



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. június 29-ei soron következő ülésére

Tárgy:


Helyiségbérleti ügyek

Előterjesztő:


Manninger Jenő
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:


Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:



Szücsné dr. Lancz Anita
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:



Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) előírásai szerint helyiség pályázat útján, vagy pályázati eljáráson kívül adható bérbe. A Rendelet 13-15. §-ai rendelkeznek a bérleti díj mértéke, illetve az adható kedvezménynek szabályairól. (1. sz. melléklet – helyiség rendelet kivonata) A bérleményeket a városban való elhelyezkedésük és a bérlemény típusa szerint a Rendelet 2. és 3. számú melléklete sorolja be, a besorolás szerinti minimálisan elvárt fajlagos bérleti díjat pedig ez évre a 218/2022. (X.27.) számú képviselő-testületi határozat állapította meg. (2. sz. melléklet képviselő-testületi határozat a 2023. évi helyiségbérleti díjakról)

I. Bokor Martina (8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 10.) helyiségbérleti ügye

Bokor Martina egyéni vállalkozó (székhely: 8315 Gyenesdiás, Széchenyi u. 31/1.) bérlő 2018. március 15-e óta bérlő a Keszthely, Kossuth u. 10. szám alatt található 105 m² alapterületű önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiséget. Keszthely Város Polgármestere a Rendelet 11. § (2) bekezdésben rögzített jogkörében eljárva támogatta a lejáró bérleti szerződés meghosszabbítását 2023. január 18-ától kezdődően 5 év időtartamra változatlan bérleti feltételek mellett. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelkedik. (3. sz. melléklet – Bokor Martina bérleti szerződés)

A bérlő megkereséssel fordult az önkormányzathoz, melyben kérte, hogy a gazdasági helyzetre tekintettel a fizetendő bérleti díj a bérlet időtartama alatt ne emelkedjen, ugyanis a rezsi költségek megnövekedése is hatalmas teher ró a vállalkozásra. (4. sz. melléklet – Bokor Martina kérelem)

A szerződés alapján a bérlő által fizetendő bérleti díj 266.540,-Ft/hó+ÁFA, amely az érvényben lévő képviselő-testületi határozat szerinti 3.077 Ft/m²/hó+ÁFA díjjal számolt összegnél (323.085 Ft/hó+ÁFA) alacsonyabb. A Rendelet a bérleti díj évente 5%-kal történő emelését írja elő, azonban a jelen szerződés ettől eltérően inflációkövető emelést ír elő. A 2022 évre vonatkozó infláció mértéke 14,5% volt, 2023. májusi adatok alapján pedig 21,5%. A 2. számú melléklet szerinti képviselő-testületi határozatban is rögzítésre került, hogy a bérleti díj emelést kizárólag az elvárt bérleti díj mértékéig lehet érvényesíteni. A jelenlegi gazdasági helyzet és a rezsi-költségek jelentős megemelkedése miatt (a helyiség nagy alapterületű) ilyen mértékű bérleti díj növekedés valóban ellehetetlenítheti a vállalkozás működését, ezért javaslom a bérleti díj emelés mértékét a Rendelet szerinti 5%-ra módosítani.

II. Keszthelyi Kilométerek Egyesület (8360 Keszthely, Deák F. u. 45. I. em. 1.) garázsberleti ügye

A Keszthelyi Kilométerek Egyesület (székhelye: 8360 Keszthely, Deák F. u. 45. I. em. 1.; képvis.: Bedő Beáta) 2011 óta bérlő a Keszthely, Fodor utca 42. szám alatti (32. sz.), 20 m² nagyságú garázst tárolás céljára. A bérleti jogviszonyt legutóbb a polgármester a Rendelet 11. § (2) bekezdésben megjelölt jogkörében eljárva 2023. július 31-éig meghosszabbította. A bérleti szerződés szerint bérlő 8.820,- Ft/hó + ÁFA (441,- Ft+ÁFA/m²) összegű bérleti díjat fizetett. (7. sz. m. – Keszthelyi Kiemétekek Egyesület bérleti szerződés) A Keszthelyi Kilométerek Egyesület a garázs bérleti igényét fenntartja. (8. sz. melléklet – Keszthelyi Kiemétekek Egyesület kérelem)

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 évi bérleti díja 16.000,-Ft/hó+ÁFA mértékűre változik.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület támogassa a helyiség pályázati eljárásán kívül, 1 éves időtartamra történő bérbeadását.

III. Sym-Bio-Tech Kft. (Keszthely, Sopron utca 15.) helyiségbérleti ügye

A Sym-Bio-Tech Kft. (székhely: Keszthely, Sopron utca 15., képvis.: Polgár Zoltán) 2023. január 19. napjától bérlő a Keszthely, Kossuth L. utca 41. szám alatti 147 m² nagyságú üzlethelyiséget lepke és egzotikus hulló kiállítás céljára. (9. sz. m. – *Sym-Bio-Tech Kft. bérleti szerződés*)

Bérlő kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, hogy a Keszthely, Kossuth L. u. 41 szám alatti, használaton kívüli, udvari, 60 m² nagyságú lakást tárolás céljára bérbe venné. (10. sz. m. – *Sym-Bio-Tech Kft. kérelem*) A kérelemben megjelölt lakás helyiségbérleménnyé minősítése a soros, 2023. június 29-ei képviselő-testületi ülésen került előterjesztésre. Az önkormányzat gazdasági érdekeinek jobb érvényesíthetősége érdekében az épület elbontásáig, valamint a terület más célú hasznosításáig bérbeadás útján történő hasznosítása indokolt. A lakás átminősítését követően a helyiség kérelmezőnek bérbe adható. A bérleti díj mértéke a Rendelet 13. § (6) bekezdése alapján 50%-al csökkenthető, ugyanis a helyiség nem közterületre nyílik. Ennek megfelelően a tárolási célú helyiségek bérleti díja 1.523,- Ft/m²/hó+Áfa, amelynek 50%-os csökkentett mértékével figyelembe véve a tárgybani helyiség bérleti díja 45.690,- Ft/hó+ÁFA.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület támogassa a helyiség pályázati eljárásán kívül, – a terület esetleges más célú hasznosítását is figyelembe véve- 1 éves időtartamra történő bérbeadását.

IV. Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely (Keszthely, Kisfaludy u. 2.) helyiségbérleti ügye

A Keszthely, Szalasztó u. 1. szám alatti 133 m² nagyságú helyiségcsoportot a Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely használatában van. A Szalasztó u. 1. felőli bejáratú 91 m² nagyságú helyiséget a Látásfogyatékosok Keszthelyi Kistérségi Egyesülete és az Értelmi Fogyatékosokkal Élők Zala Megyei Egyesülete is használja alkalmanként. A közüzemi költségeket a Kolping Támogató Szolgálat közvetlenül a szolgáltatók (gáz, áram), illetve a VÜZ Kft. (víz) felé fizeti meg. (11. sz. m. – *Kolping Támogató Szolgálat bérleti szerződés*)

A helyiségcsoport a „Kisközösségi központok” TOP CLLD pályázat keretében felújításra kerül. A Kolping Támogató Szolgálat a pályázat benyújtásakor és jelenleg is úgy nyilatkozott, hogy a helyiségeket a felújítást követően is használni kívánja, illetve a továbbiakban is vállalja a közüzemi költségek megfizetését. (12. sz. m. – *Kolping Támogató Szolgálat nyilatkozat*)

A felújítási munka idejére - amely várhatóan 2023. szeptemberében befejeződik –a Kolping Támogató Szolgálat átmeneti elhelyezése a Keszthely, Kossuth u. 45. szám alatti ingatlan földszinti üres irodahelyiségében (Városfejlesztő Kft. volt irodái) megoldható.

A Keszthely Kossuth L. u. 45 szám alatti cserehelyiséggel kapcsolatban szükség van egy használati szerződés megkötésére, amelyhez a képviselő-testület hozzájárulása kell. A Kolping Támogató Szolgálat szerződése 2005. április elsején került aláírásra, az eltelt időszakban 7 alkalommal került módosításra. Továbbá felmerült városi szinten igényként, hogy a helyi egyesületek a jelenleg is közösségi helyiségként működő Szalasztó u. 1 felőli bejáratú 91 m² nagyságú helyiségrészt használhassák. Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a felújítási munkálatok befejezését követően a Kolping Támogató Szolgálattal a Szalasztó u. 1. szám alatti helyiségcsoport tekintetében új szerződés kerüljön megkötésre.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat I.
.../2023. (VI.29.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Helyiségbérleti 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 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése a) pontja alapján eljárva hozzájárul ahhoz, hogy Bokor Martina egyéni vállalkozóval (székhely: 8315 Gyenesdiás, Széchenyi u. 31/1.) kötött, a Keszthely, Kossuth u. 10. szám alatt található 105 m² alapterületű önkormányzati tulajdonban lévő tűzlethelyiség bérleti szerződése az alábbiak szerint módosuljon:
 - a) a helyiség bérleti díja a szerződés időtartama alatt évente 5%-kal emelkedik;
 - b) egyéb rendelkezései változatlan formában érvényben maradnak.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés módosításának megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. július 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Határozati javaslat II.
.../2023. (VI.29.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Helyiségbérleti 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 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva hozzájárul a Keszthely, Fodor u. 42. szám alatt található 20 m² alapterületű 32. számú garázs Keszthelyi Kilométerek Egyesület (székhelye: 8360 Keszthely, Deák F. u. 45. I. em. 1.; képvis.: Bedő Beáta) részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a) a bérleti jogviszony 2023. augusztus 1. napjától kezdődően 1 évre szól.
 - b) 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 16.000,-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. július 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Határozati javaslat III.
.../2023. (VI.29.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Helyiségbérleti 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 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva hozzájárul a Keszthely, Kossuth L. u. 41. szám alatt található 1. sz. 60 m² alapterületű helyiség Sym-Bio-Tech Kft. (székhely: Keszthely, Sopron utca 15., képv.: Polgár Zoltán) részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a) a bérleti jogviszony határozott időre, 1 évre szól.
 - b) 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 45.690,- 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. július 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Határozati javaslat IV.
.../2023. (VI. 29.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Helyiségbérleti 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 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva hozzájárul a Keszthely, Kossuth Lajos u. 45. szám alatti épület földszintjének északi oldalán található 166 m² nagyságú helyiségcsoport Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely (8360 Keszthely, Kisfaludy u. 2., képv.: Kis Adalbert) részére történő használatba adásához az alábbi feltételekkel:
 - a) az ingatlan használata határozott időre, a Keszthely Szalasztó u. 1. szám alatti ingatlan felújítási munkálatainak befejezéséig, de legfeljebb 2023. december 31. napjáig szól.

