



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. november 30-ai soros ülésére

Tárgy:

Vagyonhasznosítási ügyek II.

Előterjesztő:


.....
Manninger Jenő
polgármester




Törvényességi ellenjegyzés:



.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Szücsné dr. Lancz Anita
jogi ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

III. *Keszthely, Kossuth Lajos u. 45. szám alatti helyiségcsoport bérleti ügye*

A Balatonbike365 Nonprofit Kft. (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., képviseli dr. Princzinger Péter ügyvezető) (továbbiakban Kft.) részéről érkezett megkeresés, melyben a Magyar Kerékpáros Szövetség által életre hívott projekt keretében a Balaton egész térségére vonatkozóan, átfogóan tervezi megvalósítani a kerékpáros turisztikai szolgáltatások fejlesztését. (8. sz. melléklet: kérelem) Feladatellátásukhoz a Balaton térségében keresnek irodahelyiségcsoportot, mely alkalmas egyrészt egy komplex balatoni kerékpáros turisztikai információs szolgáltató pont üzemeltetésére, másrészt pedig megfelelő helyszíniül szolgál képzések, szemléletformáló workshopok, kisebb szakmai konferenciák, tárgyalások, turisztikai szolgáltatók edukációját szolgáló rendezvények megtartására.

A Kft. megkeresése alapján a Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képező Keszthely 1040 hrsz-ú, Keszthely, Kossuth Lajos u. 45. szám alatti kivett üzlet, irodaház megjelölésű ingatlan bérbeadásának lehetősége merült fel. Az épület déli, Fő tér felőli szárnyában a földszinti 166,3 m² alapterületű helyiségcsoportban korábban a Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft. került elhelyezésre, az emeleti 110,62 m² alapterületű helyiségcsoport pedig országgyűlési képviselői irodaként működött. Az emelet jelenleg üres, a földszinten a Kolping Támogató Szolgálat – Keszthely kapott átmeneti elhelyezést 2023. december 31-ig, a Keszthely, Szalasztó u. 1. szám alatti helyiségcsoport felújítási munkálatainak időtartamára.

Az ingatlan bérbeadása Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) alapján történik. (9. sz. melléklet: *rendelet kivonat*) A helyiségre vonatkozó bérleti díjak mértékét pedig a 242/2023. (X.26.) számú képviselő-testületi határozat rögzíti (10. sz. melléklet: *242/2023 Képviselő-testületi határozat*) A helyiségcsoport a Rendelet 3. sz. melléklete szerint Kiemelt övezetbe tartozik. A Rendelet 2. sz. melléklete értelmében a földszinti 166,3 m² alapterületű helyiségcsoportban folytatni kívánt tevékenységnek megfelelően a testület határozata szerint elvárt bérleti díj 3.077,-Ft/m²/hó. Az emeleti 110,62 m² alapterületű helyiségcsoport bérleti díja az iroda célú hasznosítást figyelembe véve 3.077,-Ft/m²/hó, melyből a Rendelet értelmében 50 %-os kedvezmény adható, mivel emeleti helyiség és nem közterületre nyílik. (az ingatlan-bérbeadás tevékenység ezen ingatlan tekintetében a hatályos jogszabály alapján mentes az általános forgalmiadó-fizetési kötelezettség alól).

A Rendelet szerint bérleti szerződés határozott időre, maximum 10 évre köthető. Javaslom, hogy a bérlet időtartama 5 év legyen, további 5 év előbérleti jog biztosításával.

IV. *A Keszthelyi Televízió Szolgáltató Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 45.) helyiségbérleti ügye*

A Keszthelyi Televízió Szolgáltató Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 45.) (továbbiakban Társaság), a Keszthely Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező gazdasági társaság több évtizede rendelkezik székhellyel az ugyancsak önkormányzati tulajdonú Keszthely, Kossuth Lajos u. 45. sz. alatti ingatlanban. (11. sz. melléklet: *Használati megállapodás*)

Az eltelt időszakban a Társaság tevékenységi körének, valamint a műsorok felvételeit tartalmazó archívum méretének bővülése miatt a rendelkezésre álló terület már nem biztosít megfelelő

feltételeket a kor követelményeinek megfelelő szolgáltatás, illetve a dolgozók munkakörülményei számára. A Társaság ügyvezetője jelezte az önkormányzat felé, hogy az általuk használt helyiségcsoport feletti, üresen álló 2 db padlástéri összesen 76,3 m² nagyságú apartman megfelelő lenne a megváltozott igényeik kielégítésére. (12. sz. melléklet: *padlástér alaprajz*)

Az érvényben lévő megállapodás szerint a Társaság a használati díjat nem, csak az utána esetlegesen felszámításra kerülő ÁFA összegének fizetésére kötelezett (az ingatlan-bérbeadás tevékenység az érvényben lévő szabályok értelmében mentes az általános forgalmiadó-fizetési kötelezettség alól), valamint a használati szerződés 5. pontja értelmében a Használó az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő rezsiköltségeket is viselni köteles. Ennek megfelelően jelen előterjesztés tárgyát képező helyiségek tekintetében is javaslom a használati díj mentességet rezsifizetési kötelezettség mellett.

V. *Roma Nemzetiségi Önkormányzat elhelyezése*

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80. §-a értelmében a helyi önkormányzat köteles biztosítani a helyi nemzetiségi önkormányzat működésének személyi és tárgyi feltételeit, ez az elhelyezés tekintetében havonta igény szerint, de legalább 32 órában, a feladat ellátásához szükséges eszközökkel felszerelt helyiség ingyenes használati lehetőségét jelenti. A Roma Nemzetiségi Önkormányzat a 2019. november 14-én kötött együttműködési megállapodás értelmében jelenleg a Keszthely, Georgikon u. 4. szám alatti 33 m² alapterületű, 1158/1/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott helyiségcsoportban használ egy irodahelyiséget. (13. számú melléklet: *együttműködési megállapodás*)

A jelenleg használt ingatlan állapota miatt megvizsgáltuk annak lehetőségét, hogy az elhelyezést esetlegesen egy másik önkormányzati ingatlanban biztosítsuk. A Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnökével egyeztetünk a lehetőségekről, és így merült fel javaslatként a Keszthely, 4922/2 hrsz., Külső-Zsidi út 24. szám alatti ingatlan. Az épület egy pályázat keretében felújításra került, közösségi ház funkciót töltött be az elmúlt években. A projekt lezárult, jelenleg az ingatlan használaton kívül van, így alkalmas a Roma Nemzetiségi Önkormányzat elhelyezésére. (14. számú melléklet: *ingatlan elhelyezkedése, térkép*)

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

A Keszthely, Szalasztó u. 1/b. szám alatti 133 m² nagyságú helyiségcsoport a Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely (továbbiakban: Támogató Szolgálat) használatában van. A helyiségcsoport a „Kisközösségi központok” TOP CLLD pályázat keretében történő felújítása folyamatban van. A munkálatok várhatóan 2023. decemberében befejeződnek. A Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely átmeneti elhelyezéséről a 190/2023. (VII.13.) számú határozatában döntött a képviselő-testület. (15. sz. melléklet: *Képviselő-testületi határozat*)

Határozatában a képviselő-testület felkérte továbbá a polgármestert a Keszthely, Szalasztó u. 1/b. szám alatti helyiségre vonatkozó új használati szerződés előkészítésére. (16. sz. melléklet: *használati szerződés tervezet és alaprajz*)

A helyiségcsoport felújításának tervezése, és az ingatlan hasznosításának újragondolása során megállapítást nyert, hogy a Szalasztó u. 1/b. szám alatti épület Kisfaludy utca 2. felőli részében található egy kb. 35 m² nagyságú helyiség, amely az Egyesített Szociális Intézmény (továbbiakban: ESZI) kezelésében volt, azonban azt ténylegesen nem használták. A helyiségcsoport egységes hasznosítása céljából ezen helyiség az ESZI használatából az Alapító okirat módosításával 2023. szeptember 1-én kikerült. Ennek következtében a Szalasztó u. 1/b.

szám alatti helyiségre vonatkozó használati szerződés tárgyát képező ingatlan nagysága 166,53 m²-re módosult.

A szerződés tervezet értelmében a Támogató Szolgálatot az alaprajzon megjelölt 0.02 sz., 23,44 m² nagyságú helyiség tekintetében kizárólagos használat illeti meg, azonban a többi helyiség a TOP-7.1.1-16-2017-00122-1 azonosítószámú pályázat által biztosított felújítást követően, azaz 2024. január 1-től közösségi térként működik. Az önkormányzat mint tulajdonos külön írásbeli hozzájárulásával, az abban megjelölt tartalommal ezeket a helyiségeket civil szervezetek, egyesületek valamint önkormányzati intézmények használhatják. A Támogató Szolgálat az ingatlan használatáért díjat nem köteles fizetni, azonban a rezsiköltségek megfizetése az egész ingatlan tekintetében terheli. A rezsiköltségek megfizetését a Támogató Szolgálat korábbi nyilatkozatában vállalta. (17. sz. melléklet: *Kolping Támogató Szolgálat nyilatkozata*)

Mivel a helyiség igénybevételére a Látásfogyatékosok Keszthelyi Kistérségi Egyesülete és az Értelmi Fogyatékosokkal Élők Zala Megyei Egyesülete használati szerződéssel rendelkezik, ezért szükséges ezen szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetése.

