmérő főóra felszerelését írja elő, bérlő köteles a megadott határidőn belül kiépíttetni.

Az ezzel járó mindennemű tervezési, kiépítési és egyéb költség teljes egészében bérlőt terheli, mely költségek megtérítésére bérlő sem bérbeadótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthat igényt.

7.c.) Bérlő 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.

8. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal már megkötött szerződések másolati példányát bérbeadó részére átadja. A bérbeadó a közüzemi partnerszámokat – adatbázisában – jogosult rögzíteni.

9. Felek a helyiséget 2008. május 1. napjával tekintik használatba adottnak, így ettől az időponttól terheli bérlőt a közüzemi díjak megfizetése.

10. A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, (villany, gáz, hulladékszállítás, stb.) azokat közvetlenül a szolgáltatóknak köteles bérlő megfizetni a szolgáltatók által meghatározott időben és módon.

11. Bérlő 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 bérlőt terheli.

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

A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,
- a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó homlokzatnak (portálnak) a felújítása, pótlása, illetve cseréje,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlőtársak kizárólagosan használnak, ill. tartanak üzemben. (gázkazán, radiátorok, valamennyi tartozékaikkal)

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

14. Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy bérlemény biztosításáról gondoskodik. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérlemény(ek)-ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező kár értékét bérlő – biztosítás hiányában - bérbeadónak megtérítik.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélye szükséges. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen, ha:

- a bérlő által végzett és 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,
- bérlő 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 bérlő terhére.

16. Bérlő 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.

17. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlő a bérleti és bármely 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,
- bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- bérlő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
- bérlő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetével való együttélés szabályait súlyosan sérti,
- bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.

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

18. Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejáratá előtt a 16., és 17. pontban szereplő felmondási okok kivételével – a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

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

20. Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó hozzájárulását kell kérni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény műemléki környezetben lévő épületben van. Erre való tekintettel a felújítás, átalakítás során felmerülő munkálatok vonatkozásában – szükség szerint – bérlő köteles a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását beszerezni.

21. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a megszűnést követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának megrongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt a bérlő költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége maximum 3 hónapig áll fenn.

22. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő által a bérleményben esetlegesen végzendő – nem bérbeadót terhelő – felújítási munkák, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlő sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó 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.

23. 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, azaz, hogy a rendeletben nem szabályozott kérdésekben bérbeadó és bérlő a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabadon állapodnak meg.

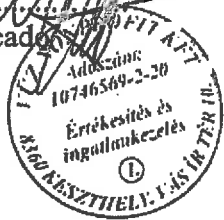
24. A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2018. február 21.

Keszthely, 2018. február 22.

VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó
képviseli: Göncz Attila
ügyvezető igazgató



BEST CHANGE TEAM KFT.

BEST CHANGE
Pénzváltás
legjobb
ár-érték arányú

8360 Keszthely, Kossuth u. 43.
Bank: 74500334-11017330
Adószám: 11973428-1-20
M7 TAKARÉK
független kiemelt közvetítője

Best Change Team Kft. bérlő
képviseli: Szakál Ferenc
ügyvezető

Előttünk mint tanuk előtt:

1. Fekete Erzsébet

2. Szakál Ferenc

Keszthely Városi Kórház 10.

Dr. Horváth Péter



KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Városstratégiai Bizottsága 2018. január 23-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

2/2018. (I.23) számú városstratégiai bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága megtárgyalta a „Lejáró bérleti szerződések meghosszabbítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. A Városstratégiai Bizottság az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése szerinti jogkörében eljárva támogatja a Keszthely, Kossuth L u. 43. szám alatti, 14 m²-es üzlethelyiség tekintetében a Best Change Team Kft. (8360 Keszthely, Bólyai u. 1.) bérlővel kötött bérleti szerződés meghosszabbítását 2018. március 1-től kezdődően 5 év időtartamra (további 5 év előbérleti jog biztosításával), valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték kikötésével, egyebekben változatlan bérleti feltételek mellett.
2. A Városstratégiai Bizottság felkéri a polgármestert a szerződés megkötésével kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)



Dósa Zsolt sk.
elnök

A kivonat hiteles:


Molnár Melinda
jegyzőkönyvvezető

Keszthely, a Balaton fővárosa

3. SZ. MELLÉKLET

2022 NOV 30.

Szakál Ferenc
8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 43.

31487

Polgármesteri Hivatal
8360 Keszthely
Fő tér 1.

Best Change Team Kft.
8360 Keszthely
Kossuth Lajos utca 43.

Kossuth
9

Tárgy: Kossuth Lajos utca 43 sz alatti üzlet bérlése

Tisztelt Polgármester Úr!

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva:	2022 DEC 14
Ügyiratszám:	2124904/2022
Ügyintéző:	Pomle

Keszthelyen a Kossuth utca 43. szám alatt a a Best Change Team Kft. (asz: 11973429-1-20) üzlethelyiséget bérel Önöktől. A helyiség bérleti szerződése 2023 februárban jár le, mely a szerződés alapján további 5 évre meghosszabbítható.

Mivel az üzlethelyiség bérlésében hosszútávon gondolkodom, ezért az előbérleti joggal amit a jelen szerződésben biztosítottak cégem számára élni szeretnék, továbbá kérelmezném hogy a megkötendő 2028.-ban lejáráó szerződésbe ismételten szíveskedjenek további 5 év előbérleti jogot belefoglalni, mivel a tevékenységünkől adódóan jövőbeni ügymenethez ezt már most tudnom kell.