- b) bérlő a helyiség használatával kapcsolatban bérleti díjat nem, kizárólag az önkormányzat által továbbszámlázott közüzemi díjakat köteles megfizetni.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a „Kisközösségi központok” TOP CLLD pályázat keretében felújításra kerülő Keszthely, Szalasztó u. 1. szám alatti, 133 m² nagyságú helyiségcsoportra vonatkozó használati szerződések megkötése érdekében a Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely szervezettel, valamint az érintett egyesületekkel, civil szervezetekkel egyeztető tárgyalásokat folytasson, majd a felújítás befejezését követően az új szerződés(ek) megkötésével kapcsolatos javaslatát terjessze a képviselő-testület elé.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a Keszthely, Kossuth L. u. 45. sz. alatti helyiségre vonatkozó használati szerződés megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. július 15.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2023. június 29.

Manninger Jenő, polgármester

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről**

(kivonat)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában és használatában levő nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiség) bérbeadásának feltételeire.

2. A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek

2. §

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

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

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

(3) A Keszthely, Kossuth L. u. 45. szám alatti épület, a Keszthely, Kossuth L. u. 69. szám alatti ingatlan, a Keszthely, Kossuth L. u. 30. szám alatti ingatlan 66 m²-es helyiségcsoportja, valamint Fő tér 4. I. emelet 1. szám alatti ingatlan esetében a képviselő-testület döntése alapján a Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya által előkészített bérleti, használati szerződést a polgármester jogosult aláírni. Ezen ingatlanok kezelését a Polgármesteri Hivatal végzi.

(4) Az önkormányzat intézményei és költségvetési szervei használatába átadott és az alapító okiratokban rögzített ingatlanok hasznosítására vonatkozó szerződéseket a bérbeadó nevében az intézményvezető jogosult aláírni, és annak kezeléséről az intézmény, költségvetési szerv köteles gondoskodni.

(5) A (3)-(4) bekezdésekben nem szabályozott helyiségekre vonatkozó bérleti szerződéseket a bérbeadó nevében a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. köti meg, valamint ellátja a helyiségek kezelésével kapcsolatos feladatokat Keszthely Város Önkormányzatával kötött külön szerződés alapján.

(6) A bérbeadói jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során az (1) bekezdés a)-e) pontjaiban felsoroltak kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, a kért adatok szolgáltatásával és a szakmai ismereteikkel egymást segíteni.

6. Bérbeadás pályázati eljárásán kívül

8. §

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

(2) 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) 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 eljárásán 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.

9. Bérbeadás feltételei, időtartama

11. §

(1) Ha jogszabály vagy a Képviselő-testület másként nem rendelkezik, helyiséget csak határozott időre lehet bérbe adni. A határozott időre szóló bérlet időtartama - kivéve: bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási joggal érintett helyiséget - legfeljebb 10 év, amely esetben a bérlőt újabb 5 évre előbérleti jog illetheti meg, amelyről a Képviselő-testület egyedileg dönt.

(2) A polgármester dönt a 10 éves időtartamon belül lejáró határozott idejű szerződések meghosszabbításáról, amennyiben a bérleti szerződés feltételeit a bérlő a bérleti jogviszony alatt nem szegte meg, és az önkormányzatnak a bérleményre vonatkozóan más célú hasznosítási szándéka nincsen.

11. A helyiség bérleti díja

13. §

- (1) A rendelet 2. melléklete tartalmazza a helyiség bérleménycsoportok szerinti besorolását.
- (2) A rendelet 3. melléklete tartalmazza a helyiségek területi besorolásának megfelelő díjövezeteket. A helyiség abba a díjövezetbe sorolandó be, amelyről a helyiség bejárata nyílik.
- (3) A bérbeadó és a bérlő a helyiség bérleti díjában külön Képviselő-testületi határozat ajánlásai alapján az (1) és (2) bekezdésben meghatározottakra figyelemmel szabadon állapodnak meg. A meglévő bérleti szerződéseknek a bérlő részéről történő bérleti díjra vonatkozó módosítására a Képviselő-testület egyedi határozata alapján kerülhet sor. Pályázat útján a havi bérleti díj összegére történő ráígéréssel (licitálással) bérleti jogot nyert bérlő a bérleti díj esetleges csökkentésére irányuló szerződésmódosítási kezdeményezéséhez a bérbeadó nem járul hozzá.
- (4) Amennyiben a Képviselő-testületi határozatban foglalt bérleti díjakra vonatkozó ajánlások mértékét túllépi a tárgyévre megállapított helyiségbérleti díj és az e rendelet hatályba lépését megelőzően kötött bérleti szerződésekben a díj évenkénti emelésének mértéke meghaladja a jelen rendeletben meghatározott mértéket, a bérlő kérelmére a bérbeadó a szerződést a jelen rendelet 15. §-ában foglaltaknak megfelelően módosíthatja.
- (5) Kizárólag népművészeti, népi iparművészeti árucikkeket árusító üzletek, továbbá könyvkereskedések részére a bérleti díj alsó határát legfeljebb 50 %-al csökkenteni lehet.
- (6) A bérleti díj alsó határát csökkentett mértékben kell figyelembe venni továbbá, ha a bérelt helyiség bejárata nem közterületre vagy közforgalom céljára szolgáló területre nyílik, illetve pince- és emeleti helyiségek esetében. Az ilyen jogcímen alkalmazható csökkentés mértéke legalább 30 %, legfeljebb 50 % lehet.
- (7) A bérleti díjat tízszeresen emelt összegben kell megfizetni, ha a bérlő a bérleményt bármely jogcímen másnak használatba adja.
- (8) A bérbeadó helyett végzett és bérbeadót terhelő munkák elszámolása a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a következők szerint történhet
 - a) a helyiség bérleti díjába történő beszámítással a havi bérleti díj 50 %-a erejéig, vagy
 - b) a bérlő költségeinek megtérítésénél a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a létesítéskori költségeknek az amortizációval csökkentett összegére tarthat igényt.Jelen bekezdés a) pontjában meghatározottaktól a Képviselő-testület a város számára fontos, a bérleményben végzendő tevékenységi kör folytatása esetén kivételesen eltérhet.
- (9) A bérleti jogviszony kezdetén a bérbeadóval egyeztetett, és a bérlő által elvégzett felújítás idejére (legfeljebb három hónapi időtartamra) nem kell bérleti díjat fizetni
- (10) Az idényjellegű tevékenység végzésére létesített és meghatározott időszakban használt helyiség bérleti díja az idényen kívüli időszakban október 1. napjától április 30. napjáig zárva tartás esetén a mindenkor megállapított bérleti díj 70 %-a.
- (11) Az e §-ban meghatározott kedvezmények megadásáról és azok mértékéről a polgármester saját hatáskörben dönt.

14. §

(1) Ha valamely helyiségcsoport egyes helyiségei különböző bérleménycsoportokba tartoznak, akkor a fő rendeltetési célnak megfelelő bérleti díjtételeket kell alkalmazni a bérleménycsoportra, kivéve ha a különböző tevékenységek egyértelműen elhatárolhatók.

(2) Nem alkalmazható a 13. § (4)–(5) bekezdésben meghatározott kedvezmény azoknál, akik a bérelt helyiséget

- a) harmadik személy használatába adták, vagy
- b) nem rendeltetésszerűen – a kiutaló határozatban, illetve a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre – hasznosítják (ez a tudomásra jutástól a visszaadásig terjedő időre vonatkozik), vagy
- c) kiutaló határozat, ill. bérleti szerződés nélkül használják, vagy
- d) a helyiség privatizáció keretén belüli megszerzése esetén az önkormányzat által megjelölt profiltól a meghatározott időtartamon belül eltérően használják.

(3) A bérleti díj megállapításának módosítását a bérlő és a bérbeadó egyaránt kezdeményezheti. A bérleti díj módosított összegét a bérbeadó csak aláírt szerződés vagy jogerős bírósági döntés alapján követelheti.

15. §

A bérleti díj évenként az előző évi bérleti díj 5 %-ával emelkedik.

2. melléklet a 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

Helyiségek bérleménycsoportok szerinti besorolása

1. „A” bérleménycsoport

1.1. Bárok, mulatók, játéktermek, kaszinók, szerencsejáték irodák

1.2. Pénzintézetek, biztosítótársaságok, fogadóirodák

1.3. Hirdetésfelvevő helyek

2. „B” bérleménycsoport

2.1. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari tevékenység végzésére bérelt helyiségek

2.2. Irodaépületek, irodahelyiségek, bemutatótermek

2.3. Termelési tevékenység végzésére bérelt helyiségek

2.4. Légiforgalmi, utazási irodák

3. „C” bérleménycsoport

3.1. Oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi, szociális, sport célú helyiségek, műtermek, galériák, könyvesboltok, népművészeti, népi iparművészeti árucikkeket árusító üzletek

3.2. Minden olyan egyéb tevékenység, amely jelen melléklet 1., 2., 4, 5., 6. pontjában nem szerepel

4. „D” bérleménycsoport

- 4.1. Különálló raktárak, tárolásra bérelt helyiségek, szociális kiszolgáló helyiségek
- 4.2. Kizárólag lakossági javító, szolgáltató tevékenységre bérelt és használt helyiségek
- 4.3. 1,5 m-rel a csatlakozó terepszint alatti egyéb gazdasági helyiségek
- 4.4. Érdekképviselői regionális feladat ellátására bérelt helyiségek
5. „E” bérleménycsoport: Gépjárművek tárolására bérelt helyiségek
6. „F” bérleménycsoport: Alapítványok, közalapítványok, egyesületek, történelmi egyházak tevékenységük végzésére bérelt helyiségek

Helyiségek területi besorolásának megfelelő díjövezetek

1. A kiemelt övezet meghatározása: a Kossuth L. u. Sétáló utcai szakasza (a Kossuth L. u. 1. számú és 2. számú ingatlan északi telekhatárait összekötő egyenes, és a Fő tér 1. számú és Kossuth L. u. 35. számú ingatlanok déli határvonalait összekötő egyenes által határolt terület), a Fejér Gy. u. 11. számú ingatlan nyugati határvonalának meghosszabbításáig, valamint a Kastély utca, illetve a Fő tér teljes területe a Kossuth L. u. Sörház és Helikon utca metszésvonaláig. Balaton parti terület: a vasútvonal a Balaton a Borbás V. sétány és a Sport Camping északi telekhatár vonalának meghosszabbítása által lehatárolt terület.