VII. *Tourinform iroda (Keszthely, Kossuth u. 30.) működtetése*

Keszthelyen a Kossuth L. u 30. szám alatti önkormányzati ingatlanban található a Tourinform Iroda. A helyiség bérlője a Nyugat-Balatoni Turisztikai Iroda Nonprofit Kft. (székhely: Keszthely, Kossuth L. u. 30., ügyvezető: Tar László; továbbiakban: Turisztikai Kft.). A szerződés értelmében a Turisztikai Kft. bérleti díjat nem, kizárólag a helyiség közüzemi díjait tartozik megfizetni, továbbá rögzítésre került a dokumentumban, hogy a helyiséget nem kizárólagosan használja. (18. számú melléklet: *használati szerződés*) Ugyanezen helyiségben rendelkezik használati joggal a Keszthelyi Turisztikai Egyesület is a 122/2021. (IV.29) számú képviselő-testületi határozat alapján. (19. sz. melléklet: *Képviselő-testületi határozat*) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdése értelmében az ingatlan kezelését a Polgármesteri Hivatal végzi, a használati szerződést a polgármester jogosult aláírni.

A 89/2023. (IV. 27.) számú Képviselő-testületi határozatban (20. számú melléklet: *Képviselő-testületi határozat*) rögzített vállalásnak megfelelően a Tourinform Iroda működtetését a Goldmark Károly Művelődési Központ és Könyvtár végzi (továbbiakban: Művelődési Központ), azonban a Turisztikai Kft. továbbra is a helyiségben folytatná a tevékenységét. A jelenleg érvényben lévő, Turisztikai Kft.-vel megkötött használati szerződés módosítása szükséges ehhez oly módon, hogy a felek között egy háromoldalú megállapodás jön létre. A szerződés továbbra is határozatlan idejű, ingyenes használatot biztosít a feleknek. A továbbiakban a rezsi fizetési kötelezettség a Művelődési Központot terheli, azonban a Turisztikai Kft. felé a helyiséghasználata arányában tovább számlázza a közüzemi költségeket. A Turisztikai Kft. a Tourinform Iroda működtetéséhez szükséges eszközöket külön jegyzőkönyv felvétele mellett adja át a Művelődési Központ részére.

Az ingatlanban található az utcafronton egy vitrin, amely eddig használaton kívül volt. A megkötendő használati szerződésben a Tourinform Iroda működtetéséhez külön nevesítve a vitrin használata is rögzítésre kerül.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat III.
.../2023. (XI. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek II” 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) bekezdés szerinti jogkörében eljárva, a 2. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján városérdekből, továbbá bérlő közérdekű tevékenységére tekintettel, hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő, Keszthely Kossuth Lajos utca 45. szám alatti ingatlan déli szárnyában a földszinti 166,3 m², valamint az emeleti 110,62 m² nagyságú helyiségek Balatonbike365 Nonprofit Kft. (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1., képviseli dr. Princzinger Péter ügyvezető) részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a) a bérleti jogviszony 2023. december 15. napjától kezdődően 5 évre, 2028. december 14. napjáig szól, további 5 év előbérleti jog biztosításával,
 - b) a földszinti helyiségek bérleti díja (irodák) nettó $3077 * 166,3 = 511.705,-$ Ft/hó, 6.140.460,-Ft/év, emeleti helyiségek bérleti díja (irodák) nettó $3077 * 110,62 = 340.378,-$ Ft/hó, - az emeleti és nem utcafronti helyiségeknél adható 50 %-os kedvezmény figyelembe vételével - 170.189,- Ft/hó, 2.042.268,-Ft/év, az ingatlan-bérbeadás tevékenység ezen ingatlan tekintetében a hatályos jogszabály alapján mentes az általános forgalmiadó-fizetési kötelezettség alól,
 - c) a közüzemi költségek bérlőt terhelik.
2. A képviselő-testület bérlő részére a bérlemény mögött található parkolóban egy gépjármű részére egy kijelölt kizárólagos parkolót, valamint további 3 gépjármű számára parkolást biztosító parkolóbérletet biztosít.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. december 5.
szerződés-kötésre: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat IV.
.../2023. (XI.30.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek II” 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 a) pontja alapján eljárva hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely, Kossuth Lajos u. 45. szám alatti ingatlan padlasterén található, 2 db összesen 76,3 m² nagyságú apartmannak a Keszthelyi Televízió Szolgáltató Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 45.) részére történő használatba adásához, az alábbi feltételek mellett:
 - a) a használati jogviszony 2024. január 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra szól.

- b) A használó a használati díj fizetése alól mentesül, kizárólag a használati díj után esetlegesen felszámításra kerülő általános forgalmi adó fizetésére kötelezett.
 - c) A használó a földszinti ingatlanval közös közüzemi rendszerek leválasztásáig a közüzemi költségeket a használat arányában köteles megfizetni.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érvényben lévő ingatlanhasználati szerződés módosításával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. december 5.

szerződés módosítására: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat V.

.../2023. (XI.30.) számú képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Keszthely Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata elhelyezését – az önkormányzattal történt előzetes egyeztetés alapján - 2024. január 1. napjától az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely, 4922/2 hrsz., Külső-Zsidi út 24. szám alatti ingatlanban biztosítja az alábbi feltételekkel:
 - a) az ingatlan a polgármesterrel egyeztetett, féléves időszakra előre meghatározott ügyfélfogadási időben használható;
 - b) használatba adó, illetve annak képviselője jogosult a használatot ellenőrizni;
 - c) nem rendeltetésszerű használat, vagy az önkormányzat más célú hasznosítási szándéka esetén az önkormányzat jogosult az elhelyezést másik ingatlanban biztosítani;
 - d) egyebekben a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény előírásai és a 2019. november 14-én megkötött „Együttműködési megállapodás”-ban rögzítettek az irányadók.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az „Együttműködési megállapodás” fenti tartalommal történő módosításának aláírására.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Varga Éva önkormányzati és igazgatási osztályvezető)

Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Határozati javaslat VI.
.../2023. (XI.30.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek II” 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 a) pontja alapján eljárva hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely, Szalasztó u. 1/b. szám alatti 166,53 m² nagyságú ingatlanak a Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely (8360 Keszthely, Kisfaludy u. 2., képv.: Katona József) részére történő használatba adásához, az alábbi feltételek mellett:
 - a) a használati jogviszony határozott időre, 2025. december 31. napjáig terjedő időtartamra szól.
 - b) Használót a szerződés mellékletét képező alaprajz szerinti 0.02 számú, iroda megjelölésű, 23,44 m² nagyságú helyiség tekintetében kizárólagos használati jog illeti meg.
 - c) Használó a helyiségek használatáért térítést nem tartozik fizetni. Az egyéb közüzemi díjakat az egész ingatlan tekintetében közvetlenül a szolgáltatónak köteles megfizetni.
 - d) Használó tudomásul veszi, hogy a helyiségcsoport -kivéve a kizárólagos használatú helyiséget- a TOP-7.1.1-16-2017-00122-1 azonosítószámú pályázat által biztosított felújítást követően, azaz 2024. január 1-től közösségi térként működik. Az önkormányzat mint tulajdonos külön írásbeli hozzájárulásával, az abban megjelölt tartalommal a helyiségeket civil szervezetek, egyesületek valamint önkormányzati intézmények használhatják. A használatból eredő esetleges többlet rezsiköltségeket használó viseli.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségre vonatkozó használati szerződés megkötésére, valamint a Látásfogyatékosok Keszthelyi Kistérségi Egyesülete és az Értelmi Fogyatékosággal Élők Zala Megyei Egyesülete használati szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. december 5.

szerződéskötésre és szerződés megszüntetésre: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató)

Határozati javaslat VII.
.../2023. (XI.30.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek II” 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. § (3) bekezdése alapján eljárva hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely, Kossuth Lajos u. 30. szám alatti ingatlanban található 66 m² nagyságú

helyiségcsoportnak, valamint az utcafronti 1 m² nagyságú vitrinnek Tourinform Iroda működtetése céljára a Goldmark Károly Művelődési Központ és Könyvtár (8360 Keszthely, Kossuth L. u. 28.; képviseli: Stadler Tímea Kinga) részére történő használatba adásához, az alábbi feltételek mellett:

- a) a használati jogviszony határozatlan időtartamra szól,
 - b) a használati jogviszony a Nyugat-Balaton Turisztikai Iroda Nonprofit Kft-vel (székhely: Keszthely, Kossuth L. u. 30., ügyvezető: Tar László) közös, a használati szerződés háromoldalú,
 - c) a használók a használati díj fizetése alól mentesülnek,
 - d) a rezsi fizetési kötelezettség a Goldmark Károly Művelődési Központ és Könyvtárat terheli, azonban a Nyugat-Balaton Turisztikai Kft. felé a helyiséghasználat arányában tovább számlázza a közüzemi költségeket.
 - e) a Keszthelyi Turisztikai Egyesület használati joga változatlan formában érvényben marad.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érvényben lévő ingatlanhasználati szerződés módosításával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. december 5.

szerződés módosítására: 2023. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2023. november 23.

Manninger Jenő
polgármester

J. m. melléklet
25549 2023 OKT 13.

Balatonbike365 NKft.