Bizva pozitív elbírálásában várom mielőbbi válaszát.

Keszthely, 2022. 11. 29.

BEST CHANGE TEAM KFT.
8360 Keszthely, Kossuth u. 43.
Bank: 74500334-11017330
Adószám: 11973429-1-20
A Takarékbank Zrt.
közvetítője

Köszönettel:

Szakál Ferenc

Szakál Ferenc

Tárgy: Best Change Team

Feladó: VAJDA Adrienn <ingatlan.berlemany1@khvuz.hu>

Dátum: 2023. 01. 10. 9:58

Címzett: Jámbor Katalin <vagyonvez@keszthely.hu>

h. sz. MELLÉKLET

Tisztelt Cím!

Tájékoztatjuk, hogy a Best Change Team Kft (Keszthely, Kossuth L. u. 43.) részére 2022. december 31. napi állapot szerint tartozást nem tartunk nyilván.

Fenti nevezett bérlő 2023. évben fizetendő bérleti díja a következő:

2023. január 1-től április 30-ig: 30.156.- Ft/hó + ÁFA

2023. május 1. napjától: 43.400.- Ft/hó+ÁFA

Víz és csatornadíj fizetési kötelezettségének Társaságunk részére eleget tesz.

Üdvözlettel:

Vajda Adrienn

HELYISÉGBÉRLETI 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 bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrésztől

Szirmai Építőipari és Kereskedelmi Bt.
Cégjegyzék száma: 20-06-036008
Cég adószáma: 20638638-2-20
Statisztikai számjele: 20638638-4719-117-20
Székhely: Keszthely Bólyai u. 1.
Levelezési cím: Keszthely Bólyai u. 1.
Képviseli: Szakál Ferenc ügyvezető
Anyja neve: Varga Klára
Születési idő: 1973.05.21.
Adóazonosító jel: 8388563947
Telefonszám: 06/30 277-2325
mint bérlőtárs, (a továbbiakban: bérlőtárs)

valamint

Best Change Team Kft.
Cégjegyzék száma:20-09-065349
Cég adószáma: 11973429-1-20
Statisztikai számjele: 11973429-6619-113-20
Székhely: Keszthely Bólyai u. 1.
Képviseli: Szakál Ferenc ügyvezető
Anyja neve: Varga Klára
Születési idő: 1973.05.21.
Adóazonosító jel: 8388563947
Telefonszám: 06/30 277-2325
mint bérlőtárs (a továbbiakban bérlőtárs)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlőtársak bérbe veszik Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága 1/2018. (I.23.) sz. határozata alapján – az abban foglalt kikötésekkel – a **Keszthely Kossuth L. u. 1. sz. alatti 48 m2 önkormányzati üzlethelyiséget**, pénzváltó, valamint kereskedelmi tevékenység folytatása céljából.
2. Jelen bérleti szerződés **2018. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig, 5 év** határozott időre szól, további 5 év előbérleti jog biztosításával.
3. Bérbeadó és bérlőtársak megállapodnak abban, hogy **2018. évben a helyiség bérleti díja 147.696.-Ft/hó+ Áfa**, mely összeget bérlőtársak a bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig kötelesek bérbeadó részére megfizetni.

Bérlőtársak a bérleti díjat – egymás közötti megállapodásuk alapján – 20 % Best Change Team Kft, valamint 80 % Szirmai Építőipari és Kereskedelmi Bt – arányban fizetik meg, de a bérbeadó felé a teljes bérleti és közüzemi díj megfizetéséért egymással szemben készfizető kezességet vállalnak. Bérleti díj és egyéb kötelezettségük a bérbeadó felé egyetemleges.

Bérlőtársak megállapodnak abban, és hozzájárulásukat adják, hogy bérbeadó a helyiségbérleti díjra vonatkozó számlát a Szirmai Bt. (Keszthely Bólyai u.1.) nevére állítja ki, és küldi meg.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban megállapított bérleti díj a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint évente 5 %-kal automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első ízben 2019. január 1. napjától. Bérlőtársak kijelentik, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárulnak, azt nem vitatják.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk. 6:155. §. (1) bek. alapján) fizeti meg bérlő bérbeadó részére, késedelmi kamat címén (a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére).

Bérlő köteles a hibájából adódó fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. (2) bek. szerinti, a bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középárfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni.

5. A szerződéskötés időpontjáig bérlőtársak kötelesek három havi bérleti díjnak megfelelő összegű, a kötelezettségeik teljesítését és a bérlemény **rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását garantáló biztosítékot, bruttó összesen: 562.722.-Ft** (azaz: Ötszázhatvan-kettőezerhatszázhuszonkettő forint) összeget **óvadék jogcímén** bérbeadónak megfizetni. Felek rögzítik, hogy az óvadék összegét jelen szerződés megkötését megelőzően bérlőtársak az M7 Takarékszövetkezet Keszthelyi Kirendeltsége által kiadott igazolás alapján, 2018. február 13. napján a Szirmai Bt. elkülönített számláján zárolt.