2. I. övezet meghatározása: a Deák F. u., Kossuth L. u., Mártírok u., Park u., Petőfi S. u., Lovassy S. u., Rákóczi tér, Szalasztó u., Kastély u., Sopron u., Bástya u., Pál u., Georgikon u. területe és az általuk határolt területek. Kivéve: a kiemelt övezet területe.

3. II. övezete meghatározása: Bercsényi u., Béri B. Á. u., Festetics u., Csárda u. a Vasútvonal, Nyárfa u., Tapolcai u., Martinovics u., Csapás u., Hévízi u., Pál u. területe és az általuk határolt területek, valamint a Mély u., Napfény sor és Keringő u. területe és az általuk határolt területek. Kivéve: a kiemelt és I. számú övezetek területét.

4. III. övezet meghatározása: az I. és II. övezethatárokon kívül eső területek



L. m. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. október 27-ei soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

218/2022. (X.27.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „2023. évi helyiségbérleti díjak meghatározása” c. előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a 2023. évben megkötendő bérleti szerződésekben a 2022. évben is hatályban lévő alábbi minimális fajlagos díjtételeket kell alkalmazni:

	Díjak (Ft/m ² /hó + ÁFA)					
	A	B	C	D	E	F
Kiemelt	4.003	3.077	2.048	1.523	800	150
I.	2.844	2.048	1.444	1.176	800	100
II.	2.305	1.523	1.176	924	800	100
III.	1.411	924	583	583	800	100

A már megkötött szerződésekben rögzített évenkénti bérleti díjemelést csak a fenti minimális fajlagos bérleti díj elérésének mértékéig kell érvényesíteni.

Határidő: folyamatos, illetve 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazgatási osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton fővárosa

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

Bokor Martina egyéni vállalkozó

Székhelye: Keszthely Kossuth L. u. 10.

Adószáma: 64168595-2-40

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 267/2017. (X.26.) sz., valamint a 18/2018. (I.25.) sz. határozatai alapján – városérdekből (kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából, az ingatlan városrendezési okokból történő igénybevétele esetén) a kérelmező ajánlatát elfogadva, a Keszthely Kossuth L. u. 10. sz. alatti 105 m² önkormányzati üzlethelyiséget.

Bérlő és bérbeadó a közöttük hatályban lévő Keszthely Kossuth L. u. 31. és 33. sz. alatti helyiségekre vonatkozó bérleti szerződéseket 2018. március 14. napjáig közös megegyezéssel megszüntetik.

A Rendelet 12. §. (8) bekezdés a.) pontjában foglaltak szerint bérlő a rendeltetésszerű állapotba hozatala érdekében, legfeljebb bruttó 1.113.987.-Ft értékű költségét a havi bérleti díj 50 %-ának erejéig – a VÜZ Nonprofit Kft-vel való előzetes egyeztetést követően – a helyiség bérleti díjába beszámíthatja. A „Megállapodás” jelen bérleti szerződés mellékletét képezi.

2. Jelen bérleti szerződés időtartama 2018. március 15. napjától – 2023. január 31. napjáig tart, további 5 év előbérleti jog biztosításával, amellyel bérlő akkor élhet, ha az önkormányzatnak a bérleménnyel kapcsolatosan nincs más hasznosítási szándéka, és bérlő a szerződési kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

3. Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy a fizetendő bérleti díj 2018. évben 219.000.- Ft/hó+ Áfa. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó által kiállított számlát a megadott határidőben köteles kiegyenlíteni a bérbeadó részére.

A fizetendő bérleti díj 2019. január 1. napjától kezdődően évente a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi inflációs ráta mértékével emelkedik.

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 a 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 behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény 3.§.(1). bek szerinti, a bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezetéül negyven eurónak megfelelő, a Magyar Nemzeti Bank - késedelem kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni.

5. A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles egy havi bérleti díjnak megfelelő, összesen: **278.130.- Ft** (azaz: Kettőszázhetvennyolcezeregyszázharminc forint) bruttó összeget - a kötelezettségei teljesítését, és a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását garantáló biztosítékot - óvadék jogcímén bérbeadó részére készpénzbefizetéssel vagy banki zárolt betét formájában megfizetni. Felek rögzítik, hogy bérlő az óvadék összegét jelen szerződés megkötését megelőzően **2018. január 30. napján a VÜZ Kft. pénztárába befizette a PB 5953797. sz. pénztárbizonylat szerint).**

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 állapotával és egyéb jellemzőivel, sajátosságaival tisztában van, azt tudomásul veszi.

6.a.) A bérlő a saját költségén jogosult jelenlegi műszaki állapoton felül felmerült igényei szerint munkálatokat végezni - bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően - 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 főórával rendelkezik, melyen mutatózó fogyasztást bérlő közvetlenül a szolgáltató DRV Zrt-nek fizeti meg.

7.a.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a víz és csatornadíj, valamint egyéb közüzemi díj meg nem fizetése a bérleti díj késedelem, illetve nem fizetésének szankcióját vonja maga után.

8. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szolgáltatókkal (áramszolgáltatás, gáz, víz, hulladék elszállítás) megkötött szerződéseket jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 10 munkanapon belül bérbeadónak bemutatja. Bérbeadó a közüzemi partnerszámokat adatbázisában jogosult rögzíteni.

9. Felek a helyiséget **2018. március 15. napján tekintik birtokba adottnak**, ettől a naptól terheli bérlőt a bérleti szerződés 3. pontjában leírt helyiségbérleti díj, valamint a közüzemi szolgáltatások díja.

10. A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat. Villanyáram-, és gáz- víz szolgáltatás díját, valamint hulladékszállítást közvetlenül a szolgáltatóknak köteles bérlő megfizetni a szolgáltató által meghatározott időben és módon.

11. Bérlet 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 bérlet terhel.

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

A bérlet által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

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

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

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

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

- a bérlet 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,
- bérletnek bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.

Az albérletbe adás határozott időtartamra történhet, mely két évnél hosszabb nem lehet. Albérletbe, bármely más jogcímen történő használatba adás esetén bérbeadó jogosult az albérletbe adás időtartama alatt az éppen esedékes bérleti díjnál – Keszthely Város Képviselő-testületének hatályban lévő rendeletében meghatározottak szerint – magasabb összegű bérleti díjat számlázni bérlet terhére.

16. Bérlet 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 bérlet a bérleti és bármely közüzemi díj fizetési kötelezettségnek a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlet – újabb határidő kitűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el.
- bérlet a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségnek határidőben nem tesz eleget,
- bérlet a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségüknek nem tesz eleget,
- bérlet olyan magatartást tanúsít, amely a környezetével való együttélés szabályait súlyosan sérti.
- bérlet 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.

21. 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 - eltérő megállapodás hiányában - elbontja és elszállítja.

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

24. Amennyiben a Keszthely Kossuth L. u. 10. sz. alatti üzlethelyiségre vonatkozóan az új bérleti szerződés bármely oknál fogva nem jön létre, úgy bérlő a Keszthely Kossuth L. u. 31. és 33. sz. alatti üzlethelyiségre vonatkozó bérleti jogviszonyát jogosult a hatályos bérleti szerződés szerint folytatni.

25. A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést, mint akaratomkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2018...03.02.

VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó
képviseli: Göncz Attila
ügyvezető igazgató

Keszthely, 2018...03.06.

Bokor Martina bérlő
egyéni vállalkozó

Előttünk mint tanúk előtt:

1. *[Handwritten signature]*
Keszthely Kossuth L. u. 10.

2. *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS I.SZ. MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről: **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**
Székhely: Keszthely, Vásár tér 10.
Cégjegyzékszám: 20-09-060943
Adószám: 10746569220
Képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről: **Bokor Martina egyéni vállalkozó**
Székhely: 8360 Keszthely, Kossuth L.u.10.

Adószám: 64168595-2-40

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek)
között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek a közöttük 2018. március 8. napján kelt, Keszthely, Kossuth L.u.10. alatti 105 m²-es üzlethelyiségre vonatkozó helyiségbérleti szerződést - mely 2018. március 15. napjától 2023. január 31. napjáig határozott időre szól -, Keszthely Város Polgármestere 2023. január 12. napján kelt 2/275-2/2023. ikt.sz. átirata alapján a jelen okiratban foglaltak szerint módosítják.
2. Szerződő felek a közöttük fennálló és az 1./ pontban megjelölt bérleményre vonatkozó bérleti jogviszonyt **határozott időre, 2028. január 31. napjáig változatlan feltételekkel meghosszabbítják.**
3. A bérleti díj összege 2023. évben: **266.540.- Ft/hó + ÁFA, összesen bruttó: 338.506.- Ft/hó (azaz: Kettőszázhatvanhatezer-ötszáznegyven forint/hó + ÁFA).**
A fizetendő bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi inflációs ráta mértékével emelkedik minden év január 1. napjával. Bérlő kijelenti, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.
4. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben nem tesz eleget határidőben, 5 munkanapon belül a már megkötött közüzemi, illetve biztosítási szerződés másolatok – vagy szerződés hiányában a közüzemi szolgáltatók által Bérlő részére küldendő számla másolat – Bérbeadó részére történő leadási kötelezettségének, illetve Bérbeadó felszólítására sem pótolja, úgy Bérbeadó jogosult Bérlő bérleti jogviszonyát felmondani.
Felek megállapodnak továbbá, hogy Bérlő a bérleti szerződés megkötésétől kezdődően háromhavonta köteles Bérbeadó felé igazolni, hogy közüzemi díjfizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.



5. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés megkötése és teljesítése során – jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság – szerződő fél esetén a képviselő(k), illetve a kapcsolattartóként megjelölt személyek, valamint a szerződés teljesítése során közreműködő természetes személyek (munkavállalók, megbízottak, stb.) személyes adatainak kezelésére kerül sor, mely adatkezelés jogalapja a GDPR 6.cikk (1) bekezdés b) vagy f) pontja a szerződés teljesítése, illetve a szerződő felek jogos érdeke céljából. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél képviselőiről, munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik fél részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
6. Bérbeadó és Bérlető bármely, egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozata, irata kézbesítettnek tekintendő és így a hozzá fűződő joghatály beáll:
- amennyiben a küldeményt a bérleti szerződésben megjelölt értesítési címre szabályszerűen kézbesítették, a kézbesítés napján;
 - amennyiben a címzett a levelet nem veszi át („nem kereste”, „nem vette át”), illetve amennyiben a levél „címezett ismeretlen”, vagy „elköltözött” jelzéssel érkezik vissza, a sikertelenül kézbesített küldeményen szereplő postai bélyegzőlenyomat dátumának napjával.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2018. március 8. napján megkötött szerződés jelen szerződés módosítással nem érintett egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Az egyéb, jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) számú rendelete az irányadó.