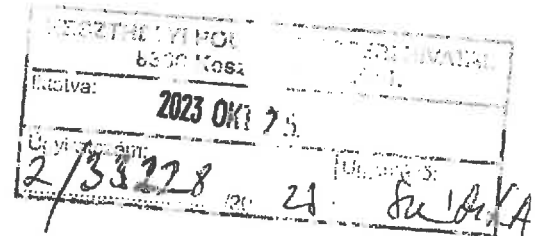
bankszámlaszám: 11701011-21456729
székhely: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.
adószám: 27516326-2-41

Wong,
JH

Wong

Manninger Jenő polgármester úr részére
Keszthely Város Önkormányzata
Keszthely
Fő tér 1.
8360

Ikt. sz.: BB365/47-1/2023.



Tárgy: Balatoni kerékpáros desztinációs központ

Tisztelt Polgármester Úr!

Mint ahogy az Keszthely Város Önkormányzata közreműködésének kapcsán Ön előtt is ismert, a Magyar Kerékpáros Szövetség 2019-ben hívta életre azt a páratlanul széleskörű összefogást, amelyre támaszkodva a „GINOP 7.1.9-17 Turisztikailag frekventált térségek integrált termék- és szolgáltatás fejlesztése” című fejlesztési konstrukció keretében a Balaton kiemelt turisztikai régióban megvalósította a balatoni kerékpáros turisztikai szolgáltatások fejlesztését célzó GINOP 7.1.9-17-2018-00012 azonosító számú projektet.

A projekt célja volt, hogy az egész térségre vonatkozóan, átfogóan valósítsa meg a kerékpáros turisztikai szolgáltatások fejlesztését, bevonva a turizmus vérkeringésébe partközeli- és háttértelepüléseket egyaránt. Így a pályázat kivitelezése során kiemelt figyelmet kapott a Balatoni Bringakörúttól távolabbi pontok összekötése a Balaton déli részén, a Balaton-felvidéken és a Nyugat-Balaton – Kis-Balaton térségben kijelölésre és kitáblázásra került, kerékpározható utakkal.

A fejlesztés keretében 1000 kilométernyi kerékpárút vagy jól kerékpározható út került kijelölésre és kitáblázásra, valamint 4000 db útirányjelző és megerősítő tábla segíti a térségben bringával túrázókat. Az úthálózaton belül kerékpáros pihenők, térképek és önkiszolgáló szervizoszlopok is telepítésre kerültek. Immáron négy, eszközparkkal kiválóan felszerelt szolgáltató központban – Balatonföldváron, Keszthelyen, Balatonfüreden és Kapolcson létesített ún. Portokban – és további elosztópontokon teljeskörű kerékpáros szolgáltatásokkal (eszközkölcsönzés, túravezetés, szállítás, assistance szolgáltatás, stb.) és felkészült szakemberekkel várjuk a vendégeket.

A fejlesztés eredményeként létrejött weboldal és mobil applikáció a desztináció turisztikai értékeinek bemutatásán túl megkönnyíti az útvonaltervezést, eligazodást és keresést a gazdag turisztikai kínálatot alkotó szolgáltatások és vonzerők között: több mint 70 db különböző hosszúságú és nehézségű tematikus túrán túl 30 kategóriában közel 4000 turisztikai szolgáltatót és 1000 ingyenesen látogatható attrakciót ajánl a magyar mellett 6 idegen nyelven.

A fejlesztési projekt eredményeinek fenntartásáról a Magyar Kerékpáros Szövetség az erre a célra létrehozott Balatonbike365 Nonprofit Kft. útján gondoskodik. Társaságunk, a BB365 Nkft. a Balaton, mint kerékpáros turisztikai desztináció pozicionálást szolgáló PR és marketingkommunikációs feladatokat maga végzi, míg a BalatonBike365 Portok üzemeltetését a térség legnagyobb, jelenleg közel 600 db-os e-bikeflottával és többéves túraszervezési tapasztalattal bíró Balaton Bike Tour látja el.

Az infrastrukturális fejlesztés 2023 tavaszán sikeresen lezárult, azonban társaságunk célja a fenntartási időszakban és azt követően is, nemcsak a projekt eredményeinek az üzemeltetése, hanem egyúttal küldetésünknek tekintjük a kerékpáros turizmus volumenének és arányának növelését a térségben, a térbeli és időbeli koncentráció csökkentését, az alapszolgáltatások bővítését, a kerékpárosbarát szolgáltatók hálózatának középpontba állítása révén a turisztikai szolgáltatási lehetőségek kiterjesztését, a hálózatosság elősegítését is. Külön hangsúlyt fektetünk arra, hogy felkészítsük a turisztikai szolgáltatókat a kerékpáros vendégek igényeinek megismerésére, a kerékpárosbarát minősítés megszerzésére, valamint az országban eddig egyedülállóan az érdeklődők számára kerékpáros túravezető képzést biztosítunk, egyúttal pedig gyakorlatilag egy speciális, kerékpáros turisztikai desztináció-menedzsment munkát látunk el belföldön és külföldön egyaránt.

Feladatunknak tekintjük, hogy minél több látogatót csábítsunk a térségbe, az itt működő vállalkozások számára költséget generáljunk a kevésbé frekvenciált tavaszi és őszi hónapokban is, a parttól távolabbi szolgáltatóknál is. Folyamatos fejlesztéseink, PR- és marketingtevékenységünk, szemléletformáló és szakmai ismeretbővítő munkánk, a turisztikai szolgáltatókat segítő képzéseink révén számítunk egyfelől az érintett régiókban a vendégéjszakák számának növekedésére, másfelől a turizmus kiegyenlített forgalmára, s ezáltal a térség várható gazdasági fejlődésére is.

Feladatvégzésünkhöz a Balaton térségében, helyben keresünk olyan irodahelyiségcsoportot, mely alkalmas nemcsak egy komplex balatoni kerékpáros turisztikai információs szolgáltató pont üzemeltetésére, hanem egyúttal megfelelő helyszínen szolgálna képzések, szemléletformáló workshopok, kisebb szakmai konferenciák, tárgyalások, turisztikai szolgáltatók edukációját szolgáló rendezvények, a térség Tourinform irodáinak szakmai együttműködését összehangoló programok megtartására is.

A Balaton körül – több más potenciális helyszín közül – Keszthelyre esett a választásunk, bízva abban, hogy mind jelenlétünk, mind pedig a helyi turisztikai szakemberek bevonása révén megvalósítható közös együttműködés a települést erőteljesebben bevonja majd a turisztikai szakmai vérkeringésbe, ezáltal Keszthely térségi szerepvállalása hangsúlyosabbá válhat.

Balatonbike365 NKft.
bankszámlaszám: 11701011-21456729
székhely: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.
adószám: 27516326-2-41

Ehhez bérbe kívánjuk venni az önkormányzat tulajdonában álló, Keszthely, Kossuth L. u. 45. szám alatti ingatlanban jelenleg üresen álló földszinti helyiségcsoportot, melyet oktatási és turisztikai funkcióval kívánunk megtölteni, valamint az emeleten található irodahelyiségcsoportot tárgyalási kapacitásaink bővítésére, általános desztináció-menedzsment és adminisztrációs feladataink ellátására. A megfelelő működtetés érdekében továbbá az épület mögötti parkolóban igényt tartanánk 4 gépjármű parkolására alkalmas területhasználatra is.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy szíveskedjen tájékoztatni a bérbevétel lehetőségéről, annak feltételeiről.

Budapest, 2023. október 6.

Bízva a kedvező válaszában,

Tisztelettel:


dr. Princzinger Réter
ügyvezető
Balatonbike365 NKft.

Balatonbike365 Nkft.
1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 1.
Adószám: 27516326-2-41
Bankszámlaszám: 11701011-21456729
1.

**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 elidegenítéstükre 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 díjből 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 rendeltetészerű 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 ráígéssel (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 metszéspontjáig. 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



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. október 26-ai soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

242/2023. (X.26.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A 2024. évi helyiségbérleti díjak és kedvezmények meghatározása” c. előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

Az előterjesztésben foglalt indokokra tekintettel a bérleti díjak mértéke nem emelkedik, az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a 2024. évben megkötendő bérleti szerződésekben is a 2023. évben 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 2024. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

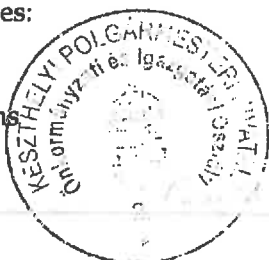
Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1. képviseli: Mohácsi József polgármester), mint Használatba adó, másrészről a Keszthelyi Televízió Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8360 Keszthely, Kossuth L. u. 45., Pf: 93; cégjegyzékszám:20-09-062475; adószám: 11354042-2-20; képviseli: Dr. Molnár András ügyvezető igazgató), mint Használatba vevő között a lent megjelölt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapodása alapján a Használatba adó a Használatba vevő használatába adja a Keszthely, Kossuth Lajos u. 45. szám alatti irodaépületben a szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmásolaton bejelölt iroda és apartman helyiségeket, összesen 282 m²-t.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a használat díja, illetve a használati díj után a Használatba vevő által fizetendő általános forgalmi adó a vonatkozó - mindenkor hatályos - önkormányzati rendelet előírásai, illetve a külön Képviselő-testületi határozatban megszabott minimális bérleti díj alapján kerül megállapításra.

Jelenleg a fenti bérleti díj - a helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) számú önkormányzati rendelet, illetve a 378/2004. (XII. 16.) számú Képviselő-testületi határozat alapján - 286.230,- Ft+ áfa (71.558,-Ft), azaz mindösszesen bruttó 357.788,-Ft/hó.