Bérbeadó az óvadékot, illetve annak szükséges részét elszámolási kötelezettség mellett jogosult felhasználni bérlőtársak hozzájárulása nélkül a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérleti díj, vagy közüzemi díj tartozás, valamint karbantartási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve a helyiségbérleményben bérlő által okozott károk megtérítése céljából. Amennyiben az itt megjelölt célokra az óvadék nem kerül felhasználásra, annak teljes összege a helyiségbérleti jogviszony megszűnését követően bérlőtársaknak visszajár, mely kötelezettségének bérbeadó attól a naptól számított 15 napon belül köteles eleget tenni, amikor bérlőtársak a bérbeadó részére a helyiségbérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadták. Amennyiben az óvadék teljes összegét nem szükséges az itt megjelölt célokra fordítani, úgy az óvadékból a felhasznált összeg levonása után fennmaradó összeg jár vissza bérlőtársaknak. Az óvadék után bérlőtársak kamatot nem igényelhetnek.

6. Bérlőtársak kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismerik, tekintettel arra, hogy 2006. január 4. napjától a Szirmai Bt. és a Treasury Team Kft – amely jelenleg Best Change Team Kft. - bérlőtársként használták a helyiséget.

A bérlemény rendeltetésszerű állapotban van, az ezen felüli igényeket a bérlőtársak a saját költségükre jogosultak - bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően - megvalósítani, mely munkálatok ellenértékének megfizetésére, - beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is - sem bérbeadótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthatnak igényt.

7. Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő al-órával rendelkezik, melyen mutatózó fogyasztást bérlőtársak közvetlenül a DRV Zrt. szolgáltató felé kötelesek kiegyenlíteni a számlán feltüntetett határidőben. A vízmérő al-óra hitelesíttetése vagy cseréje bérlőtársak kötelezettsége és költsége, a jogszabályi előírások alapján. Kvóta túllépés esetén bérlőtársak kötelezettsége a szolgáltatóval történő egyeztetés, valamint a kvóta túllépésből eredő költségek megfizetése.

7.b.) Szerződő felek rögzítik, amennyiben a közüzemi szolgáltató DRV Zrt. a bérleti jogviszony időtartama alatt bármikor, vízmérő főóra felszerelését írja elő, bérlőtársak kötelesek a megadott határidőn belül kiépíttetni. Az ezzel járó mindennemű tervezési, kiépítési és egyéb költség teljes egészében bérlőtársakat terheli, mely költségek megtérítésére bérlőtársak sem bérbeadótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthatnak igényt.

Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy a víz és csatornadíj, valamint egyéb közüzemi díj meg nem fizetése a bérleti díj késedelem, illetve nem fizetésének szankcióit vonja maga után.

8. Bérlőtársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal már megkötött szerződések másolati példányát bérbeadó részére átadják. A bérbeadó a közüzemi partnerszámokat – adatbázisában – jogosult rögzíteni.

9. Felek a helyiséget 2006. január 4. napjával tekintik használatba adottnak, így ettől az időponttól terheli bérlőtársakat a közüzemi díjak megfizetése.

10. A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, (villany, gáz, hulladékszállítás, stb.) azokat közvetlenül a szolgáltatóknak kötelesek bérlőtársak megfizetni a szolgáltatók által meghatározott időben és módon.

11. Bérlőtársak kötelesek 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 bérlőtársakat terheli.

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról bérlőtársak kötelesek gondoskodni.

A bérlőtársak által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,
- a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó homlokzatnak (portálnak) a felújítása, pótlása, illetve cseréje,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlőtársak kizárólagosan használnak, ill. tartanak üzemben. (gázkazán, radiátorok, valamennyi tartozékaikkal)

13. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlőtársak feladata.

14. Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért bérlőtársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy bérlemény biztosításáról gondoskodnak. Amennyiben bérlőtársak ezen kötelezettségüknek nem tesznek 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 bérlőtársak – biztosítás hiányában - bérbeadónak megtérítik.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélye szükséges. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen, ha:

- a bérlőtársak által végzett és 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,
- bérlőtársaknak bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátralékuk 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 bérlőtársak terhére.

16. Bérlőtársak tudomásul veszik, 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.

17. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlőtársak a bérleti és bármely köztüzemi díj fizetési kötelezettségüknek a megállapított határidőig nem tesznek eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlőtársakat – újabb határidő kitűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
- bérlőtársak a köztüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesznek eleget,
- bérlőtársak a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesznek eleget,
- bérlőtársak olyan magatartást tanúsítanak, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,
- bérlőtársak bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végeznek.

A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó a bérlőtársakat fejszólítja. Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli bérlőtársakkal. A felmondás az elmulasztott díjfizetési időpontot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.

18. Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejáratá előtt a 16., és 17. pontban szereplő felmondási okok kivételével – a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

19. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlőtársak kötelesek a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

20. Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékukat bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó hozzájárulását kell kérni. Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy a bérlemény műemléki környezetben lévő épületben van. Erre való tekintettel a felújítás, átalakítás során felmerülő munkálatok vonatkozásában – szükség szerint – bérlőtársak kötelesek a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását beszerezni.

21. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az olyan, az épület állagának sérelmével bontható értékemelő beruházást, amely nem tartozik a szerződés 12./ pontjában szabályozott körbe, bérlőtársak bérbeadónak vagy a következő bérlőnek felajánlhatják. Amennyiben bérbeadó a felajánlást elfogadja, úgy bérlőtársak a létesítéskori költségeknek az amortizációval csökkentett összegére tarthatnak igényt.

22. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlőtársak által a bérleményben esetlegesen végzendő – nem bérbeadót terhelő – felújítási munkák, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlőtársak sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft-vel szemben semminemű követelést nem támasztanak semmilyen jogcímen (beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is), sem a jelen szerződés hatálya alatt, sem a szerződés bármilyen okból történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén.

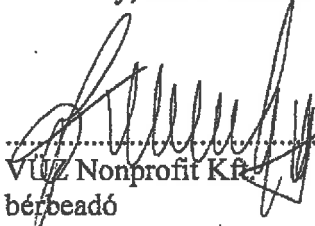
23. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint Keszthely Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) sz. Önkormányzati rendelet előírásai az irányadók, azzal,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

24. 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, 2018. február 21. Keszthely, 2018. február 22

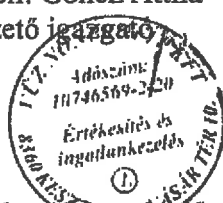
Keszthely, 2018. február 22


VÜZ Nonprofit Kft.
bérbeadó
képviseli: Göncz Attila
ügyvezető igazgató

SZIRMAI BT.
8360 Keszthely 021/10
Cg:20-08-036/004
Adószám: 206388

Szirmai Építőipari és Kereskedelmi Bt.
bérlőtárs
képviseli: Szakál Ferenc
ügyvezető

BEST CHANGE TEAM KFT.
8360 Keszthely, Kossuth u. 4.:
Bank: 74500334 11017330
Adószám: 11873488
TAKÁREK
BestChange Team Kft.
bérlőtárs
képviseli: Szakál Ferenc
ügyvezető



Előttünk mint ~~tanúk~~ előtt:

1. Ferenc Szakál
Keszthely Város tér 10

2. Szakál Ferenc
Vukovics Danz P. ut.



KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Városstratégiai Bizottsága 2018. január 23-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

1/2018. (I.23.) számú városstratégiai bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága megtárgyalta a „Lejáró bérleti szerződések meghosszabbítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. A Városstratégiai Bizottság az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése szerinti jogkörében eljárva támogatja a Keszthely, Kossuth L u. 1. szám alatti 48 m²-es üzlethelyiség tekintetében a Szirmai Építőipari és Kereskedelmi Bt. (8360 Keszthely, Bólyai u. 1.) és a Best Change Team Kft. (8360 Keszthely, Bólyai u. 1.) bérlőkkel kötött bérleti szerződés meghosszabbítását 2018. március 1-től kezdődően 5 év időtartamra (további 5 év előbérleti jog biztosításával), valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosíték kikötésével, egyebekben változatlan bérleti feltételek mellett.
2. A Városstratégiai Bizottság felkéri a polgármestert a szerződés megkötésével kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 2018. február 28.


Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dósa Zsolt sk.
elnök

A kivonat hiteles:


Molnár Melinda
jegyzőkönyvvezető



Keszthely, a Balaton fővárosa

Szakál Ferenc
8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 1.

G. Sz. HENKLET
2022 NOV 30.

31486

Polgármesteri Hivatal
8360 Keszthely
Fő tér 1.

Szirmai Bt.
8360 Keszthely
Kossuth Lajos utca 1.

Tárgy: Kossuth Lajos utca 1.sz alatti üzlet bérlése

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva:	2022 DEC 14.
Ügyiratszám: 224903	Ügyintéző: 20.22 János 14

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthelyen a Kossuth utca 1. szám alatt a Szirmai Bt. (asz:20638638-2-20) és a Best Change Team Kft. (asz: 11973429-1-20) közösen üzlethelyiséget bérel Önöktől. A helyiség bérleti szerződése 2023 februárban jár le, mely a szerződések alapján további 5 évre meghosszabbíthatóak.

Az előbérleti joggal amit a jelen szerződésben biztosítottak cégem számára élni szeretnék, továbbá kérelmezném hogy a megkötendő 2028.-ban lejáráó szerződésbe ismételten szíveskedjenek további 5 év előbérleti jogot belefoglalni.

Az ajándék üzlet profilját bővíteni szeretnék, ebből adódóan kérelmezném, hogy egy harmadik cégem, a Doro Dézs Kft. is társbérlet legyen. Ez a cég szintén a tulajdonomban lévő cégek közé tartozik.

Bízva pozitív elbírálásában várom mielőbbi válaszát.

Keszthely, 2022. 11. 29.

SZIRMAI BT
8360 Keszthely 021/10
Cg:20-03-036008
Adószám: 20638638-2-20

Köszönettel:

Szakál Ferenc

Szakál Ferenc

email: szakalferenc@szirmai.hu

Tárgy: Best Change Team és Szirmai Bt.

Feladó: KÖVÉRNÉ Heidinger Rita <ingatlan.berlemany2@khvuz.hu>

Dátum: 2023. 01. 10. 8:39

Címzett: Jámbor Katalin <vagyonvez@keszthely.hu>

J. sz. MEÜÉKLET

Tisztelt Cím!

Mai napon Társaságunkhoz érkezett e-mailre válaszolva tájékoztatjuk, hogy a Szirmai Bt. és Best Change Team Kft. (Keszthely Kossuth L.u.1.) bérlőtársak részére 2022. december 31 -i állapot szerint helyiségbérleti díj tartozást nem tartunk nyilván.