Felek a jelen bérleti szerződést elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2023. január 25.

Keszthely, 2023. január 26.

.....
Laczkó Mária
ügyvezető igazgató
bérbeadó



.....
Bokor Martina ev.
bérlető

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ Ger Henrika
Göbörkényi Kaméla 101 20.

2./
Vilsham, Dasz, P. 45

h. n. melléklet

2023 APR 24.

KÖZSÉGHATÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL 1000 Pósthely, Fő tér 1.	
Dátum:	2023.05.23
Lejárt:	2023.05.23
Ügyintéző:	Székely

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönöm
Dr. Lauer A

2023 januárjában hosszabbítottam bérlet szerződést Kossuth Lajos utca 10. szám alatti üzlethelyiségre. Ezt az üzlethelyiséget 2018 óta, az előző helyiséget 2006 óta bérltem a várostól.

Jelenlegi szerződésemben a bérleti díj inflációt követően emelkedik évről évre.

2022 évben 14,4-14,7% (MNB adat) körüli volt az infláció, így bérleti díjiam ilyen mértékben emelkedett. Az infláció jelenleg 20% körüli (Portfolio.hu szerint).

A világban az utóbbi időben lezajlott események teljes felfordulást okoztak : Kovid> egy rövid nyugodt időszak> majd a háború, a vele járó jövőnket érintő bizonytalanság, végeláthatatlan mindennapjainkat érintő áremelkedések , pl. üzemanyag, élelmiszer(alapvető, nem luxus), közüzemi díjjak, vagyontárgyainkat terhelő adók.

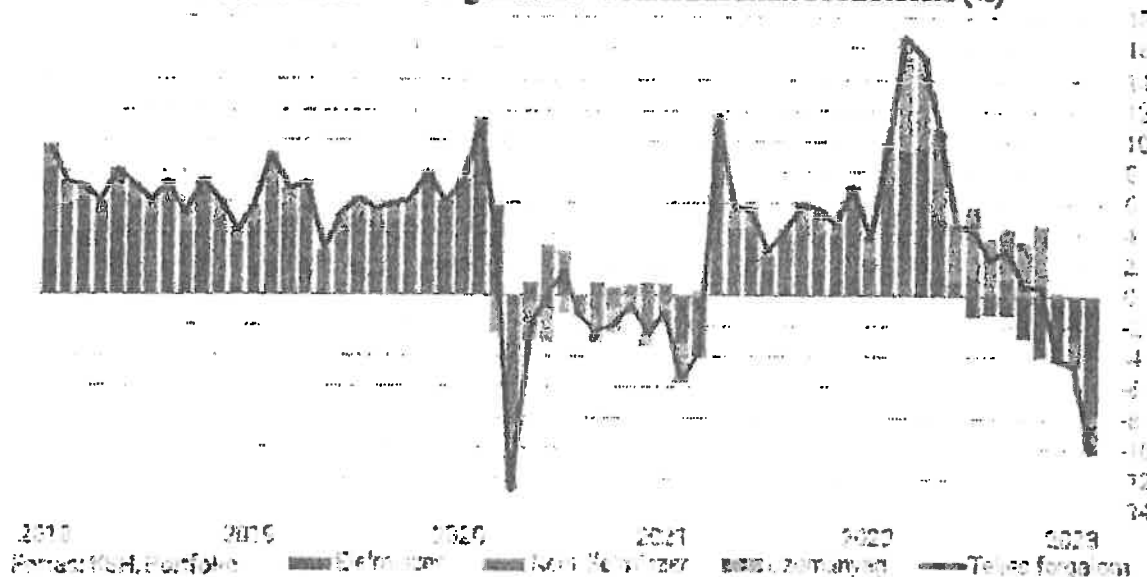
Drasztikusan megemelkedett a bérleményt érintő közüzemi számlák összege: villany kb.30-35%-kal emelkedett, a gáz pedig 300%-kal kerül többbe, mint 2022 hasonló időszakában.

Mindezek hatására a kiskereskedelmi forgalom folyamatosan zsugorodik.

Talán ez a táblázat nálam pontosabban tudja vázolni a kiskereskedelem jelenlegi helyzetét.

A kiskereskedelem forgalma hamarosan a kovid időszakban mért szintre süllyed.

A kiskereskedelmi forgalom éves változásának összetétele (%)



Javulás, forgalom növekedés szakemberek szerint akkor várható, ha a lakosság mindennapjait érintő kiadások jelentősen csökkennek, a bizonytalanság (háború? nem háború? megmarad a munkahelyem, vagy nem? jövőre tudom fizetni a gázzámlát, vagy nem?) helyét egy tervezhető, biztos jövőkép váltja fel.

Én személy szerint minden tőlem telhetőt megteszek vállalkozásom sikeres működtetéséért, hogy a megnövekedett kiadásokat finanszírozni tudjam, a két teljes munkaidős dolgozóm bérét hónapról hónapra biztosítani tudjam, és mellette esetleg egy havi fizetést is tudjak haza vinni, ha sikerül.

A jövőben is szeretném fenntartani vállalkozásomat a keszthelyi sétáló utcában.

Polgármester Úrhoz fordulnék azzal a kéréssel, hogy bérleti szerződésemben adjon lehetőséget arra a módosításra, hogy a szerződés teljes ideje alatt a jelenlegi 350.000Ft-os bérleti díjat fizethessem. Ne terhelje szerződésemet évről évre az infláció követő bérleti díj emelkedés.

Tisztelettel megköszönöm, hogy foglalkozik kérésemmel és bízom pozitív válaszában!

Keszthely, 2023.ápr.24.


Tisztelettel: Bokor Martina



5. m. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. december 15-ei soros
zárt
ülésének jegyzőkönyvéből

381/2022. (XII.15.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „Egyedi lakástügyek (zárt)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdés c) pontja alapján biztosított jogkörében eljárva Antalics Fanni 8360 Keszthely, Szent Miklós u. 4. A. lph. II/1. szám alatti lakos részére engedélyezi a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 2. fsz. 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú 51 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú 1 szobás piaci alapon bérbe adható, belvárosi lakásra a bérleti szerződés megkötését határozott időtartamra 2023. január 01. napjától a munkaviszonya fennállásáig, de legfeljebb 2025. december 31. napjáig az alábbi feltételek mellett:

1. A lakásra a lakásbérleti szerződés 2022. december 21. napjától köthető meg.
2. A bérlő bérleti díj és óvadék fizetési kötelezettsége az ingatlan birtokbavételének napjától válik esedékessé.
3. A lakás 2023. évi havi bérleti díja 79.101,- Ft, mely díj évente a hatályos rendeletben szabályozott mértékben emelkedik.
4. Bérlő köteles bérbeadónak a lakás lakbérének kétszeresével azonos összegű - mindösszesen 158.202,- Ft - óvadékot a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg megfizetni.
5. Bármely havi befizetési kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítéstükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. III. fejezet rendelkezései figyelembevételével jogosult a bérleti szerződést felmondani.
6. Bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, a szükséges karbantartási, felújítási munkákról gondoskodni, ellenkező esetben lakásbérleti jogviszonya felmondásra kerül.
7. Bérlő köteles a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26.§ (1) bekezdése alapján a költözést követő három munkanapon belül új lakóhelyük címét a járási hivatalnak nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, az elkészült lakcímkártyát bemutatni.

Készítve a Bizalton javarosa

A képviselő-testület felkéri a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a lakásbérleti szerződést fenti feltételekkel kösse meg.
A képviselő-testületi határozat ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A felek jogviszonyaira a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Határidő: a határozat közlésére: 2022. december 19.

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Dr. Varga Éva osztályvezető)
Laczkó Mária Éva ügyvezető igazgató

**Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző**

**Manninger Jenő sk.
polgármester**

A kivonat hiteles:


Tóth Ibolya
testületi referens

G.m. melléklet

2023. MÁJ 23.

13385

Tárgy: Fwd: Bérlet
Feladó: Erika Vozár <vozarerika5@gmail.com>
Dátum: 2023. 04. 24. 8:39
Címzett: Jámbor Katalin <vagyonevez@keszthely.hu>

----- Forwarded message -----

Feladó: Fanni Antalics <antalics.fanni@gmail.com>
Date: 2023. ápr. 21., Pén 21:47
Subject: Bérlet
To: <vozar.peterne@keszthely.hu>

KESZTHELYI ALPOLGÁRMESTERI HIVATAL 1023 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva:	2023. 04. 21.
Ugyiratszám:	2023. 04. 21.
Ugyintéző:	Jámbor Katalin

Kay
9

Süfni

Tisztelt Alpolgármester Asszony!

Azzal a kéressel fordulok Önhöz, hogy Keszthelyen a Kossuth utca 2. szám alatti tároló/garázs bérletét szeretném kérni. Szükségem lenne tároló helyiségre a bútoraim tárolása céljából.

Üdvözlettel:
Antalics Fanni

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**

Keszthely, Vásár tér 10.

Cégjegyzékszám: 20-09-060943

Adószám: 10746569220

Képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről **Keszthelyi Kilóméterek Egyesülete**

Székhely: 8360 Keszthely, Deák F. u. 45.

Levelezési cím: 8360 Keszthely, Deák F. u. 45.

Adószám: 19282879- 1-20

Képviseli Bedő Beáta elnök

Telefonszám:06-30/ 267-1236

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Polgármestere 2022. augusztus 4-én kelt 2/14389-2/2022. sz. átírata alapján - az abban foglalt kikötésekkel – a Keszthely, Fodor u.42. sz. alatti 20 m² alapterületű (32. sz.) helyiséget, garázs céljára.

2./ Jelen bérleti szerződés **2022. augusztus 1. napjától 2023. július 31. napjáig** 1 év időtartamra határozott időre szól.

3./ A garázs bérleti díja **2022. évben havi 8.820.- Ft + ÁFA** (azaz: Nyolcezer- nyolcszázhusz forint) + ÁFA, mely összeget bérlő - a bérbeadó által kiállított számla alapján - a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban megállapított bérleti díj évente, Keszthely Város Önkormányzatának mindenkorai rendeletében megállapított mértékben – mely jelenleg 5 % - automatikusan 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 a bérbeadó részére óvadék jogcímén 2011. július 25-én (AY számú pénztárbizonylaton: 16.540.- Ft azaz: Tizenhatezer-ötszáznegyven forint) 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

P

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 (Ptk. 6:48.§. alapján) fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címén.