A Használatba vevő - Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2005. (I. 27.) számú határozata alapján - használati díj fizetésére nem, csak a használati díj után felszámított általános forgalmi adó megfizetésére köteles.

A Használatba vevő a használati díj áfa összegét minden negyedév utolsó hónapjának végéig köteles számla ellenében Használatba adó részére megfizetni.

3./ Jelen szerződés 2005. január 1. napjától 2014. december 31. napjáig terjedő meghatározott időre szól.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Használatba vevő a használati jogviszony kezdetének napján már az ingatlan birtokában volt. A Használatba vevő köteles a használati jogviszony lejártának napján, valamint a használati jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas és saját tulajdonú ingóságaitól kiürített állapotban a Használatba adó birtokába bocsátani. Használatba adót Használatba vevővel szemben semminemű elhelyezési kötelezettség nem terheli.

5./ Szerződő felek megállapodása alapján az ingatlannal, annak használatával kapcsolatban felmerülő rezsiköltségeket a használati jogviszony ideje alatt, a Használatba vevő viseli. A Használatba vevő a rezsiköltséget a Használatba adó által negyedévente, a

negyedév közepő hónapjában kiállított számla alapján egyösszegben köteles a Használatba adó részére megfizetni.

6./ A használatba vett helyiség üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a Használatba vevő feladata.

7./ Használatba vevő köteles gondoskodni az ingatlan megfelelő rendben tartásáról, tartozékai rendeltetés szerű használatáról, állag megőväséről, melyeket a Használatba adó jogosult ellenőrizni. Az ingatlan környezetének tisztán tartása, a téli időszakban az ingatlan előtti közterület csúszásmentesítése a Használatba vevő kötelessége.

8./ Használatba vevő a helyiségeket, annak berendezési és felszerelési tárgyait, a Használatba adó tulajdonát képező ingóságokat további bérletbe, használatba nem adhatja, azok birtokát, használatát, hasznosítását semmilyen jogcímen nem adhatja át harmadik személy részére.

A Használatba vevő az ingatlanban átalakításokat csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet.

9./ Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Használatba adó az épületet nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy a használatba vett helyiségek biztosításáról gondoskodik. Amennyiben a Használatba vevő ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Használatba adó az esetlegesen keletkező károkért felelősséget nem vállal.

10./ A Használatba vevő a használati jogviszonyt bármikor írásban felmondhatja, azonban a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet. Tekintettel a 4. pontban rögzítettekre, Használatba adót elhelyezési kötelezettség ez esetben sem terheli.

11./ Használatba adó a használati szerződést a 10./ pont szerinti határidőkkel elhelyezési kötelezettség nélkül bármikor írásban felmondhatja, amennyiben a Használatba vevő az e szerződésben és a vonatkozó önkormányzati rendeletben rögzített kötelezettségeit nem teljesíti, a helyiséget nem rendeltetés szerűen használja, az állagmegőväséről nem gondoskodik, a helyiséget harmadik személy részére átadja, vagy fizetési kötelezettségét nem teljesíti.


Használatba adó a használati szerződést felmondhatja az ingatlan más célú hasznosítása esetén is, a felmondási idő ebben az esetben 3 hónap.


12./ Amennyiben a Használatba vevő az 5./ pontban rögzített tisztán tartási, hó- és csúszásmentesítési kötelezettségét nem teljesíti, úgy azt a Használatba adó a Használatba vevő költségén elvégeztetheti.

13./ Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az ide vonatkozó jogszabályi előírások az irányadók.


Ezen ingatlan használati szerződést a szerződő felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták.

Keszthely, 2005. október 11. napján.


Keszthely Város Önkormányzata
Képviseli: Mohács Szécsi
polgármester
Használatba adó



KESZTHELYI TELEVÍZIÓ SZOLGÁLTATÓ Kft.
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 45. Pf.: 93
Adószám: 11354042-2-20
Bankszámja: OTP Rt. Keszthely
11749039-20085049



Keszthelyi Televízió Kft.
Képviseli: Dr. Molnár András ügyvez. ig.

Használatba vevő

Ellenjegyezte:


Dr. Markó Péter
jegyző



Ingtalan használati szerződés 1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1., törzskönyvi száma: 734466, képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester), mint Használatba adó,

másrészről a Keszthelyi Televízió Szolgáltató Nonprofit Kft. (8360 Keszthely, Kossuth u. 45., adószáma: 11354042-2-20, képviseli: dr. Molnár András ügyvezető), mint Használatba vevő között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1.) Jelen szerződésmódosítás a szerződő felek között 2005. április 11-én megkötött, Keszthely, Kossuth u. 45. sz. alatti 282 m² alapterületű helyiségcsoport használati szerződésére (továbbiakban: Alapszerződés) vonatkozik, és azzal egységes szerződést alkot.

2.) Az Alapszerződés 2.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek rögzítik, hogy a használat díja, illetve a használati díj után a Használatba vevő által fizetendő általános forgalmi adó a vonatkozó - mindenkor hatályos - önkormányzati rendelet előírásai, valamint a külön képviselő-testületi határozatban megszabott minimális bérleti díj alapján kerül megállapításra. Fentiek figyelembe vételével a 2015. évre - a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet, valamint a minimális bérleti díjakra vonatkozó 265/2014.(XI.4.) számú képviselő-testületi határozat alapján - megállapított használati díj összege 214.743 Ft/hó + ÁFA.

A Használatba vevő használat díjat nem, csak a használati díj után felszámított általános forgalmi adót köteles - minden negyedév utolsó napjáig, a Használatba adó által kiállított számla alapján - megfizetni.”

3.) Az Alapszerződés 3.) pontja az alábbiak szerint módosul:

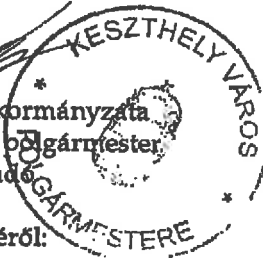
„Jelen szerződés 2005. január 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra szól.”

4.) Szerződő feleket jelen szerződésmódosítás megkötésére Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2015.(II.25.) számú határozata hatalmazta fel. A szerződésmódosítással nem érintett szerződési feltételek változatlan tartalommal hatályban maradnak.

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

Keszthely, 2015. március 16.

Keszthely Város Önkormányzata
képv.: Ruzsics Ferenc polgármester
Használatba adó



Használatba adó részéről:

Jogi ellenjegyző

Keszthely, 2015. március 16.

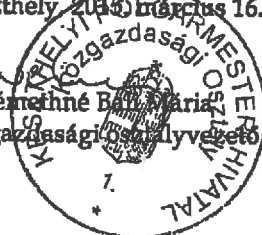
Dr. Horváth Teréz
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző

Keszthely, 2015. március 16.

Némethné Bócsa Mária
közgazdasági osztályvezető



KESZTHELYI TELEVÍZIO NONPROFIT KFT.
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 45. Pf.: 93
Adószám: 11354042-2-20
Cg.: 20-09-062475
Bankszámla: OTP Nyrt. Keszthely
11749039-20065049

Keszthelyi Televízió Szolgáltató Nonprofit Kft.
képv.: dr. Molnár András ügyvezető
Használatba vevő

Szám:1/107-38/2019.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1.) – képviselőjében Nagy Bálint polgármester – (a továbbiakban: Önkormányzat), másrészről Keszthely Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1.) – képviselőjében Horváth Jánosné elnök – (a továbbiakban: Nemzetiségi Önkormányzat) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény rendelkezéseinek végrehajtása céljából a felek – a kölcsönös tisztelet jegyében – Együttműködési Megállapodást kötnek egymással az alábbiak szerint:

I. Általános rendelkezések

1.) Önkormányzat jelen Együttműködési Megállapodás keretében elősegíti a Nemzetiségi Önkormányzat munkáját a Keszthely városban élő roma nemzetiség egyéni és közösségi jogainak érvényesítése, hagyományaik megőrzése, ápolása, nyelvének és önazonosságának megőrzése, az esélyegyenlőség biztosítása érdekében.

II. Működési feltételek biztosítása

2.) Önkormányzat a Nemzetiségi Önkormányzat részére önkormányzati feladatainak elősegítése érdekében – az ingatlan más célú hasznosításáig, ideiglenes jelleggel – a Keszthely, Georgikon u. 4. szám alatti 33 m² alapterületű, 1158/1/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott helyiségcsoportban egy irodahelyiség kizárólagos és díjmentes használatát biztosítja jelen megállapodásban foglaltak szerint. Az irodában a nemzetiségi önkormányzat képviselői minden hónap utolsó szerdáján 14⁰⁰-17⁰⁰ óra között tartanak ügyfélfogadást. Az iroda a rendeltetésszerű használathoz szükséges tárgyi és technikai eszközökkel rendelkezik, amelyek megjelölését külön leltár tartalmazza. Önkormányzat biztosítja a Nemzetiségi Önkormányzat használatában lévő irodában az elektronikus levelezés (rno@keszthely.hu) útján történő elérhetőséget.

A használatba adó Önkormányzat képviselője útján jogosult a használatot ellenőrizni. Nem rendeltetésszerű használat, vagy az Önkormányzat más célú hasznosítási szándéka esetén az Önkormányzat jogosult az elhelyezést másik ingatlanban biztosítani.