2023. évben fizetendő fizetendő helyiségbérleti díj 218/2022. (X.27.) sz. képviselő testületi határozat értelmében:

2023. jan.1-től apr.30-ig: 103.392.- Ft/hó + ÁFA

2023. május 1-től : 147.696.- Ft/hó+ ÁFA

Víz és Csatornadíj fizetési kötelezettségük közvetlenül a szolgáltató DRV Zrt. felé áll fenn.

Üdvözlettel: Kövérné H. Rita ügyintéző

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött **Keszthely Város Önkormányzat megbízásából**
egyrésztől a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**
Keszthely, Vásár tér 10.
Cégjegyzékszám: 20-09-060943
Adószám: 10746569220
Képviseli: Kovács Attila ügyvezető igazgató
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről **Mihályik Attila**
Gyenesdiás, Boróka u.6.
Szül.hely, idő: Keszthely, 1964. 06.03.
Anyja neve: Simon Tamara
Személyi szám: 1 640603 7172
Adóazonosító jel: 8355823117
Telefonszám:06-70/ 850-8585
mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 373/2020. (XII.17.) számú határozata alapján a Keszthely Vásár tér 10. sz. alatti 4. számú 25 m² alapterületű önkormányzati helyiséget, garázs céljára.

2./ Jelen bérleti szerződés további 1 éves előbérleti jog biztosításával, 2020. december 3. napjától 2021.december 31.napjáig tartó határozott időre szól.

3./ A garázs bérleti díja 2021.évben **havi 11.025.- Ft + ÁFA** (azaz: Hatezer- egyszáz hétvennégy 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 minden évben a vonatkozó önkormányzati rendelet szerint emelkedik az előző évihez képest. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes. Bérlő kijelenti, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.

5./ Bérlő 2010. december 2. napján (AV 7582673 sz. pénztárbizonylat) a bérbeadó részére óvadék jogcímén 41.343.- Ft (azaz: Negyvenháromezer-háromszáznegyvenhárom forint) + ÁFA összeget megfizetett, mely a bérlő által felajánlott, a kötelezettségei teljesítésére és a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítékaként.

Bérbeadó az óvadékot, illetve annak szükséges részét elszámolási kötelezettség mellett jogosult felhasználni bérlő hozzájárulása nélkül a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérleti díj, vagy közüzemi díj tartozás, valamint karbantartási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve a bérleményben bérlő által okozott károk megtérítése céljából. Amennyiben az itt megjelölt célokra az óvadék nem kerül felhasználásra, annak nettó összege a



bérleti jogviszony megszűnését követően bérlőnek visszajár, mely kötelezettségének bérbeadó attól a naptól számított 15 napon belül köteles eleget tenni, amikor bérlő a bérbeadó részére a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta. Amennyiben az óvadék összegét nem szükséges az itt megjelölt célokra fordítani, úgy az óvadékból a felhasznált összeg levonása után fennmaradó összeg jár vissza bérlőnek. Az óvadék után bérlő kamatot nem igényelhet.

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 2010. december 7. napjával tekintik használatba adottnak, figyelembe véve a 2010. december 7-én aláírt helyiségbérleti szerződést, így ettől az időponttól terheli bérlőt a helyiségbérleti és közüzemi díjak megfizetése.

A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, valamint a szemétszállítási díjat, így bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a szolgáltatókkal már megkötött szerződéseket bérbeadónak köteles bemutatni.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) f) alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adatait a VÜZ Nonprofit Kft. nyilvántartja, és kezeli. Szerződő fél a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megismerte a www.khvuz.hu oldalon az adatkezelési Tájékoztatót, valamint a Társaság adatkezelői nyilvántartását és a konkrét, szerződés teljesítésével kapcsolatos folyamatleírást megismerte, így a GDPR 14. cikk szerinti tájékoztatást megkapta.

A szerződés aláírásával a Bérlő a Bérbeadó adatvédelmi tájékoztatását megértette és elfogadja valamint hozzájárulását adja az adatkezeléshez.

8./ Bérlő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztán tartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.

A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében bérlőt terheli.

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

A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak, ajtajának karbantartása, felújítása, pótlása, ill. cseréje
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ ill. tart üzemben.

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

11./ Bérlo tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik. Amennyiben bérlo ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérleményben) közös helyiség(ek)ben bekövetkező kár értékét bérlo - biztosítás hiányában - bérbe adónak megtéríti.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélye szükséges. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen ha:

- a bérlo 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,

- bérlonek 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.

13./ Bérlo 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.

14./Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha:

- a bérlo a bérleti és közüzemi díj fizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlo - újabb határidő kifizetésével - írásban figyelmeztette, e határidő eredménytelenül telt el,

- bérlo a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,

- bérlo a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,

- a bérlo olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,

- a bérlo bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.

A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó bérlo fel szólítja.

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

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

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

17./ Bérelő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, figyelemmel arra, hogy 2010. december 7. napjától bérlője a helyiségbérleménynek, ezért jelen szerződéskötéssel egyidejűleg a helyiségbérlemény átadás-átvételéről jegyzőkönyv felvételére nem került sor. Szerződő felek rögzítik, hogy karbantartási kötelezettség és költség sem a tulajdonos önkormányzatot, sem bérbeadót nem terheli az esetleges műszaki hibák keletkezéséből adódóan. Bérelő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadói hozzájárulást kell kérni.