7./ Felek a helyiséget 2011. július 29. napjával tekintik használatba adottnak, figyelembe véve, hogy a Keszthelyi Kilóméterek Egyesülete (képviselő: Bedő Beáta) részére ekkor került átadásra. Bérlő elismeri, hogy a 2011. július 29. napján készült átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a birtokba adást követően folyamatosan karbantartási kötelezettsége áll fenn. Rögzítésre került, hogy a bérlemény semminemű közművel (víz, villany) nem rendelkezik.

Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor villanyórát kíván felszereltetni, a bérbeadó előzetes hozzájárulását kell kérnie.

Bérbeadó kiköti, hogy a villanyóra felszereléssel összefüggésben felmerülő mindennemű költség bérlőt terheli, valamint az engedélyek beszerzése, szükség szerinti egyeztetések is a bérlő kötelezettségét képezik.

A villanyóra esetleges felszereltetését követően bérlő köteles a közüzemi szolgáltatóval szerződést kötni. A megkötött szerződést bérbeadónak az aláírást követő 5 munkanapon belül köteles bemutatni.

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

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

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 engedélye 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 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. Bérbeadónak őrzési kötelezettsége nincs.

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 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, 2022. augusztus 20.

Laczkó Mária
ügyvezető igazgató
bérbeadó



Keszthely, 2022. augusztus 21.

Keszthelyi Kilóméterek Egyesülete
Képviseli: Bedő Beáta
bérlő

KESZTHELYI KILOMÉTEREK EGYESÜLET
8360 Keszthely, Deák Ferenc u. 45. 1.em. 1.
Adószám: 19282879-1-20
K&H Bank: 10404855-50528553-57491007

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ Gembeli Zoltán
Gembeli Zoltán, képviselő, 20.

2./ H. K. H.
Keszthely, 2022. 8. 21.

8. m. melléklet

Keszthely Város Önkormányzata
Manninger Jenő polgármester részére

2023. május 22.

Tárgy: Garázsbérllet - Keszthelyi Kilométerek Egyesület

Tisztelt Polgármester úr,

Laczkó Mária VÜZ Kft. ügyvezető igazgatójának tájékoztatása szerint, Önnek kell benyújtanom önkormányzati tulajdonú, egyesületünk által használt garázsra vonatkozó bérleti szerződésünk hosszabbító kérvényét.

A Keszthelyi Kilométerek Egyesület képviselőjében ezúton kérelmezem, hogy a **Keszthely Fodor u. 42. sz. alatti 20 m2 alapterületű garázst (32. számú)** a továbbiakban is a KKM eszközeinek tárolása céljából használhassuk, így a bérleti jogviszony folytatódhasson.

Üdvözlettel:

Bedő Beáta
Keszthelyi Kilométerek Egyesület
elnök

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a

VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.
Cégjegyzékszám:20-09-060943
Adószám:10746569-2-20
Képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató
Székhely: Keszthely, Vásár tér 10.
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrésztől

Sym-Bio-Tech Kft.
képviseli: Polgár Zoltán
Cégjegyzékszám: 20 09 078374
Adószám: 12460092-2-20
Székhely: Keszthely, Sopron u. 15.
Telefonszám: 06 30/9756 470
mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

valamint

Buday Pál Zsolt

mint magánszemély (a továbbiakba: készfizető kezes)

(Bérbeadó és Bérlő, valamint készfizető kezes, a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott napon és helyen alábbi feltételek mellett:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés a) pontja szerinti jogkörében eljárva városérdekből (kiemelten az ingatlan további állagromlásának megakadályozása érdekében) a képviselő-testület hozzájárul a **Keszthely Kossuth L. u. 41. sz.** alatti, 147 m² alapterületű önkormányzati üzlethelyiség bérbeadásához lepke és egzotikus hullókiállítás céljára.

2. A bérlet időtartama – a helyiségbérlemény átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételének napjától számított - 5 év.

3. Bérbeadó és bérlő a helyiség bérleti díját 301.056.- Ft/hó + ÁFA (azaz: Háromszázegyezer-ötvenhat forint + ÁFA) állapítják meg. Bérlő a bérleti díjából a következő mértékű bérleti díj kedvezményre jogosult:

- 1. év: 50 %
- 2. év: 50 %
- 3. év: 25 %
- 4. év: 25 %
- 5. év: 25 %

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban megállapított bérleti díj a szerződéskötéstől számított 5 éven belül nem emelkedik.



Bérlő a bérleti díjat, bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles egy összegben megfizetni. Egyéb közüzemi díjfizetési kötelezettsége (víz- és csatornadíj, villany, gáz, stb.) a bérlemény átadásának napjától terheli.

3.a.) Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, a helyiséget a szerződés megkötése előtt megtekintette.

Bérlő a helyiségben megvalósítani kívánt tevékenység céljának megfelelő, bérbeadóval egyeztetett átalakítás idejére, de legfeljebb 60 nap időtartamra mentesül a bérleti díj fizetési kötelezettség alól. Közüzemi díjak kiegyenlítése – a felújítási munkák időtartama alatt is – bérlőt terheli.

3.b.) Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő a tevékenysége megkezdéséhez szükséges felújítási munkálatok költségeinek bérleti díjban történő elszámolására nem jogosult.

Bérlő által a bérleményben esetlegesen végzendő – nem bérbeadót terhelő, illetve a 3.a) pontba nem tartozó – felújítási munkák, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlő sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető 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 esetén.

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.

5. A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles 452.056.- Ft (azaz: Négyszázötvenkétezer-ötvenhat forint) összeget óvadék jogcímen megfizetni. Felek rögzítik, hogy az óvadék összege 2023. január 16. napján, Társaságunk az OTP Banknál vezetett, 1174-9039-2008-5470 sz. számlájára történő utalással kiegyenlítést nyert bérbeadó részére.

Bérbeadó az óvadékat, 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.

Készfizető kezes kijelenti, hogy tudomása van jelen bérleti szerződésben foglaltakról és ismeri az abból eredő kötelezettségek teljes körét. Készfizető kezes készfizető kezességet vállal Bérlő jelen bérleti szerződésből eredő bérleti és/vagy egyéb fizetési kötelezettségének teljesítéséért. Készfizető kezes kijelenti, hogy amennyiben Bérlő a jelen bérleti szerződésben meghatározott bármely esedékes fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy Készfizető kezes maga fog helyette Bérbeadó részére fizetést teljesíteni, azaz a Bérlő által felhalmozott hátralék és járulékaik teljes összegét maradéktalanul kiegyenlíteni Bérbeadó felé. Készfizető kezes tudomásul veszi, hogy sortartási kifogással nem élhet, és a követelésért teljes magánvagyonával felel.

Készfizető kezes tudomásul veszi továbbá, hogy fizetési kötelezettsége mindaddig az időpontig fennáll, amíg Bérbeadónak a jelen bérleti szerződésben meghatározott követelése teljes mértékben kiegyenlítést nem nyernek.

Készfizető kezes tudomásul veszi ugyanakkor, hogy Bérbeadó jelen bérleti szerződés alapján őt megillető pénzkövetelést részben vagy egészben átruházhatja (engedményezheti).

Bérbeadó köteles tájékoztatni Készfizető kezeset a Bérelő teljesítésének elmaradásáról. Készfizető kezes kijelenti, hogy a kezes jogairól és kötelezettségeiről, valamint a Bérelő, mint kötelezett helyzetéből, vagy a kötelezettség természetéből fakadó kockázatokról a Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott. Bérbeadó kijelenti, Készfizető kezes pedig tudomásul veszi, hogy amennyiben Bérelő, illetve Készfizető kezes a jelen szerződésben foglalt bármely fizetési kötelezettségüknek a megadott határidőben nem tesznek eleget, úgy Bérbeadó jogosult követelését jogi úton érvényesíteni.

7. Felek a helyiséget a bérlemény átadásakor, a helyszínen felvett jegyzőkönyvben rögzítettek alapján tekintik használatba adottnak, ettől az időponttól terheli bérlelt a 3. pontban részletezett fizetési kötelezettség.

8. a.) Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő al-órával rendelkezik, melynek hitelesítése bérlelt kötelezettsége és költsége külön jogszabályi előírásokban foglaltak szerint. Amennyiben bérlelt e kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a bekötési főmérő és a szomszédos bérlemény al-óráján mért vízfogyasztás különbözetét köteles bérbeadó részére megfizetni.

Bérlelt köteles a vízfogyasztásmérő óra állását tárgyhoz 5. napjáig bérbeadó részére – elektronikus úton, vagy telefonon, - bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén bérbeadó jogosult becsült fogyasztást megállapítani, és leszámolni.

Bérbeadó a víz- és csatornadíjat a mindenkor érvényes víz- és csatornadíj közületi árának figyelembe vételével tárgyhónapot követő havi bérleti díj számlával egyidőben érvényesíti, melyet bérlelt a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni. Bérbeadó jogosult a fogyasztásmérő órákat félévente ellenőrizni, amelyet Bérlelt tölteni köteles.

8. b.) Bérlelt tudomásul veszi, hogy a bekötési főmérő és al-órák között esetlegesen keletkező különbözeti víz- és csatornadíj a fogyasztás arányában kerül felosztásra.

8. c.) Szerződő felek rögzítik, amennyiben a közüzemi szolgáltató DRV Zrt. a bérleti jogviszony időtartama alatt bármikor, vízmérő főóra felszerelését írja elő, bérlelt köteles a megadott határidőn belül kiépíttetni. Az ezzel járó mindennemű tervezési, kiépítési és egyéb költség teljes egészében bérleltet terheli.

8. d.) Bérlelt 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.

9. Bérlelt kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal szerződést köt. A szerződések kézhezvételét követő 5 munkanapon belül a közüzemi szerződések másolati példányát bérbeadó részére átadja. Bérbeadó a közüzemi partnerszámokat – adatbázisában – jogosult rögzíteni. Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy a bérleti szerződés megkötésétől kezdődően háromhavonta köteles Bérbeadó felé igazolni, hogy közüzemi díj fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

Bérlelt tudomásul veszi, hogy amennyiben nem tesz eleget határidőben a közüzemi szerződés másolatok – vagy szerződés hiányában a közüzemi szolgáltatók által Bérlelt részére küldendő számla másolat – Bérbeadó részére történő leadási kötelezettségének, illetve Bérbeadó



felszólítására sem pótolja, úgy Bérbeadó jogosult Bérló bérleti jogviszonyát felmondani.