A Nemzetiségi Önkormányzat

- a) a használatba adott helyiséget és tárgyi, technikai eszközöket kizárólag alapfeladatának ellátásához szükséges mértékben veheti igénybe, azokat a rendes és ésszerű gazdálkodás szabályai szerint, a jó gazda gondosságával kezelheti,
- b) használati jogát az Önkormányzat érdekei figyelembe vételével gyakorolhatja, köteles megtartani a helyiség rendjét,
- c) használati jogát másnak át nem engedheti.

Az irodahelyiség nyitására és zárására a használó gondoskodik.

Az Önkormányzat a Nemzetiségi Önkormányzat részére, erre vonatkozó igénye esetén évente egy alkalommal, közmeghallgatás megtartása érdekében térítésmentesen erre a célra alkalmas helyiséget biztosít a HEMO épületében.

3.) Önkormányzat elősegíti a Nemzetiségi Önkormányzat testületi és képviselői feladatainak ellátását, az Önkormányzat ennek során kapcsolatot tart a Nemzetiségi Önkormányzattal a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) Jogi és Szervezési Osztályán keresztül, elsősorban a törvényességi referens által. Ennek keretében biztosítja a Nemzetiségi Önkormányzat testületi üléseinek előkészítése során a meghívók, előterjesztések elkészítését, a testületi anyagok, levelezés sokszorosítását, megküldését, a testületi ülések jegyzőkönyvének vezetését, a jegyzőkönyv elkészítését, kivonatok elkészítését és az érintettek részére történő kiküldését, a Nemzetiségi Önkormányzat működésével kapcsolatos nyilvántartási, iratkezelési feladatokat. Önkormányzat úgyszintén a Jogi és Szervezési Osztály törvényességi referensén keresztül biztosítja a törzskönyvi nyilvántartásban rögzített adatok változás-bejelentését.

A Nemzetiségi Önkormányzat elnöke jogosult a testületi üléseken más jegyzőkönyvvezető személyéről és a jegyzőkönyv elkészítéséről gondoskodni.

A Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testületének tagjai kötelesek megtartani az intézmény (épület) házirendjét, és betartani a hivatali ügyfélfogadási rendet (különös tekintettel a polgármester és a jegyző fogadóórájára, az osztályvezetők és az ügyintézők ügyfélfogadási idejére, valamint a pénztári órákra vonatkozó előírásokat). A Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testületének tagjai előzetes időpont egyeztetés alapján a nemzetiséget érintő közérdekű ügyekben a fogadó órán kívüli időpontra kérhetnek személyes egyeztetési lehetőséget a polgármesternél.

4.) Önkormányzat a Nemzetiségi Önkormányzat testületi üléseinek megtartásához tárgyalóhelyiséget biztosít a Hivatal Keszthely, Fő tér 1. szám alatti épületében. Önkormányzat biztosítja a testületi ülések hanganyagának rögzítését, továbbá a 3. pontban foglaltak szerint a jegyzőkönyvvezetést. A testületi ülésen Önkormányzat megbízásából és képviselétében Keszthely Város Jegyzője, akadályoztatása esetén az aljegyző részt vesz, amennyiben törvénysértést észlel, azt azonnal jelzi.

5.) Önkormányzat biztosítja a 2.-4. pontokban meghatározott feladatellátáshoz kapcsolatos költségeket, beleértve a 2. pontban megjelölt irodahelyiség rendeltetésszerű használat során felmerült, szükséges mértékű fenntartási és rezsiköltségeit is. A Nemzetiségi Önkormányzat tagjainak, képviselőinek mobiltelefon használati költségeit, továbbá a 3. pont utolsó mondatában megjelölt, külön jegyzőkönyvvezető személyével, tevékenységével kapcsolatos költségeket a Nemzetiségi Önkormányzat saját költségvetésének terhére maga viseli.

6.) A Nemzetiségi Önkormányzat elnöke tanácskozási joggal részt vehet Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete, valamint bizottságai nyílt ülésein, továbbá a Nemzetiségi Önkormányzatot érintő napirendek tárgyalása esetén zárt ülésein.

7.) A Nemzetiségi Önkormányzat frásban javaslatot tehet Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete munkaterveire.

III. Költségvetési tervezés

8.) Az Önkormányzat a 2.)-5.) pontokban foglalt működési kiadások biztosításán felül a mindenkori pénzügyi lehetőségei függvényében hozzájárulhat a Nemzetiségi Önkormányzat működési költségeihez, amelynek összegéről minden tárgyévből az önkormányzati éves költségvetés tárgyalásakor, illetve elfogadásakor dönt a képviselő-testület.

9.) Az Önkormányzat a Nemzetiségi Önkormányzat tartozásaiért felelősséget nem vállal.

A költségvetés elkészítése, jóváhagyásának rendje

10.) A Nemzetiségi Önkormányzat elnöke a költségvetésről szóló határozattervezetet február 15-ig nyújtja be a képviselő-testületnek. A Nemzetiségi Önkormányzat kérésére a jegyző a Hivatal Közgazdasági Osztályának vezetője útján segítséget nyújt a Nemzetiségi Önkormányzat költségvetési határozat-tervezetének készítésében.

A Nemzetiségi Önkormányzat határozat-tervezete az alábbi szerkezetben készül:

I. Működési költségvetés

1. Személyi juttatások
2. Munkaadókat terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó
3. Dologi kiadások
4. Egyéb működési célú kiadások
5. Ellátottak pénzbeli juttatása
6. Általános és céltartalék

II. Felhalmozási költségvetés

1. Beruházások
2. Felújítások
3. Egyéb felhalmozási célú kiadások

A. Költségvetési kiadások összesen (I.+II.)

I. Működési bevételek

1. Működési bevételek
2. Közhatalmi bevételek
3. Működési célú támogatások ÁHT-n belülről
4. Működési célú átvett pénzeszközök

II. Felhalmozási bevételek

1. Felhalmozási bevételek
2. Felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belülről
3. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök

B. Költségvetési bevételek összesen (I.+II.)

Költségvetési egyenleg (B-A)

Ebből: Működési egyenleg

Felhalmozási egyenleg

Költségvetési egyenleg külső finanszírozása

C. Finanszírozási bevételek

1. Előző év költségvetési maradványának igénybevétele

D. Finanszírozási kiadások

Bevételek összesen

Kiadások összesen

E. Létszámkeret

Közfoglalkoztatottak

A Nemzetiségi Önkormányzat fentiek alapján határoz a költségvetéséről.

A költségvetési előirányzatok módosításának rendje

11.) Ha a Nemzetiségi Önkormányzat az eredeti előirányzatán felül többletbevételt ér el, bevételkiesése van, illetve kiadási előirányzatain belül átcsoportosítást hajt végre, a Nemzetiségi Önkormányzat módosítja a költségvetésről szóló határozatát.

A költségvetési gazdálkodás lebonyolításának rendje

12.) A Nemzetiségi Önkormányzat gazdálkodásának végrehajtásával kapcsolatos feladatokban a Hivatal a Közgazdasági Osztály vezetője útján közreműködik.

a./ A kötelezettségvállalás rendje

A Nemzetiségi Önkormányzat nevében a Nemzetiségi Önkormányzat feladatainak ellátása (végrehajtása) során fizetési vagy más teljesítési kötelezettséget vállalni (továbbiakban: kötelezettségvállalás) kizárólag Horváth Jánosné elnök, akadályoztatása esetén Horváth Dániel roma nemzetiségi képviselő jogosult.

Kötelezettségvállalás a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával, csak írásban és a kötelezettség ellenjegyzése után történhet.

b./ Utalványozás

A Nemzetiségi Önkormányzatnál a kiadás teljesítésének, a bevétel beszedésének vagy elszámolásának elrendelésére (továbbiakban: utalványozásra) kizárólag Horváth Jánosné elnök, akadályoztatása esetén Horváth Dániel roma nemzetiségi képviselő jogosult.

Utalványozni csak az érvényesítés után lehet.

c./ Ellenjegyzés

A kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzésére a Közgazdasági Osztály vezetője, akadályoztatása esetén a Hivatal vonatkozó szabályzatában kijelölt személy jogosult. Az ellenjegyzés az előirányzat és a fedezet meglétének ellenőrzésére irányul.

A kötelezettségvállalást, utalványozást, ellenjegyzést ugyanazon személy nem végezheti.

d./ Teljesítési igazolás

Teljesítési igazolás kibocsátására a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a Nemzetiségi Önkormányzat elnöke Horváth Jánosné, akadályoztatása esetén Horváth Dániel roma nemzetiségi képviselő jogosult.

e./ Érvényesítés

Az érvényesítésre a Hivatal Közgazdasági Osztályának vezetője és akadályoztatása esetén a Hivatal vonatkozó szabályzatában kijelölt személy jogosult.

f./ Összeférhetetlenségi szabályok

A kötelezettségvállalási, érvényesítési, utalványozási, ellenjegyzési feladatot nem végezhet az a személy, aki ezt a tevékenységet közeli hozzátartozója vagy a maga javára látja el.

g./ Készpénz a Hivatal házipénztárán keresztül akkor fizethető ki, ha a Nemzetiségi Önkormányzat elnöke a kifizetés teljesítéséhez szükséges dokumentumokat (szerződés, számla) bemutatja és szándékát a pénzfelvételt megelőzően legalább 3 munkanappal korábban a Hivatal Közgazdasági Osztályánál jelzi. A kifizetésre a Hivatal által biztosított pénztári órában a vonatkozó szabályzat előírásai szerint van lehetőség.