18./ Bérelő 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 bérelő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérelő költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn Bérelő költségére.

19./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérelő által a bérleményben esetlegesen végzendő - nem bérbeadót terhelő, - felújítási munkát, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérelő sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadóval 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.


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.

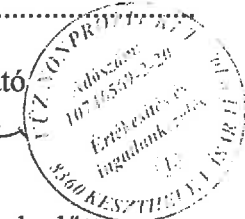
21./ A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

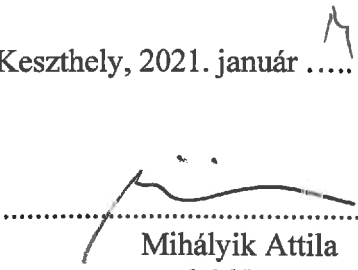
Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2021. január 7.

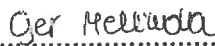
Keszthely, 2021. január

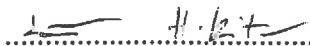

Kovács Attila
igyevezető igazgató
bérbeadó




Mihályik Attila
bérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ 
Ger Melinda
Keszthelyi Községi Önkormányzat 100

2./ 
Mihályik Attila
Keszthely, 2021. Jan. 7.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS I. SZ. MÓDOSÍTÁS

mely létrejött **Keszthely Város Önkormányzat megbízásából**
egyrésről a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**

Keszthely, Vásár tér 10.

Céjegyzékszám: 20-09-060943

Adószám: 10746569-2-20

Képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató

mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrésről **Mihályik Attila**

Gyenesdiás, Boróka u.6.

Szül.hely, idő: Keszthely, 1964. június 3.

Anyja neve: Simon Tamara

Személyi sz. 1 640603 7172

Adóazonosító jel: 8355823117

Telefonszám:06-70-850-8585

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy 2021. január 14. napján helyiségbérleti szerződést kötöttek a Keszthely Vásár tér 10. sz. alatti 25 m² alapterületű önkormányzati 4. sz. garázs helyiségre vonatkozóan.

2./ Szerződő felek jelen helyiségbérleti szerződés I. sz. módosításával Keszthely Város Polgármestere 2021. december 15-én kelt 2/1309-3/2021. ügyiratszámú átiratában foglaltak alapján a helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonyt további 1 éves időtartamra, 2022. december 31. napjáig meghosszabbítják.

3./ Felek rögzítik, hogy a 2021. január 14. napján létrejött helyiségbérleti szerződés egyéb pontjai továbbra is érvényben maradnak.

4./ A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen helyiségbérleti szerződés I. sz. módosítását, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2022. január 5.

Laczkó Mária
ügyvezető igazgató
bérbeadó



Tanúk:

1./ *[Handwritten signature]*
V. V. Keszthelyi, 2022. január 5.

Keszthely, 2022. január ...

Mihályik Attila
bérlő

2./ *[Handwritten signature]*
Gyenesdiási Községi Kormány 2022. január 5.

32330

G. B. HELLEWITZ 2022 DEC 13.

2/021-2	22.
---------	-----

Kayo

fonale

Keszthely Város
Polgármesteri Hivatal
Közgazdasági Osztálya

8360 Keszthely, Főtér 1.

Tisztelt Cím!

Szíves megkeresésükre jelzem, hogy a levelük tárgyát képező garázsra a bérleti igényemet fenntartom, egyben kérem jelenlegi szerződésünk meghosszabbítását, melyet ezúton is köszönök.


Mihályik Attila
+36 70 850 8585
mihalyik.attila@gmail.com

Tárgy: Mihályik Attila

Feladó: KÖVÉRNÉ Heidinger Rita <ingatlan.berlemany2@khvuz.hu>

Dátum: 2023. 01. 10. 11:47

Címzett: Jámbor Katalin <vagyonevez@keszthely.hu>

10. sz. HEVÉNYIET

Tisztelt Cím!

Mai napon telefonon történt megbeszélésünkre tájékoztatjuk, hogy Mihályik Attila (Keszthely Vásár tér 10. 4.sz. garázs helyiség) bérelő részére 2022. december 31 -i állapot szerint helyiségbérleti díj tartozást nem tartunk nyilván.

2023. évben fizetendő fizetendő helyiségbérleti díj a 218/2022. (X.27.) sz. Képviselő- testületi határozat értelmében:

$800.- \text{ Ft/m}^2/\text{hó} + \text{ÁFA} \times 25 \text{ m}^2 = 20.000.- \text{ Ft/m}^2/\text{hó} + \text{ÁFA}$

Üdvözlettel: Kövérné H. Rita ügyintéző



11. SZ. MELLÉKLET

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. november 24-ei soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

302/2022. (XI.24.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése a) pontja és a 10. § (1) bekezdése alapján eljárva hozzájárul a Keszthely, Rákóczi tér 12. sz. alatti ingatlan 143 m² alapterületű helyiségcsoport önkiszolgáló étterem céljára történő bérbeadásához Klumzer István (székhely: 8360 Keszthely, Magyar u. 11.) egyéni vállalkozó részére, az alábbi feltételek mellett:
 - a) a bérleti jogviszony 2022. szeptember 1. napjától visszamenőleges hatállyal kezdődően 2032. augusztus 31. napjáig tart, azonban az önkormányzat fenntartja magának azt a jogát, hogy önkormányzati feladat-ellátási igény esetén a bérleti szerződést jogosult 30 napos határidővel elhelyezési kötelezettség nélkül felmondani.
 - b) A helyiség bérleti díja 248.213,-Ft+ÁFA/hó.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a helyiség bérbeadásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra 2022. december 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