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

10. a.) Bérló elismeri, hogy tudomása van arról, hogy a szerződés tárgyát képező helyiségbérlemény társasházi ingatlanban van. A 32/2014.(XII.19.) sz. önkormányzati rendelet 36.§. (4) bekezdése értelmében a társasházzá nyilvánított lakóépületek bérloői a külön jogszabályok szerint a közös költség üzemeltetési részét a helyiségbérlemény átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételének napjától köteles megfizetni.

Bérló közös költség fizetési kötelezettségének összecszerúsége, jelen szerződés időpontjában: **3.715,- Ft/hó.** A Keszthely Kossuth u. 41.sz. alatti társasház K& H Bank Zrt-nél vezetett bankszámlaszáma 10404955-50526674-80651003. A közös költség kiegyenlítésének határideje: tárgyhó 15. napja. A társasház közös képviselője: VÜZ Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Vásártér 10.).

11. Bérló köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztán tartásáról, a téli időszakban szükség szerinti hó- és síkosság mentesítésről, valamint a tevékenységgel összefüggő hulladék eltakarításáról. A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében bérloőt terheli.

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

A bérló 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 bérló kizárólagosan használ, ill. tart üzemben. (gázkazán, radiátorok, valamennyi tartozékaikkal).

13. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, valamint egészségvédelmi szabályok betartása és betartatása bérló feladata.

14. Bérló tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért bérló kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik. Amennyiben bérló 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 bérló - biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.

15. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérlemény albérletbe nem adható.

16. Bérló 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 bármely jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget.
- 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 környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti.
- bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.
- bérlő már nem minősül átlátható szervezetnek.

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.

17. a). Felek rögzítik fentiekén túl, hogy a jelen szerződés tárgya szerinti ingatlan tulajdonosa, Keszthely Város Önkormányzata egyéb, más célú hasznosítása esetén bérbeadó jogosult – a tulajdonos ez irányú szándékának jelzésével – jelen szerződés egyoldalú felmondására írásban 90 napos felmondási idő mellett.

18. Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, - annak lejáratá előtt a 9., 16., 17. és 23. 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 jegyzőkönyv felvétele mellett bérbeadó rendelkezésére bocsátani a működés megszűnését követő 15 napon belül.

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.

21. 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.

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.

Bérbeadó, Bérlő, valamint a Készfizető kezes bármely, egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozata, irata kézbesítettnek tekintendő és így a hozzá fűződő joghatály beáll:

1. amennyiben a küldeményt a bérleti szerződésben megjelölt értesítési címre szabályszerűen kézbesítették, a kézbesítés napján;
2. amennyiben a címzett a levelet nem veszi át („nem kereste”, „nem vette át”), illetve amennyiben a levél „címezett ismeretlen”, vagy „elköltözött” jelzéssel érkezik vissza, a sikertelenül kézbesített küldeményen szereplő postai bélyegzőlenyomat dátumának napjával.

23. Bérelő a jelen bérleti szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

24. Felek, valamint Készfizető kezes rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés megkötése és teljesítése során – jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság – szerződő fél esetén a képviselő(k), illetve a kapcsolattartóként megjelölt személyek, valamint a szerződés teljesítése során közreműködő természetes személyek (munkavállalók, megbízottak, stb.) személyes adatainak kezelésére kerül sor, mely adatkezelés jogalapja a GDPR 6.cikk (1) bekezdés b) vagy f) pontja a szerződés teljesítése, illetve a szerződő felek jogos érdeke céljából.

Felek, valamint Készfizető kezes rögzítik, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél képviselőiről, munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik fél részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek, valamint Készfizető kezes rögzítik egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

25. Az egyéb, jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) számú rendelete, (vagy a lakásrendelet).az irányadó.

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

Felek a jelen bérleti szerződést elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

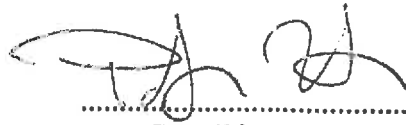


Keszthely, 2023. január 18.

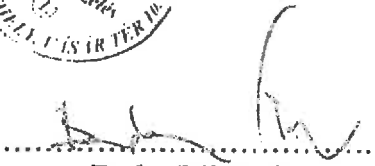
Keszthely, 2023. január 19.



VÜZ Nonprofit Kft.
képviseli: Laczkó Mária
ügyvezető igazgató
bérbeadó



Sym-Bio-Tech Kft
képviseli: Polgár Zoltán
bérlő



Buday Pál Zsolt
Készítető kezes

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. *Waldemar*.....

Zalamosi, Péter v. k......

2. *Ger*.....

Octogonai, Mária v. k......

10. n. melléklet

Re: Helyiség bérbeadása raktározásra

imap://vagyonvez%40keszthely%2Ehu@maxemail.hu:993/f..

Tárgy: Re: Helyiség bérbeadása raktározásra
Feladó: Zoltán Polgár <symbiokft@gmail.com>
Dátum: 2023. 05. 18. 12:50
Címzett: Jámbor Katalin <vagyonvez@keszthely.hu>

12924
2023 MÁJ 1 d.

Kösz
f. n. 1 - es
l. oldal

Szándéknnyilatkozat

Alulírott Polgár Zoltán, mint a Sym-Bio-Tech Kft./ 8360,, Keszthely, Sopron utca 15, 12460092-2-20 /ügyvezetője nyilatkozom, hogy a Kossuth utca 41 alatti bérleményünk mögötti 60 négyzetméteres udvari lakást - tároló célra - az 50 %-os kedvezmény mellett kibérelném.

Köszönettel : Polgár Zoltán

 céglogó.jpg

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva: 2023. 05. 08.	
Ügyiratszám: 21757-12/2023	Ügyintéző: Nemes

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrészt a *Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT*

Keszthely, Vásár tér 10.

mint *használatba adó* (továbbiakban: Használatba adó)

másrészt a *Magyar Kolping Szövetség Támogató Szolgálat - Keszthely*

képv.: Dallos Rita Bernadett szolgálatvezető

1035 Budapest, Vihar u. 8.

telephely: 8360 Keszthely, Szalasztó u. 1.

mint *használó* (továbbiakban: Használó)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Használatba adó használatba adja, Használó használatba veszi a Keszthely, Szalasztó u.1.sz. alatti 133 m² alapterületű helyiségcsoportból a Kisfaludy utca felőli udvari részről nyíló 36 m² alapterületű helyiségcsoportot illetve 6 m² alapterületű, közös használatu előteret, Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 331/2004. (X.28.) sz. határozata, valamint Keszthely Város Polgármesterének 50.641/2005. ügyiratszámú átirata alapján - az azokban foglalt kikötésekkel - fogyatékos állampolgárok részére nyújtandó speciális alapellátás céljára. A jelen szerződéssel használatba adott helyiségcsoport elhelyezkedése a szerződés elválaszthatatlan részét képező térképvázlaton bejelölésre került oly módon, hogy a 4., 5., 6., és 7. számokkal jelölt helyiségek a Használó kizárólagos használatába, míg a 8. számmal jelölt helyiség - a Zala Megyei Esélyek Háza megalakulását követően - közös használatba kerülnek.
- 2./ Felek a jelen használati szerződést 2005. április 1. napjától öt éves meghatározott időre kötik, mely további öt évre meghosszabbítható, amennyiben a tulajdonos Önkormányzat az 1.pontban rögzített feladat ellátásával - a jelen szerződés lejártát követően - továbbra is Használót bízza meg.
- 3./ Felek rögzítik, hogy Használó a helyiség használatáért térítést nem tartozik fizetni.
- 4./ a./ Felek megállapodnak abban, hogy Használó a vízvétel méréséhez külön vízmérő alára felszereléséről gondoskodik a szerződés aláírását követő két héten belül, de legkésőbb 2005. április 30. napjáig, melynek folyamatos hitelesítése Használó feladata és költsége. A vízmérő alára felszereléséig víz- és csatornadíj megtérítése címén Használatba adó jogosult az ingatlan főmérő vizórája és a főmérő órához tartozó almérő órák között mutatkozó különbséget havonta, a mindenkor érvényes víz-csatornadíj közületi árával számlázni Használó részére, melyet Használó tartozik megfizetni a számlán feltüntetett időpontig. A helyiségcsoport átadásakor illetve a vízmérő alára bérleménybe történő felszerelését követően felek közösen leolvassák a főmérő vizóra és a hozzá tartozó almérő órák állását. A vízmérő alára bérleménybe történő felszerelését Használó köteles azonnal írásban bejelenteni, megjelölve a felszerelés pontos időpontját, az óra gyári számát és állását.
b./ A vízmérő alára felszerelését követően Használatba adó ellenőrzi a vízmérő alára kezdő állását és hitelességét. Felek rögzítik, hogy ezt követően a vízfogyasztásmérő alára leolvasása Használatba adó részéről havonta történik. Ennek megfelelően a felhasznált vízmenyiség költségét a mindenkor érvényes víz és csatornadíj közületi árának figyelembe vételével havonta számlázza Használatba adó, melyet Használó a számlában szereplő fizetési határidőig köteles Használatba adó részére megfizetni.

c./ Használó 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 alórák között kimutatott különbség a fogyasztás függvényében felosztásra kerül a vízfelhasználók között, és a felosztott vízdíj különbözet fogyasztás arányos részét Használó köteles Használatba adó részére megfizetni a számlában feltüntetett határidőig.

d./ Szerződő felek rögzítik, amennyiben a közüzemi szolgáltató DRV RT a használati jogviszony időtartama alatt bármikor vízmérő főóra felszerelését írja elő, Használó köteles a megadott határidőn belül kiépíttetni. Az ezzel járó mindennemű tervezési, kiépítési és egyéb költség teljes egészében Használót terheli.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használó hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot fizeti meg Használó, Használatba adó részére késedelmi kamat címén.

6./ Felek a helyiséget 2005. április 1. napjával tekintik használatba adottnak, így ettől az időponttól terheli Használót a 4. pontban meghatározott fizetési kötelezettség.

7./ Felek rögzítik, hogy az egyéb közüzemi díjakat (villany, gáz), valamint a szemétszállítási díjat Használó közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti. Erre vonatkozóan a szolgáltatókkal külön megállapodást kell kötnie a használatbavételt követő 3 munkanapon belül, melyet a Használatba adónak köteles Használó bemutatni.