Belső ellenőrzés

13.) A Nemzetiségi Önkormányzat gazdálkodásának ellenőrzésére az MötV-ben és az egyéb vonatkozó jogszabályokban előírt rendelkezések az irányadók. A Nemzetiségi Önkormányzat a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet alapján fennálló ellenőrzési kötelezettségét a Nemzetiségi Önkormányzat által megbízott független belső ellenőr útján teljesíti.

A Nemzetiségi Önkormányzat számlái

14.) A Nemzetiségi Önkormányzat gazdálkodásával és pénzellátásával kapcsolatos minden pénzforgalmát a részére és kizárólagos használatára megnyitott önálló, 11749039-15559294 számú bankszámláján bonyolítja le. A költségvetési elszámolási számlához aláírás-bejelentő nyomtatvány tartozik; a rajta megjelölt személyek jogosultak csak a pénzforgalom felett rendelkezni.

Vagyoni és számviteli nyilvántartás, adatszolgáltatás rendje

15.) A Hivatal a Nemzetiségi Önkormányzat vagyoni, számviteli nyilvántartásait elkülönítetten vezeti. Az adatszolgáltatás során szolgáltatott adatok valódiságáért, a számviteli szabályokkal és a statisztikai rendszerrel való tartalmi egyezőségéért a Nemzetiségi Önkormányzat elnöke felelős.

Költségvetési információ szolgáltatás rendje

16.) A Hivatal az elfogadott költségvetésről a Nemzetiségi Önkormányzat költségvetési határozatának benyújtási határidejétől számított 30 napon belül, az államháztartás információs és mérlegrendszerének megfelelően tájékoztatja a Kormányt. A Nemzetiségi Önkormányzat költségvetési határozatát úgy fogadja el, és erről információt a Hivatal felé úgy szolgáltat, hogy az a költségvetésével kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének határidőben eleget tudjon tenni.

17.) A Nemzetiségi Önkormányzatnak havi költségvetési jelentést és negyedéves mérlegjelentést kell készítenie a központosított előírt nyomtatványon és tartalommal.

18.) A Nemzetiségi Önkormányzat költségvetési beszámolóját a Hivatal Közgazdasági Osztályának vezetője készíti el.

19.) A Nemzetiségi Önkormányzat zárszámadási határozatát minden év december 31. fordulónappal, minden év április 30-ig fogadja el, és erről az Önkormányzatnak információt szolgáltat, hogy az Önkormányzat beszámolási kötelezettségének határidőben eleget tudjon tenni. Az Önkormányzatnak a Nemzetiségi Önkormányzat adatait is tartalmazó felülvizsgált éves beszámolóit a beszámoló elkészítését követően kell benyújtani a Magyar Államkincstár részére.

IV. A Nemzetiségi Önkormányzat által vállalt kötelezettségek

20.) A Nemzetiségi Önkormányzat vállalja, hogy a rendelkezésére bocsátott helyiséget rendeltetésszerűen, a takarékos és ésszerű gazdálkodás jegyében használja.

A Nemzetiségi Önkormányzat vállalja továbbá, hogy hatékony munkát végez a roma kisebbség tudatformálása területén

- a bűnmegelőzés,
- a vagyon elleni bűncselekmények csökkentése,
- a közrend és közbiztonság javítása,
- a közösségi együttélés szabályainak betartása,
- az alkoholizmus megakadályozása,
- a társadalomba történő beilleszkedés

érdekében, ezzel is segítve az Önkormányzat roma kisebbséggel kapcsolatos politikáját és napi operatív feladatait.

A Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testületének tagjai fentiekben vállalt kötelezettségeik teljesítése érdekében példamutató magatartással járnak elől a közösség felé.

V. Záró rendelkezések

21.) Az Együttlüködési Megállapodás Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete és Keszthely Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata Képviselő-testülete által történt jóváhagyás után válik érvényessé. Jelen Együttlüködési Megállapodás 2019. november 14. napjával lép hatályba, és a felek határozatlan időre kötik meg.

22.) A jelen Együttlüködési Megállapodás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Keszthely Város Önkormányzata és Keszthely Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata között 2017. december 15. napján aláírt, 1/35-65/2017. számú Együttlüködési Megállapodás.

23.) A felek a jelen megállapodásban foglalt működési feltételeket saját szervezeti és működési szabályzataikba belefoglalják az aláírást követő harminc napon belül.

Keszthely, 2019. november 14.

Nagy Bálint

Keszthely Város Polgármestere



Horváth János

Keszthely Város Roma Nemzetiségi
Önkormányzata elnöke



Jogi ellenjegyző:

Keszthely, 2019. november 14.

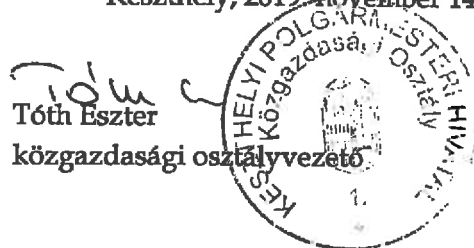
Dr. Horváth Teréz
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző:

Keszthely, 2019. november 14.

Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető



A Georgikon u. 4. szám alatti házban 6 db tulosa karnálatra
átadásra került.
2019. 11. 18. Árnas Árnai

p.mapper



Méretarány 1: 1300



Földmérési alaptérkép

Településhatár

Fekvéshatár

Belterület

Külerület

Földrészlethatár

Belterületi közterületi földrészlet (BC01)

Külerületi közterületi földrészlet (BC02)

Közút földrészlet (BC03)

Vasút földrészlet (BC04)

Dűlőút földrészlet (BC05)

Közmű földrészlet (BC06)

Közcéiú vízfelület földrészlet (BC07)

Temető földrészlet (BC08)

Belterületi nem közterületi földrészlet (BD01)

Külerületi nem közterületi földrészlet (BD02)

Alrészlethatár

Épületek

 Lakóépület (CA01)

 Intézményi épület (CA03)

 Melléképület (CA05)

 Vegyes funkciójú épület (CA07)

 Egyéb épület (CA09)

 Üdülőépület (CA02)

 Üzemi épület (CA04)

 Gazdasági épület (CA06)

 Rendezetlen funkciójú épület (CA08)

Teraszok, rámpák, pillérek, lépcsők

 Pillér

 Lépcső

 Rámpa

 Lépcső

 Terasz

Közterületi térkép

 Átereszek

 Közterületi lépcsők

Burkolatok

 Árok, folyóka

 Beton

 Díszburkolat, térkő

 Erdő, bokros, sövény

 Fal

 Kavics, murva

 Épület, pavilon

 Egyéb

 Aszfalt

 Beton

 Díszkert

 Gyep

 Járda

 Szökőkút, halastó

 Parkoló



15. m. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2023. július 13-ai soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

190/2023. (VII. 13.) 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., képvis.: 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 továbbszámolt 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 30.

Keszthely, a Balaton fürdője

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)
Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:


Tóth Ibolya
testületi referens



TERVEZET HASZNÁLATI 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 használatba adó, (a továbbiakban: használatba adó)

másrésztől **Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely**
képviseli: Katona József
Székhely: 8360 Keszthely, Kisfaludy u. 2.
Adószáma: 18968561-1-20
e-mail címe:
Telefonszám:
mint használó, (a továbbiakban: használó)

(Használatba adó és használó, a továbbiakban együttesen: Felek)
között az alulírott napon és helyen alábbi feltételek mellett:

1. Használatba adó használatba adja, használó pedig használatba veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének sz. képviselő-testületi határozata alapján – az abban foglalt kikötésekkel – a Keszthely 541 hrsz, természetben Szalasztó u. 1/b. sz. alatti összesen 166,53 m² alapterületű önkormányzati helyiséget Támogató Szolgálat működtetése céljára. Használót jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajz szerinti 0.02 számú, iroda megjelölésű, 23,44 m² nagyságú helyiség tekintetében kizárólagos használat illeti. Felek rögzítik, hogy a TOP-7.1.1-16-2017-00122–1 azonosítószámú pályázat keretében az ingatlan a szerződéskötést megelőzően teljes körű belső felújítása megtörtént.
2. Felek rögzítik, hogy Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 245/2015. (XI.26.) számú határozatában foglaltak alapján Keszthely Város Önkormányzata és a Magyar Kolping Szövetség között „Keszthely 1. számú Támogató Szolgálat” működtetésére ellátási szerződés van érvényben 2025. december 31. napjáig. Jelen használati szerződés az együttműködési szerződéssel összhangban, 2025. december 31-én jár le. Felek a helyiséget a helyiség átadásakor, a helyszínen felvett jegyzőkönyvben rögzítettek alapján tekintik használatba adottnak.
3. Felek rögzítik, hogy Használó a helyiség használatáért térítést nem tartozik fizetni. Az egyéb közüzemi díjakat, (villany, gáz, hulladékszállítás, stb.) közvetlenül a szolgáltatónak köteles használó megfizetni a szolgáltatók által meghatározott időben és módon. Felek megállapodnak továbbá, hogy Használó a használati szerződés megkötésétől kezdődően minden év november 30. napjáig köteles Használatba adó felé igazolni, hogy közüzemi díjfizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
- 3.a.) Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő alórával rendelkezik, melynek hitelesíttetése használó kötelezettsége és költsége külön jogszabályi előírásokban foglaltak szerint. Használó köteles a vízfogyasztásmérő óra állását tárgyhó 5. napjáig használatba adó részére - elektronikus úton (tavho.penzugy@khvuz.hu), vagy telefonon (06 83/515-349), - bejelenteni. Ennek elmulasztása

esetén használatba adó jogosult becsült fogyasztást megállapítani és leszámlázni. Használatba adó a víz- és csatornadíjat a mindenkor érvényes víz- és csatornadíj közületi árának figyelembevételével tárgyhónapot követő havi használati díj számlával egyidőben érvényesíti, melyet használó a számlában szereplő fizetési határidőig köteles használatba adó részére megfizetni. Használatba adó jogosult a fogyasztásmérő órákat félévente ellenőrizni, amelyet használó tűrni köteles.