97
Tóth Ibolya
testületi referens



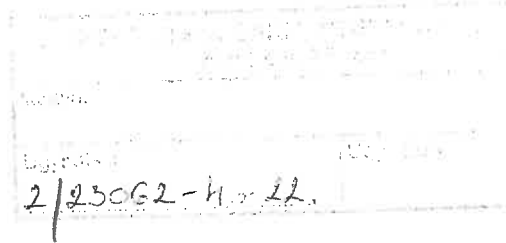
Keszthely, a Balaton fővárosa

12. SZ. MELLÉKLET

2022 DEC 19.

32830

Keszthely Város Önkormányzata
Manninger Jenő polgármester úr
részére



Köszö
főnök úr

Keszthely

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tájékoztató levelét, melyben arról értesített, hogy a képviselő-testület hozzájárult a Keszthely, Rákóczi tér 12. szám alatti helyiségre kötött bérleti szerződés további 10 évvel történő meghosszabbításához.

A leveléhez mellékelte 302/2022. (XI. 24.) sz. képviselő-testületi határozatból meglepve értesültem arról a feltételről, mely szerint az önkormányzat fenntartja magának azt a jogát, hogy önkormányzati feladat-ellátási igény esetén a bérleti szerződést jogosult 30 napos határidővel elhelyezési kötelezettség nélkül felmondani.

Ez a feltétel számomra rendkívül bizonytalanná teszi a vállalkozást, mivel ez bármikor szinte azonnali felmondást eredményezhet, ami számomra komoly jogbizonytalansággal jár.

Kérem a fenti feltétel törlését annak érdekében, hogy tevékenységemet a továbbiakban is megfelelő színvonalon tudjam folytatni és fejleszteni.

Keszthely, 2022. december 19.

Tisztelettel:

Klumzer István
bérlő



KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Városstratégiai Bizottsága 2015. október 27-i soros ülésének jegyzőkönyvéből

19/2015. (X.27.) számú városstratégiai bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága megtárgyalta a „Keszthely, Kossuth u. 24. sz. alatti garázs bérbeadása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. A Városstratégiai Bizottság az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése szerinti jogkörében eljárva támogatja a Keszthely, Kossuth u. 24. szám alatti 14 m² alapterületű garázs pályázati eljáráson kívüli bérbeadását Vincze Mátyásné, Keszthely, Kossuth u. 24. I. em. 9. sz. alatti lakos részére.
2. A bérlet feltételei:
 - a) bérlet időtartama a szerződéskötéstől számított 5 év, további 5 év előbérleti jog biztosításával, amellyel a bérlő akkor élhet, ha az önkormányzatnak a bérleménnyel kapcsolatosan nincs más hasznosítási szándéka, és bérlő a szerződési kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette;
 - b) a garázs bérleti díja az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. és 3. számú melléklete szerinti besorolás és a 265/2014. (XI. 4.) számú képviselő-testületi határozattal megállapított bérleti díjtáblázat alapján meghatározott összeg;
 - c) a bérleti díj évente 5%-kal emelkedik;
 - d) a bérlő két havi bérleti díjnak megfelelő összegű, a kötelezettségei teljesítését és a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását garantáló biztosítékot köteles a bérbeadó számára megfizetni;
 - e) egyéb feltételek tekintetében az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak azzal, hogy a rendeletben nem szabályozott kérdésekben a VÜZ Nonprofit Kft. a bérlővel a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabadon állapodik meg.

3. A Városstratégiai Bizottság felkéri a polgármestert a helyiség bérbeadásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 2015. november 30.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző


(Némethné Bali Mária közgazdasági osztályvezető)

Göncz Attila, VÜZ Nonprofit Kft. igazgatója

Keszthely, 2015. október 28.

Dósa Zsolt sk.
elnök

A kivonat hiteles:


Molnár Melinda
jegyzőkönnyvezető



Keszthely, a Balaton fővárosa

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából
egyrészt a Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.

Keszthely, Vásár tér 10.
Cégjegyzékszám: 20-09-060943
Adószám: 10746569220
Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészt **Vincze Mátyásné szül: Varga Zsuzsanna**