Felek rögzítik továbbá, hogy Használó közüzemi díjfizetési kötelezettsége egyetemlegessé válik a Zala Megyei Esélyek Háza helyiség használati szerződésének megkötését követően.

8./ Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Keszthely Szalasztó u.1.sz. alatti ingatlanban a Zala Megyei Esélyek Háza a 331/2004. (X.28.) sz. Képviselő-testületi határozatban foglaltak alapján elhelyezésre kerül, az ingatlan használati külön megállapodásban rendelkeznek a közös használat feltételeiről, illetve a közüzemi költségek megosztásáról, melyet egymás között tartoznak rendezni.

9./ Használó köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és sikosságmentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról. A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében Használót terheli, mely felelősség egyetemlegessé válik a Zala Megyei Esélyek Háza helyiség használati szerződésének megkötését követően.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy a használat időtartama alatt a jelen szerződés tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról Használó köteles gondoskodni.

A Használó által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,
- a helyiség burkolatainak felújítása, pótlása illetve cseréje,
- a helyiség olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket Használó kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.

A közös használatu előtér karbantartása a Zala Megyei Esélyek Háza helyiség használati szerződésének megkötését követően egyetemlegessé válik.

- 11./ A helyiség üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása, betartatása Használó feladata.
- 12./ Használó tudomásul veszi, hogy Használatba adó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség biztosításáról gondoskodik.
Használó kötelezettsége egyetemlegessé válik a Zala Megyei Esélyek Háza helyiség használati szerződésének megkötését követően.
Amennyiben Használó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Használatba adó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a jelen szerződés tárgyát képező helyiségben, a közös helyiségekben bekövetkező) kár értékét Használó - biztosítás hiányában - Használatba adónak megtéríti.
- 13./ Használó tudomásul veszi, hogy a helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához Használatba adó engedélyre szükséges.
A helyiségnek, vagy egy részének az engedélyezett rendeltetési céltól - engedély nélkül történő - más célú hasznosítása, vagy más személy engedély nélküli befogadása a szerződés felmondását vonja maga után.
A helyiség albérletbe nem adható.
- 14./ Felek rögzítik, hogy jelen használati szerződést Használatba adó felmondhatja, ha
- Használó a közüzemi díj fizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire Használatba adó Használót - újabb határidő kitűzésével - írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
 - Használó a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
 - Használó a folyamatos karbantartási, fenntartási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - Használó olyan magatartást tanusít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,
 - Használó a Használatba adó engedélyéhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez,
 - a jelen szerződés mellékleteként csatolt Ellátási Szerződésben rögzítettek szerződésszegés esetén.
- A felmondás előtt a teljesítésre, illetve a helytelen magatartás megszüntetésére Használatba adó Használót felszólítja.
Használatba adó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli Használóval.
A felmondás az elmulasztott díjfizetési időpontot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.
- 15./ A szerződést felek rendes felmondással 6 (hat) havi felmondási idővel szüntethetik meg.
A felmondást a feleknek írásban közölve, ajánlott levélben kell egymás székhelyére elküldeni.
- 16./ A használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Használó köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Használatba adó rendelkezésére bocsátani.

17./ Használó tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát Használatba adónak előzetesen írásban be kell jelentenie, ahhoz hozzájárulást kell kérnie.

Használó tudomásul veszi, hogy a helyiség műemléki környezetben lévő épületben van.

18./ Használó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen 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 Használó ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy Használatba adó jogosult azt Használó költségére és veszélyére elvégeztetni.

Használatba adó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn.

19./ Szerződő felek megállapodnak abban hogy jelen szerződés hatálya alatt vagy bármilyen okból történő megszűnése illetve megszüntetése esetén Használó kijelenti, hogy követelést semmilyen jogcímen - beleértve a jogalap nélküli gazdagodás rendelkezéseit is - nem támaszt bérbeadóval szemben, erre vonatkozó igényéről ezennel lemond.

20./ Jelen Használati Szerződés szerves részét képezi a Keszthely Szalasztó u. 1. sz. alatti ingatlan térképvázlata, valamint Keszthely Város Önkormányzata és a Magyar Kolping Szövetség között 2005.március 4.-én kötött Ellátási Szerződés.

21./ Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993.évi LXXVIII. törvény, a 2/2005. (I.31.) sz. önkormányzati rendelet előírásai, valamint a mellékletként csatolt Ellátási Szerződésben foglaltak az irányadók.

22./ A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a Használatba adó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2005...04.01.....

Keszthelyi Városüzemeltető
Egyszemélyes
Közvetítői Feladatvégző Társaság
Keszthely

Használatba adó

Keszthely, 2005...04.01.....



Előttünk mint tanuk előtt:

1./ *Siklóssy László*
Keszthely, Benczúr u. 22.

2./ *Borovics László*
Keszthely, Benczúr u. 5.

**HASZNÁLATI SZERZŐDÉS
I.SZ. MÓDOSÍTÁSA**

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől: **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT.**
Keszthely, Vásártér 10.
mint *használatba adó* (a továbbiakban: Használatba adó)

másrészről: **Magyar Kolping Szövetség Támogató Szolgálat - Keszthely**
telephely: Keszthely, Szalasztó u.1.
képviseli: Németh Mónika szolgálatvezető
mint *használó* (a továbbiakban: Használó)

az alábbi feltételek mellett:

1. Felek a köztük 2005. április 1-én Keszthely, Szalasztó u.1. szám alatti 133 m² alapterületű helyiségcsoportból a Kisfaludy utca felőli udvari részről nyíló 36 m² alapterületű helyiségcsoport, illetve 6 m² alapterületű közös használatú előtér használata tárgyában létrejött használati szerződést módosítják.
2. Felek rögzítik, hogy Használó megnevezése 2009. január 1. napjától – tekintettel arra, hogy Használó már nem a Magyar Kolping Szövetség keretén belül működik – az alábbi:

Kolping Támogató Szolgálat
képviseli: Németh Mónika szolgálatvezető
telephely: Keszthely, Szalasztó u.1.
adószám: 18968567-1-20


3. A 2005. április 1-én keletkezett használati szerződés egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Felek a jelen módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2010. március 18.

Keszthelyi Városüzemeltető Kft.
3361 Keszthely,
Vásártér 10.
Pf. 53
Használatba adó

Keszthely, 2010. március 18.



Használó

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ *[Handwritten signature]*
.....
.....*[Handwritten signature]*.....

2./ *[Handwritten signature]*
.....*[Handwritten signature]*.....

**HASZNÁLATI SZERZŐDÉS
II. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából
egyrészt a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT**
Keszthely, Vásár tér 10.
mint *használatba adó* (a továbbiakban: Használatba adó)
másrészt a **Kolping Támogató Szolgálat**
képv.: Németh Mónika szolgálatvezető
telephely: Keszthely, Szalasztó u. 1.
Adószám: 18968567-1-20
mint *használó* (a továbbiakban: Használó)


között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Felek a köztük 2005. április 1.-én Keszthely, Szalasztó u. 1. sz. alatti 36 m² alapterületű helyiségcsoport illetve 6 m² alapterületű közös használatú előtér használata tárgyában létrejött használati szerződést – figyelemmel a 2010.03.18.-i módosításra - Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 46/2010. (II.25.) sz. illetve 110/2010. (IV.29.) sz. határozatai alapján módosítják.
 - 2./ Felek a használati szerződés időtartamát – a Kolping Támogató Szolgálat Keszthelynek a Foglalkoztatási és Szociális Hivatal pályázatán elnyert finanszírozási szerződése időtartamára – **2011. december 31. napjáig** meghosszabbítják.
 - 3./ Felek rögzítik, hogy a Kolping Támogató Szolgálat működését fenntartó szervezet megnevezése, az alábbiak szerint módosul:
Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet
1134 Budapest, Huba u. 6.
Képv.: Juhász Imre
Adószám: 181272296-1-41
- 3./ A 2005. április 1.-én kelt használati szerződés, valamint a 2010.március 18.-i módosítás itt nem érintett pontjai továbbra is változatlanul érvényben maradnak.

Felek a jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2010. május 10.


Keszthely, 2010. május 10.



Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT
8361 Keszthely, Vásár tér 10.
Használatba adó Pf.: 53.


Használó



Előttünk mint tanúk előtt:

1./ 
.....
.....

2./ 
.....
.....

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS III. SZ. MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött **Keszthely Város Önkormányzat megbízásából**
egyrészt a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT**
Keszthely, Vásár tér 10.
mint **használatba adó** (a továbbiakban: Használatba adó)
másrészt a **Kolping Támogató Szolgálat**
képv.: Németh Mónika szolgálatvezető
telephely: Keszthely, Kisfaludy u.2.
Adószám: 18968567-1-20
mint **használó** (a továbbiakban: Használó)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Felek a köztük 2005. április 1.-én Keszthely, Szalasztó u. 1. sz. alatti 133 m² alapterületű helyiségcsoportból a Kisfaludy u. felőli udvari részről nyíló 36 m² alapterületű helyiségcsoport illetve 6 m² alapterületű közös használatú előtér használata tárgyában létrejött használati szerződést – figyelemmel a 2010.03.18.-i illetve 2010. 05. 10.-i módosításokra - Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 333/2011. (XII.15.) sz. határozata alapján módosítják.
- 2./ Felek a használati szerződés időtartamát, a Kolping Támogató Szolgálat Keszthelynek a Foglalkoztatási és Szociális Hivatal pályázatán elnyert **finanszírozási szerződés időtartamára, de legfeljebb 2014. december 31. napjáig** meghosszabbítják.
- 3./ Felek megállapodnak abban, hogy a finanszírozási szerződés másolati példányát használó köteles annak megkötését követően, de legkésőbb 2012. március 31. napjáig használatba adó részére megküldeni, tekintve hogy jelen szerződés-módosítás tárgyát képező helyiségcsoport használata – figyelemmel a 2./ pontban foglaltakra - összefügg a finanszírozási szerződés megkötésével.
- 4./ A 2005. április 1.-én kelt használati szerződés, valamint a 2010. március 18.-i illetve 2010. május 10.-i módosítások itt nem érintett pontjai továbbra is változatlanul érvényben maradnak.

Felek a jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2012. január 10.

Keszthely, 2012. január 11.

VÜZ NONPROFIT KFT.
8361 Keszthely, Vásár tér 10. Pf. 53.
Adószám: 10746569-2-20
Erekesztési és Ingatlankezelési Osztály

Használatba adó

Használó



Előttünk mint tanúk előtt:

1./ Erik Kékesi
Kékesi Mária

2./ Cser Mária
Kékesi Mária

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS IV. sz. MÓDOSÍTÁS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől : **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**

Székhely: Keszthely Vásár tér 10.