3.b.) Használó tudomásul veszi, hogy a bekötési főmérő és alórák között esetlegesen keletkező különböző vízfogyasztás arányában kerül felosztásra.

3.c.) Szerződő felek rögzítik, amennyiben a közüzemi szolgáltató DRV Zrt. 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.

3.d.) Használó tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornadíj, valamint egyéb közüzemi díj meg nem fizetése a használati díj késedelem, illetve nem fizetésének szankcióit vonja maga után, a helyiséghasználati jogviszony az 1993. évi LXXVIII. törvény 25.§. alapján felmondható.

4. Használó tudomásul veszi, hogy a helyiségcsoport -kivéve az 1. pontban megjelölt kizárólagos használatú helyiséget- a TOP-7.1.1-16-2017-00122-1 azonosítószámú pályázat által biztosított felújítást követően, azaz 2024. január 1-től közösségi térként működik. Az önkormányzat mint tulajdonos külön írásbeli hozzájárulásával, az abban megjelölt tartalommal a helyiségeket civil szervezetek, egyesületek valamint önkormányzati intézmények használhatják. A használatból eredő esetleges többlet rezsiköltségeket használó viseli.

5. Használó köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, 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 használót terheli.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony tartama alatt a szerződés tárgyát képező helyiség karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról használatba adó köteles gondoskodni. Az esetlegesen karbantartási munkálatok szükségességét használó haladéktalanul, de minimum 2 munkanapon belül jelzi használatba adó felé.

7. A helyiség használatával összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi valamint egészségvédelmi szabályok betartása és betartatása használó feladata.

8. Használó tudomásul veszi, hogy használatba adó az épületeit nem biztosítja, ezért használó kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik. Amennyiben használó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy használatba adó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérlemény(ek)-ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező kár értékét használó - biztosítás hiányában - használatba adónak megtéríti.

9. Használó tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe nem adható.

10. Használó tudomásul veszi, hogy a helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a használatba adó engedélyre van szüksége. A helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól – engedély nélkül történő – más célú hasznosítása vagy engedély nélküli albérletbe adás a szerződés felmondását vonja maga után.

11. Használatba adó a használati szerződést felmondhatja, ha

- határidő kitűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
- használó bármely, jelen használati szerződésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget,
 - használó a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
 - használó olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti.
 - használó használatba adói engedélyhez kötött tevékenységet használatba adó engedélye nélkül végez,
 - használó már nem minősül átlátható szervezetnek.

11. a.) A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére használatba adó a 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.

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

12. Jelen határozott időre szóló helyiséghasználati szerződést, - annak lejáratá előtt a 9., 10., 11., és 17. pontban szereplő felmondási okok kivételével - a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

13. A használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén használó köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban jegyzőkönyv felvétele mellett használatba adó rendelkezésére bocsátani a szerződés megszűnését követő 5 munkanapon belül. A használó tudomásul veszi, hogy a helyiség visszaadásának napjáig használati- és közüzemi díj fizetési kötelezettség terheli.

13. a) Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a megszűnést követő 5 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 a használó költségére és veszélyére elvégeztetni. Használatba adó őrzési kötelezettsége maximum 3 hónapig áll fenn.

14. Használatba adó és Használó bármely, egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozata, irata kézbesítettnek tekintendő és így a hozzá fűződő joghatály beáll:

- amennyiben a küldeményt a használati 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.

15. Szerződő felek rögzítik, hogy a használó által a bérleményben esetlegesen végzendő – nem használatba adót terhelő – felújítási munkák, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében használó sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a használatba adó 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. Használó kijelenti, hogy erre vonatkozó igényéről ezennel lemond.

16. Használó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező helyiség műszaki állapotát ismeri, a helyiséget a szerződés megkötése előtt megtekintette.

17. Használó a jelen használati 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. Használó tudomásul veszi, hogy a jelen használati szerződést a Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

18. Felek rögzítik, hogy a jelen használati 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.

19. Az egyéb, jelen használati 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 13/2023.(III.31.) számú rendelete az irányadó.

20. A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a használatba adó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

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

Keszthely, 2023.

Keszthely, 2023.

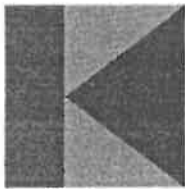
.....
VÜZ Nonprofit Kft
képviseli: Laczkó Mária
ügyvezető igazgató
használatba adó

.....
Kolping Támogató Szolgálat - Keszthely
képviseli: Katona József
használó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.
.....

2.
.....



Kolping Támogató Szolgálat-Keszthely

17. m. 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.

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Keszthely Város Önkormányzata (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszáma: 15432711) képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester, mint **Bérbeadó**, másrészről a

Nyugat-Balatoni Turisztikai Iroda Nonprofit Kft. (székhely: 8360 Keszthely, Kossuth L. u. 28., képviseli: Tar László ügyvezető) mint **Bérlő**

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 225/2010. (VII. 29.) számú képviselő-testületi határozata alapján Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező Keszthely, Kossuth L. u. 30. szám alatti ingatlan utcafronti épületrésze jobb oldali szárnyának földszinti, 66 m² alapterületű helyiségcsoportját Tourinform információs székhelyiroda működtetése céljából.

2./ Jelen helyiségbérleti szerződést a felek 2010. július 30. napjától kezdődő határozatlan időtartamra kötik. Szerződő felek rögzítik, hogy a helyiségcsoport használatba adására, a bérlemény kulcsának átadására valamint a közüzemi mérőóra-állások rögzítésére a jelen szerződés mellékletét képező jegyzőkönyv alapján került sor.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a helyiséget Bérbeadó – a jelenleg hatályos adójogszabályokra tekintettel – térítésmentesen adja Bérlő használatába azzal, hogy az ÁFA törvény időközbeni módosulása esetén a felek a bérleti díj vonatkozásában a jelen helyiségbérleti szerződést felülvizsgálják.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérelt helyiség használatával kapcsolatban felmerülő rezsiköltségeket (fűtés, víz- és csatorna, áramdíj, telefon és internethasználat díja, stb.) a jogviszony ideje alatt a Bérlő viseli. A Bérlő a közüzemi szolgáltatóknál fogyasztóként bejelentésre kerül, így a közüzemi számlák közvetlenül a nevére kerülnek kiállításra, s azokat a Bérlő közvetlenül a közművek részére fizeti ki.

A fentiekén túl a Bérlőt terheli a szemétszállítási díjfizetési kötelezettség, melynek összegét köteles a Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Kft. részére közvetlenül megfizetni.

5./ A használatba vett helyiségcsoport üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlő feladata.

6./ Bérlő köteles gondoskodni továbbá a helyiségek megfelelő rendben tartásáról, tartozékai rendeltetésszerű használatáról, állagmegóvásáról, melyeket Bérbeadó jogosult ellenőrizni. Amennyiben Bérlő fenti kötelezettségét nem teljesíti, úgy azt Bérbeadó Bérlő költségén elvégeztetheti. Jelen kötelezettség elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében Bérlőt terheli.

7./ Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az épületet nem biztosítja, ezért Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a használatba vett helyiségek, illetve a berendezési tárgyai biztosításáról maga gondoskodik. Amennyiben Bérlő ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó az esetlegesen keletkező károkért felelősséget nem vállal.

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiségcsoport fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításról Bérlő a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv. előírásai szerint köteles gondoskodni.

A Bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak felújítása, pótlása,
- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,
- az épület olyan központi berendezései karbantartása, amelyeket Bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben,
- az épület, illetve a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztítása és megvilágítása.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő jogosult a bérleményben székhelyet létesíteni, a bérleményt levelezési címként cégdokumentumaiban feltüntetni. Bérlő jogosult és egyben köteles továbbá a Tourinform Iroda működtetését biztosítani, valamint egyidejűleg helyet biztosítani a Keszthelyi Turisztikai Egyesület és a Keszthelyi Szobakiadók Szövetsége szervezetek részére.

Bérlő ugyanakkor tudomásul veszi, hogy ezen túlmenően a bérlemény harmadik személy részére történő átengedéséhez, bérbe-, albérletbe adásához, továbbá a bérleménynek a jelen szerződésben megjelölt céltól eltérő használatához Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

10./ Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy az őt terhelő fenntartási, karbantartási és felújítási kötelezettségek elvégzéséről Bérbeadót tájékoztatni köteles, kötelezettségei körébe nem tartozó munkákat pedig csak Bérbeadó hozzájárulásával végezhet.

