



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2023. május 25-ei soros  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

162/2023. (V. 25.) 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 hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő 223/19 helyrajzi számú Keszthely, Ady Endre u. 49/a. szám alatti ingatlan – természetben az Ady-Malom-Lovassy utcák és az ifjúsági park által határolt – bekerített, tenisztelepként használt részére Fatér Csaba - mint korábban a tenisztelep üzemeltetésében résztvevő - által képviselt szervezettel (Bérlő) bérleti szerződés megkötéséhez az alábbi főbb feltételekkel:
  - a) a megállapodás 2023. július 1. napjától, illetőleg a tényleges birtokba adás napjától 2024. október 15. napjáig terjed;
  - b) a bérleti díj az a) pont szerinti időtartamra bruttó 2,5 millió Ft, azzal, hogy amennyiben az energiaárak a 2021. évhez képest a későbbiekben jelentős mértékben emelkednek, a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti díj ezen okból történő csökkentése iránti esetleges kérelem tárgyában a bérlővel egyeztetést folytasson és a bérleti díj csökkentett mértékben történő megállapításához hozzájáruljon, az ezirányú szerződésmódosítást aláírja;
  - c) a közüzemi költségek és a biztosítási díj megfizetésére bérlő köteles;
  - d) bérlő köteles a szokásos és rendeltetésszerű használatból eredő, annak biztosításához szükséges rendszeres karbantartási, állagmegóvási és állagmegőrzési munkálatokat elvégezni, melynek költségei a bérlőt terhelik. Ezen munkálatok elvégzéséhez a bérbeadó külön hozzájárulása nem szükséges;
  - e) a bérlemény berendezési és felszerelési tárgyait meghibásodásuk esetén a bérlő saját költségén köteles megjavítani, illetve pótlásukról saját költségén köteles gondoskodni;
  - f) amennyiben a birtokba adás időpontjában felek azt állapítják meg, hogy a teniszpálya létesítmények, továbbá teniszcsarnok létesítmény rendeltetésszerű használatra (tenisz sporttevékenységre) nem alkalmasak, úgy a bérlő - a bérbeadóval történő előzetes egyeztetést és bérbeadói hozzájárulást követően - vállalni köteles, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot - az indokoltan felmerült, és igazolt költségeinek bérbeadó előzetes jóváhagyása mellett - helyreállítja. A bérlő a bérbeadó által előzetesen jóváhagyott, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot helyreállításával kapcsolatos, hitelt érdemlően igazolt bérlői ráfordításainak elszámolására a határozott idejű bérleti jogviszony megszűnéskor tarthat igényt;
  - g) a bérlő - a szokásos mértékű és rendeltetésszerű használattal szükségképpen felmerülő rendszeres karbantartási, állagmegóvási és megőrzési munkálatok körébe nem tartozó - az egyéb munkálatokat (továbbiakban: értéknövelő beruházások) kizárólag a bérbeadó - a beruházás tárgyát, annak pontos műszaki tartalmát és költségvonzatát is tartalmazó - előzetes írásbeli hozzájárulásának (bérbeadói hozzájárulás) birtokában és az abban foglalt műszaki tartalom szerint végezhet.

*Keszthely, a Balaton fürdője*

A bérbeadói hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően elvégzett bérlői érték növelő beruházások - a bérlemény tulajdonosának gazdagodását eredményező - ellenértéke a bérbeadótól semmilyen jogcímen nem követelhető és a bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen nem érvényesíthető. A bérlő bérbeadó által előzetesen jóváhagyott érték növelő beruházásokkal kapcsolatos ráfordításai hitelt érdemlően igazolt költségeinek elszámolására a határozott idejű bérleti jogviszony megszűnésekor tarthat igényt;

- h) az önkormányzat - tekintettel arra, hogy a bérleményben található fűtési rendszer, továbbá az üzemelő gázkazán, energetikai szempontból korszerűtlen, elavult állapotú, ezáltal korszerűsítése indokolt - feltételes hozzájárulását adja ahhoz, hogy - a korszerűsítés műszaki leírása, az esetlegesen megvásárlásra kerülő berendezés műszaki dokumentációja, használt gázkazán esetén a megelőző fogyasztási és használati adatok, továbbá a várható költségigény ismeretében - a bérlő a bérleményben a fűtési rendszer korszerűsítése keretében a gázkazán szakszerű cseréjét saját költségén elvégezze. A bérlő a fűtési rendszer korszerűsítéséből adódó költségeit a jelen határozat szerinti bérleti díj összegében elszámolni jogosult.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérbeadó képviseletében az 1. pontban rögzített feltételekkel a megállapodást kösse meg.
  3. A képviselő-testület a nyilvános pályázatadás szándékát továbbra is fenntartva felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra egy hosszú távú bérleti szerződés megkötése érdekében a pályázati eljárás előkészítéséről Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete előírásainak figyelembevételével gondoskodjon, és a pályázati felhívást terjessze a képviselő-testület ülése elé.

**Határidő:** 2. pontra - 2023. június 30.

3. pontra - 2024. március 31.

**Felelős:** Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Dr. Varga Éva önkormányzati és igazgatási osztályvezető)

Dr. Gábor Hajnalka sk.  
jegyző

Manninger Jenő sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya testületi referens