Cégjegyzékszám: 20-09-060943

Adószám: 10746569-2-20

Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató

mint használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó)

másrészről: **Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet**

1134 Budapest Huba u. 6.

Adószám: 181272296-1-41

Képviseli: Pórelné Németh Mónika

mint használó (a továbbiakban: Használó)

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy 2005. 04. 01. napján használati szerződést kötöttek a Keszthely, Szalasztó u. 1. sz. alatti 133 m² alapterületű helyiségcsoportból a Kisfaludy u. felőli udvari részről nyíló 36 m² alapterületű helyiségcsoport, illetve 6 m² alapterületű közös használatú előtér használata tárgyában.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a használati szerződés egyes rendelkezéseit 2010. 03.18-án, 2010. 05.06-án és 2012. 01. 10-én módosították az I. II. és III. sz. módosító okiratban írtak szerint.

3./ Szerződő felek jelen IV. sz. módosító okirattal Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 340/2014. (XII.18.) sz. képviselő-testületi határozatának megfelelően a használati szerződést akként módosítják, hogy a használati jogviszony időtartamát 2015. december 31. napjáig változatlan feltételekkel meghosszabbítják.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen IV. sz. módosítás az esetben lép hatályba, ha annak előfeltételeként a Kolping Támogató Szolgálat bemutatja az Önkormányzat részére a már megkötött finanszírozási szerződést, melynek alapján Keszthely Város polgármestere aláírja az ellátási szerződés meghosszabbítására vonatkozó megállapodást.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az általuk 2005. 04. 01-jén megkötött használati szerződés, valamint a 2./ pontjában megjelölt I. II. és III. sz. módosítások jelen IV. sz. módosító okirattal nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

Felek jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2015. március 26.

Keszthely, 2015. március 30

Használatba adó

VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető
Egyszemélyes Nonprofit Kft.
Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató

Használatba vevő

Kolping Oktatási és Szociális
Intézményfenntartó Szervezet
Képviseli: Pórelné Németh Mónika

Előttünk mint tanúk előtt:

Keszthely, Vásár tér 10.

Keszthely, 2015. március 30.

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS V. sz. MÓDOSÍTÁS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől: **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**

Székhely: Keszthely Vásár tér 10.

Cégjegyzékszám: 20-09-060943

Adószám: 10746569-2-20

Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató

mint használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó)

másrészről: **Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet**

1134 Budapest Huba u. 6.

Adószám: 181272296-1-41

Képviseli: Pórelné Németh Mónika

mint használó (a továbbiakban: Használó)

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy 2005. 04. 01. napján használati szerződést kötöttek a Keszthely, Szalasztó u. 1. sz. alatti 133 m² alapterületű helyiségcsoportból a Kisfaludy u. felőli udvari részről nyíló 36 m² alapterületű helyiségcsoport, illetve 6 m² alapterületű közös használatú előtér használata tárgyában.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a használati szerződés egyes rendelkezéseit 2010. 03.18-án, 2010. 05.06-án, 2012. 01. 10-én, és 2015. 03.30-án módosították az I. II. III. és IV. sz. módosító okiratban írtak szerint.

3./ Szerződő felek jelen V. sz. módosító okirattal Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága 20/2015. (XI.24.) sz. képviselő-testületi határozatának megfelelően a használati szerződést úgy módosítják, hogy a használati jogviszony időtartamát 2016. január 1-től kezdődően, a Kolping Támogató Szolgálat megkötésre kerülő feladat-ellátási szerződés időtartamára változatlan feltételekkel meghosszabbítják.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az általuk 2005. 04. 01-jén megkötött használati szerződés, valamint a 2./ pontjában megjelölt I. II. és III. IV. sz. módosítások jelen V. sz. módosító okirattal nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

Felek jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2016. január. 07.

Keszthely, 2016. január 14.

.....
Használatba adó

VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető
Egyszemélyes Nonprofit Kft.

Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató

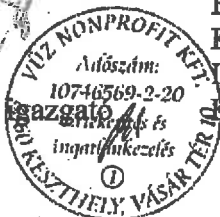
Előttünk mint tanúk előtt:

.....
Használatba vevő

Kolping Oktatási és Szociális

Intézményfenntartó Szervezet

Képviseli: Pórelné Németh Mónika



Felek között
Keszthely, Vásár tér 10

.....
.....

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS VL.SZ MÓDOSÍTÁS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából.

egyrésről: **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**
Székhely: 8360 Keszthely, Vásártér 10.
Cégjegyzékszám: 20-09-060943
Adószám: 10746569-2-20
Képviseli: Kovács Attila ügyvezető igazgató
mint használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó)

másrésről: **Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet**
1134 Budapest, Huba u.6.
Adószám: 181272296-1-41
Képviseli: Kis Adalbert
mint használó (a továbbiakban: Használó)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2005.04.01. napján használati szerződést kötöttek a Keszthely, Szalasztó u.1.sz. alatti 133 m² alapterületű helyiségcsoportból a Kisfaludy u. felőli udvari részről nyíló 36 m² alapterületű helyiségcsoport, illetve 6 m² alapterületű közös használatú előtér használata tárgyában.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a használati szerződés egyes rendelkezéseit 2010.03.18-án, 2010.05.06-án, 2012.01.10-én, 2015.03.30-án és 2016.01.07-én módosították az I. II. III. IV. és V. módosító okiratban foglaltak szerint.
3. Szerződő felek jelen VI. sz. módosító okirattal Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 313/2020.(XI.26.) számú határozatának megfelelően a használati szerződést úgy módosítják, hogy Keszthely Város Önkormányzata hozzájárul Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 245/2015.(XI.26.) számú határozatában foglaltak alapján megkötött Keszthely Város Önkormányzata és a Magyar Kolping Szövetség között Keszthely 1.számú Támogató Szolgálat működtetésére fennálló ellátási szerződés meghosszabbításához határozott időtartamra, **2025. december 31. napjáig** azzal, hogy a szolgálat
- az önkormányzattól a működtetéshez pénzügyi támogatást nem igényel, továbbá
- a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott feladatmutatók teljesítését vállalja.
4. Keszthely Város Önkormányzata hozzájárul ahhoz, hogy a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Kft., mint használatba adó és a Magyar Kolping Szövetség Támogató Szolgálat Keszthely, mint használó között 2015. január 1. napjától a Keszthely, Szalasztó u.1/B.sz. alatti helyiség tekintetében megkötött használati szerződés határozott időtartamra, **2025. december 31. napjáig** meghosszabbításra kerüljön azzal, hogy a szolgálat – a helyiség TOP-7.1.1-16-2017-00122-1 azonosítószámú pályázat által biztosított felújítását követően – a közüzemi költségek megfizetésére köteles.

5. Keszthely Város Önkormányzata a magyar Kolping Szövetség Támogató Szolgálata Keszthely által használt ingatlanok felújításának időtartamára a szolgálat részére igény esetén, amennyiben mód és lehetőség van rá, közreműködik cserhelyiség biztosításában.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az általuk 2005.04.01-én megkötött használati szerződés, valamint a 2. pontban megjelölt I. II. III. IV. és V. sz. módosítások jelen VI. sz. módosító okirattal nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.

Felek jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2020. december 08.



Keszthely, 2020. december 07.



.....

Használatba adó
VÉZ Keszthelyi Városüzemeltető
Egyszemélyes Nonprofit Kft.
Képviseli: Kovács Attila ügyvezető igazgató





Előttünk, mint tanúk előtt:


.....

.....


.....
Használatba vevő
Kolping Oktatási és Szociális
Intézményfenntartó Szervezet
Képviseli: Kis Adalbert




.....

.....

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS VILSZ MÓDOSÍTÁS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából.

egyrésztől: **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**
Székhely: 8360 Keszthely, Vásártér 10.
Cégjegyzékszám: 20-09-060943
Adószám: 10746569-2-20
Képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató
mint használatba adó (a továbbiakban: Használatba adó)

másrészről: **Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet**
1134 Budapest, Huba u.6.
Adószám: 181272296-1-41
Képviseli: Kis Adalbert
mint használó (a továbbiakban: Használó)

között az alábbi feltételek mellett:

Előzmény:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2005.04.01. napján használati szerződést kötöttek a Keszthely, Szalasztó u.1.sz. alatti 133 m2 alapterületű helyiségcsoportból a Kisfaludy u. felőli udvari részről nyíló 36 m2 alapterületű helyiségcsoport, illetve 6 m2 alapterületű közös használatú előtér használata tárgyában.
2. Keszthely Város Önkormányzata átirata alapján – használó által 2020. február 11. napján kelt kérelem szerint – használó neve az alábbiakban került módosításra

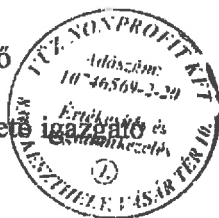
Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely
8360 Keszthely, Kisfaludy u.2.
adószám: 18968567-1-20
Kis Adalbert képviselő

3. A használati szerződés egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Felek jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2021. március 2.

.....
Használatba adó
VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető
Egyszemélyes Nonprofit Kft.
Képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató



Előttünk, mint tanúk előtt:

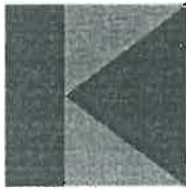
.....
Oer Helkuda
.....
Gerebenyóczyi Kápolna, 10x 20.....

Keszthely, 2021. március

.....
Használatba vevő
Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely
Képviseli: Kis Adalbert



.....
Kis Adalbert
Keszthely, Dóczy P. tér 4.....



Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely

12. sz. melléklet

Cím: Keszthelyi Polgármesteri Hivatal

Keszthely, Fő tér 1.

Tárgy: Használati szerződés és cserhelyiség biztosítása

Tisztelt Hivatal!

Alulírott Kis Adalbert, mint a Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely intézményvezetője, hivatkozva a 313/2020 (XI. 26.) számú határozatára kijelentem, hogy a továbbiakban is szeretnénk használni a 8360 Keszthely Szalasztó u. 1. szám alatti épület Kisfaludy utca 2. udvari részről nyíló helyiségét irodahelyiség fenntartására, a közüzemi költségeket megfizetjük ennek tekintetében. Az épület felújításának idejére pedig szeretnénk élni a már korábban is felajánlott cserhelyiség lehetőségével.

Tisztelettel és üdvözlettel:



Keszthely, 2023. 06. 08.