Keszthely, Kossuth L.u.24.I/9.
Szül.hely, idő: Budapest, 1947.04.15.
Anyja neve: Szabó Vilma
Személyi sz. 2 470415 1271
Adószám: 8293231394
Telefonszám: 06-30-613-6630
mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága 19/2015. (X.27.) számú városstratégiai bizottsági határozata alapján a Keszthely Kossuth L.u.24. sz. alatti 14 m² alapterületű önkormányzati helyiséget, garázs céljára.
- 2./ Jelen bérleti szerződés időtartama a szerződéskötéstől számított 5 év, további 5 év előbérleti jog biztosításával, amellyel a bérlő akkor élhet, ha az önkormányzatnak a bérleménnyel kapcsolatosan nincs más hasznosítási szándéka, és bérlő a szerződéses kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
- 3./ A garázs bérleti díja az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. és 3. számú melléklete szerinti besorolás és a 265/2014. (XI.4.) számú képviselő testületi határozattal megállapított bérleti díjtáblázat alapján meghatározott összeg.
2016. évben havi **8.162.- Ft + ÁFA** (azaz: nyolcezer- egyszázhatvankettő 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, 5 % - kal automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első ízben 2017. 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 óvadék jogcímén 20.732.- Ft azaz: Húszezer-hétszázharminckettő forint összeget megfizetni, mely a bérlő által felajánlott, a kötelezettségei teljesítését és a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása biztosítékként meghatározott két havi bérleti díjnak felel meg.
Jelen helyiségbérleti szerződés aláírásával bérbeadó elismeri, hogy ezen összeg befizetést nyert 2016.január 11.napján (PB 2503678 sz. pénztárbizonylat) bérbeadó pénztárában.

Bérbeadó az óvadékot, illetve annak szükséges részét elszámolási kötelezettség mellett jogosult felhasználni bérlő hozzájárulása nélkül a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérleti díj, vagy közüzemi díj tartozás, valamint karbantartási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve a bérleményben bérlő által okozott károk megtérítése céljából. Amennyiben az itt megjelölt célokra az óvadék nem kerül felhasználásra, annak teljes összege a bérleti jogviszony megszűnését követően bérlőnek visszajár, mely kötelezettségének bérbeadó attól a naptól számított 15 napon belül köteles eleget tenni, amikor bérlő a bérbeadó részére a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta. Amennyiben az óvadék teljes összegét nem szükséges az itt megjelölt célokra fordítani, úgy az óvadékból a felhasznált összeg levonása után fennmaradó összeg jár vissza bérlőnek. Az óvadék után bérlő kamatot nem igényelhet.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk. 6:48.§. alapján) fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címén.

7./ Felek a helyiséget 2016. január 1. napjával tekintik használatba adottnak, (a helyszíni jegyzőkönyvi átadás-átvétel napja) így ettől az időponttól terheli bérlőt a helyiségbérleti és közüzemi díjak megfizetése.

A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, valamint a szemétszállítási díjat, így bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a szolgáltatókkal már megkötött szerződéseket bérbeadónak köteles bemutatni.

8./ Bérlő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztán tartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.

A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében bérlőt terheli.

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

A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:
a helyiség burkolatainak, ajtajának karbantartása,

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

11./ Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérleményben) közös helyiség(ek)ben bekövetkező) kár értékét bérlő - biztosítás hiányában - bérbe adónak megtéríti.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélyre szükséges. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen ha:

- a bérlő 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,

- bérlőnek 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.

13./ Bérlő 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.

14./Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha:

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

- bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,

- bérlő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,

- a bérlő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,

- a bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.

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

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

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

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

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

17./ Bérlő a bérleményt előzetesen megtekintette, annak jelen műszaki állapotát ismeri. Tudomásul veszi, hogy bérbeadót, a bérlemény átadását követően semminemű anyagi felelősség nem terheli az esetleges műszaki hibák keletkezéséből adódóan.

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

18./ Bérlő 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 bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérlő költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn Bérlő költségére.

19./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő által a bérleményben esetlegesen végzendő - nem bérbeadót terhelő, - felújítási munkát, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlő sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadóval 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.

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 bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2016. január^{12.}

Göncz Attila
ügyvezető igazgató
bérbeadó



Keszthely, 2016. január^{13.}

Vincze Mátyásné
bérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ Fekete Erzsébet
Keszthely, Vásár tér 10.

2./
.....

2023 JAN 12.

Kerthely város Polgármesteri Hivatal
Hözjárásdíj Utalvány
Helyben

1h. 2. melléklet 699

Kajó

2023 JAN 12.	
2/382	123
JK	

Tisztelt Állam!

A Kerthely-i. Víz. Nonprofit Kft. 68/2023 iktatású irat alapján
 adatai címenre kiadott értékpapírra való hivatkozással.
 - a Kerthely Városi K. u. 24. sz. alatti létesítmény alap-
 szerződés szerinti köztisztviselői munkaadóval az ügyintézés érdekében,
 megkötésével vagy az az ügyintézés érdekében kiadott utalvány
 csak a Kerthely Városi K. u. 24. sz. alatti lakás
 udvaránál van, rengeteg nagy szemetet jelent a
 közös használatukhoz.

Köszönetteljes

Júlia József
helyb.

Kerthely, 2023. január 12.

KERTELY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
H. 2. melléklet 699	
Ugyintéző:	Ugyintéző:

Tárgy: Vincze Mátyásné (garázs)

Feladó: KÖVÉRNÉ Heidinger Rita <ingatlan.berlemany2@khvuz.hu>

Dátum: 2023. 01. 12. 15:47

Címzett: Jámbor Katalin <vagyonvez@keszthely.hu>

15. sz. MELLÉKLET

Tisztelt Cím!

Mai napon telefonon történt megbeszélésünkre tájékoztatjuk, hogy Vincze Mátyásné (Keszthely, Kossuth L.u.24. garázs helyiség) bérlő részére 2022. december 31 -i állapot szerint helyiségbérleti díj tartozást nem tartunk nyilván.

Üdvözlettel: Kövérné H. Rita ügyintéző