11./ Bérlő a bérleti jogviszonyt bármikor írásban felmondhatja, azonban a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet. Ebben az esetben cserehelyiség biztosítását Bérlő nem igényelheti, továbbá egyéb vagyoni igényvel sem léphet fel Bérbeadóval szemben.

12./ Bérbeadó jelen helyiségbérleti szerződést a 11./ pont szerinti határidőkkel elhelyezési kötelezettség nélkül bármikor írásban felmondhatja, amennyiben Bérlő az e szerződésben, a vonatkozó önkormányzati rendeletben, valamint „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre” vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvényben rögzített kötelezettségeit nem teljesíti, a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja, az állagmegóvásról nem gondoskodik, a helyiséget harmadik személy részére átadja, vagy fizetési kötelezettségét felszólítás ellenére nem teljesíti.

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó jelen helyiségbérleti szerződést felmondhatja az ingatlan más célú hasznosítása esetén is, a felmondási idő ebben az esetben 30 nap.

13./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérló köteles a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas és saját tulajdonú ingóságaitól kiürített állapotban a Bérbeadó birtokába bocsátani. Bérbeadót Bérlóval szemben semminemű elhelyezési kötelezettség nem terheli.

14./ Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat és felszereléseket elbontja és elszállítja, amennyiben Bérbeadó azokra nem tart igényt.

Amennyiben Bérló ezen kötelezettségét elmulasztja, úgy Bérbeadó jogosult azt Bérló költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó felelős őrzési kötelezettsége legfeljebb 2 hónapig áll fenn.

15./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az olyan, Bérló által végzett, és az épület állagának sérelmével elbontható érték növelő beruházást, amely nem tartozik a szerződés 8./ pontjában szabályozott körbe, Bérló a Bérbeadónak vagy a helyiség leendő bérlőjének felajánlhatja. Amennyiben Bérbeadó a felajánlást elfogadja, úgy Bérló a létesítéskori költségeknek az amortizációval csökkentett összegére tarthat igényt.

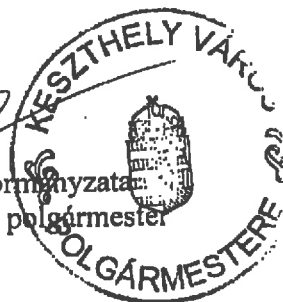
16./ Egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.

17./ A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a felek a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen helyiségbérleti szerződést a szerződő felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták.

Keszthely, 2010. július 30. napján

Keszthely Város Önkormányzata
Képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester
Bérbeadó



Ellenjegyezte:

Dr. Márkó Péter
jegyző



Nyugat-Balaton Turisztikai Iroda
Nonprofit Kft.
Képviseli: Tar László ügyvezető
Bérló

Nyugat-Balaton Turisztikai Nonprofit Kft.
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 28.
Adószám: 20683463-2-20
OTP Bank: 11749039-20074566

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2010. július 30. napján Keszthely, Kossuth L. u. 30. szám alatti földszinti 66 m² alapterületű helyiségcsoport átadásáról.

Jelen vannak:

- Nyugal-Balaton Turisztikai Iroda Nonprofit Kft. bérlő részéről Cseh András
- Keszthely Város Önkormányzata bérbeadó részéről dr. Horváth Teréz jogi és vagyonhasznosítási ügyintéző

A jelenlévők megállapítják, hogy a helyiségnek a Városüzemeltető Egyszemélyes Kft. kezelőtől a Polgármesteri Hivatal részére történő átadására, majd egyidejűleg a bérlő részére történő használatba adására a mai napon az alábbiak szerint került sor.

A bérlemény állapota:

- Üzlettér: laminált parketta, újszerű állapotban, falfelület tiszta (fehér), mennyezet fehérre festett, spotlámpák, beépített lámpák a mennyezeten, parketta alatt padlófűtés
- három egymásba nyíló raktárhelyiség: padlózat szürke járólap, jó állapotban, falak fehérek, tiszták, 1 db rúcszott ablak, relaxa rossz, 1 db konvektor
- 8 db neon világítóttest, 3 db kirakat, 1 db zárható, jó állapotú bejárati ajtó 1 kulccsal (cserét igényel)
- 1 db riasztó készülék: az előző bérlő (PAM-COMPANY Kft.; képv.: Anton Kcira; T: 30/204-0680) tulajdona, saját költségén beszerelve, melyre amennyiben igényt tartanak rá, egyeztetés szükséges
- 1 db WC csésze, WC tartály, mosdó csapteleppel jó állapotban, 1 db Biasi kombi kazán
- a helyiségcsoport általános állapota tiszta
- a központi berendezések állapota: vízvezeték van; csatorna van; gázvezeték van; központi-fűtés van; melegvíz-ellátás a kombi kazánnal

Fogyasztásmérők:

- | | | |
|-----------|-----------------|----------------------------------|
| - víz | óraállás: 28 | gyári szám: 970410/08 |
| - gáz | óraállás: 3276 | gyári szám: 3622576566 (5225170) |
| - villany | óraállás: 64592 | gyári szám: 27035003 |

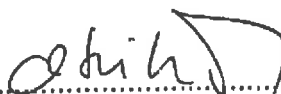
Bérlőt terhelő intézkedések:

Bérbeadó részéről átadásra került 3 db foly. változás-bejelentő nyomtatvány (DRV.; EON) melyre vonatkozó intézkedést bérlő vállalja (fogyasztó-átjelentés szolgáltatók felé).

A bérlemény kulcsa (1 db) átadásra került.

K.m.f.

Nyugal-Balaton Turisztikai Nonprofit Kft.
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 28.
Adószám: 20689463-2-20
OTP Bank: 11749099-200745AF
bérlő


bérbeadó

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
122/2021. (IV. 29.) számú határozata

Keszthely Város Polgármestere - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében eljárva, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet rendelkezéseire - a „Civil szervezetek helyiséghasználati ügyei” című előterjesztés tárgyában az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva biztosítja a Keszthely, Kossuth Lajos u. 30. sz. alatti ingatlan földszintjén található 66 m² nagyságú helyiségcsoport térítésmentes helyiséghasználatát a Keszthelyi Turisztikai Egyesület (8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 30.) számára az alábbi feltételekkel:
 - a) a használati jogviszony 2021. május 1. napjától kezdődően 2028. április 30. napjáig tart;
 - b) a használó vállalja a bérlemény rendben tartását, az általa használt helyiségek takarítását, a berendezési tárgyak megóvását;
 - c) a használó tudomásul veszi, hogy a használat joga nem kizárólagos, a használati jog megilleti a Nyugat-Balaton Turisztikai Iroda Nonprofit Kft-t is, melynek módjáról és mértékéről a használók egymás között szabadon állapotodnak meg.
2. Az önkormányzat rögzíti, hogy az 1. pont alapján megkötésre kerülő megállapodás hatályba lépésének feltétele a Keszthelyi Turisztikai Egyesület által a Keszthely, Kossuth Lajos u. 30. sz. alatti ingatlan udvari homlokzatának felújítására benyújtott pályázat keretében a támogatás elnyerése.
3. A polgármester gondoskodik az egyesület tájékoztatásáról, a helyiségcsoport hasznosításával kapcsolatos intézkedések megtételéről és a vonatkozó dokumentumok aláírásáról.

Határidő: tájékoztatásra 2021. május 15.

Felelős: Nagy Bálint polgármester


Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)



Jogi ellenjegyzés:

Keszthely, 2021. április 29.


Dr. Gábor Hajnalka
jegyző





20. m. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2023. április 27-ei soros

nyílt

ülésének jegyzőkönyvéből

89/2023. (IV. 27.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztató a Keszthelyi Turisztikai Egyesület 2022. évi tevékenységéről és 2023. évi terveiről” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakra figyelemmel, egyetértve a Nyugat-Balatoni Turisztikai Iroda Nonprofit Kft. tulajdonosi összetételének módosításával, kinyilvánítja azon elvi szándékát, miszerint a taggyűlés ezirányú döntése és jóváhagyása esetén meg kívánja vásárolni a Keszthelyi Turisztikai Egyesület üzletrészét névértéken bruttó 500.000,- Ft értékben, mellyel egyidejűleg vállalja ezen egyesület tagdíjfizetési kötelezettségének átvételét.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Nyugat-Balatoni Turisztikai Iroda Nonprofit Kft. átalakulásához kapcsolódóan vállalja, hogy 2023. október 1. napjától a keszthelyi Tourinform Irodát változatlan feltételek mellett Keszthely Város Önkormányzata működteti a mindenkori éves költségvetésének terhére a Goldmark Károly Múvelődési Központ és Könyvtár önállóan működő költségvetési szerv útján.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a hozott döntésről az érintettek tájékoztatására.
4. A képviselő-testület a Nyugat-Balatoni Turisztikai Iroda Nonprofit Kft. taggyűlése és a Keszthelyi Turisztikai Egyesület vonatkozó döntéshozatalát követően, azok tartalmára figyelemmel felkéri a Goldmark Károly Múvelődési Központ és Könyvtár igazgatóját és a Kft. ügyvezetőjét a további szükséges fenntartói intézkedések, döntések előkészítésére és a képviselő-testület elé történő beterjesztésére.

Határidő: tájékoztatásra 2023. május 10.

4. pontra 2023. június 30.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter osztályvezető

Dr. Varga Éva osztályvezető)

Stadler Tímea igazgató

Tar László ügyvezető

Szabó Krisztina hivatalvezető

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens

Keszthely, a Balaton fővárosa