



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. április 25-ei soron következő ülésére

Tárgy:

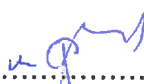
Vagyonhasznosítási ügyek II.


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!

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) előírásai szerint helyiség pályázat útján, vagy pályázati eljáráson kívül adható bérbe. A Rendelet 13-15. §-ai rendelkeznek a bérleti díj mértéke, illetve az adható kedvezménynek szabályairól. (1. sz. melléklet – helyiség rendelet kivonata) A bérleményeket a városban való elhelyezkedésük és a bérlemény típusa szerint a Rendelet 2. és 3. számú melléklete sorolja be, a besorolás szerinti minimálisan elvárt fajlagos bérleti díjat pedig ez évre a 242/2023. (X.26.) számú képviselő-testületi határozat állapította meg. (2. sz. melléklet képviselő-testületi határozat a 2024. évi helyiségbérleti díjakról)

I. Klettner József garázs bérleti szerződés hosszabbítása iránti kérelme

Klettner József Keszthely Vásár tér 21. sz. alatti lakos 1984 óta (hosszabbítva: 1992-ben illetve 2014-ben) bérlő a Keszthely Vásár tér 10. sz. alatti, 7-es számú, 12,5 m<sup>2</sup> nagyságú garázst. A bérleti szerződés szerint bérlő 5789,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet. (3. sz. melléklet –Klettner József bérleti szerződés) Bérlő a garázs bérleti igényét fenntartja. (4. sz. melléklet – Klettner József kérelme)

A képviselő-testület 218/2022. (X.27.) számú határozatában a Rendelet 2. sz. melléklete értelmében „E” kategóriába sorolt garázsok bérleti díját a piaci viszonyokhoz közelítve 800,- Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA összegben állapította meg. Ez alapján a tárgyi bérlemény évi bérleti díja 10.000,- Ft/hó+ÁFA mértékűre változik.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület támogassa a helyiség pályázati eljáráson kívül, 5 éves időtartamra történő bérbeadását további 5 év előbérleti jog biztosításával a rendelet szerinti bérleti díjra történő emeléssel egyidejűleg.

II. Tóth Attila Zoltán helyiségbérleti szerződés hosszabbítása iránti kérelme

Tóth Attila Zoltán egyéni vállalkozó (8315 Gyenesdiás, Madách u. 17.) valamint a Tóth Kft. (képviseli: Tóth Attila, székhely 8360 Keszthely, Kossuth L. u. 3.) bérlőtársak 2014. május 1. napjától bérlők a Keszthely, Kossuth L. u. 3. szám alatti 43 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiséget. (5. számú melléklet: Tóth Attila Zoltán és Tóth Kft. bérleti szerződés) A bérleti szerződés 2024. április 30-án jár le. Bérlőtársak képviselője indítványozta a bérleti szerződés meghosszabbítását változatlan feltételek mellett további 10 évre. (6. számú melléklet: Tóth Attila kérelme Kossuth u. 3. bérleti szerződés hosszabbítása iránt)

Tekintettel arra, hogy bérlőtársak illetve jogelődjeik 1990 óta bérlők az üzlethelyiséget, valamint a dohánybolt üzemeltetéséhez szükséges koncesszió is fennáll még minimum 10 évig javaslom, hogy a képviselő-testület támogassa a helyiség pályázati eljáráson kívül, 5 éves időtartamra történő bérbeadását további 5 év előbérleti jog biztosításával egyebekben változatlan szerződési feltételekkel.

III. Kontakt Bt. helyiségbérleti szerződés hosszabbítása iránti kérelme

A Kontakt Látszerészeti Bt. (9700 Szombathely, Szöllős u. 39.; képviseli: Nagyidai Zoltán) valamint jogelődje 1989. május 31. óta bérlő a Keszthely, Kossuth L. u. 30. szám alatti 104 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiséget. A jelenleg hatályos szerződés 2024. április 30-án jár le. (7. számú melléklet: Kontakt Bt. bérleti szerződés) Bérlő képviselője indítványozta a bérleti szerződés meghosszabbítását változatlan feltételek mellett további 5 évre. (8. számú melléklet: Kontakt Bt. kérelme bérleti szerződés hosszabbítása iránt)

Az ugyancsak Kossuth utca 30. szám alatti Tourinform Iroda homlokzatának felújítási munkálatai zajlanak, ezért a Kontakt Látszerészeti Bt. azzal a további megkereséssel fordult az önkormányzat felé, hogy az egységes megjelenés érdekében az általa bérelt helyiség külső homlokzatának felújítása is történjen meg. Bérlő vállalja ennek fejében, hogy a bérlemény belső felújítási munkálatait saját költségén elvégezteti. A Képviselő-testület 2024. április 18-án tartott rendkívüli ülésén döntött a felújítási munkálatokkal kapcsolatban költségvetési előirányzat biztosításáról. (9.számú melléklet: 80/2024. (IV.18.) számú Képviselő-testületi határozat)

Tekintettel arra, hogy bérlő, illetve jogelődje 1989 óta bérlik az üzlethelyiséget, illetve a bérlő a belső felújítási munkálatok költségeit vállalja javasolom, hogy a képviselő-testület támogassa a helyiség pályázati eljárásán kívül 5 éves időtartamra történő bérbeadását további 5 év előbérleti jog biztosításával. A megkötendő bérleti szerződésben egyidejűleg kerüljön rögzítésre, hogy az ingatlan külső felújítási munkálatainak elvégzését az önkormányzat vállalja, ezért bérlő az üzlethelyiség villanyhálózatának fejlesztését is tartalmazó belső felújítási munkálatokat saját költségén elvégezteti.

#### IV. BO-MA-FA Kft. helyiségbérleti szerződés hosszabbítása és módosítása iránti kérelme

A BO-MA-FA Kft. (székhely: 8360 Keszthely, Kossuth L. u. 24., képviseli: Bontóné Ferenczi Éva) bérlő 2009. május 1. óta bérlő a Keszthely, Kossuth u. 24. szám alatt található 61 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiséget. A jelenleg hatályos szerződés 2024. április 30-án jár le. (10. számú melléklet: BO-MA-FA Kft. bérleti szerződés)

A bérlő megkereséssel fordult az önkormányzathoz amelyben kérte, hogy a bérleti szerződése további 5 évre kerüljön meghosszabbításra, továbbá az eddig fizetett 3 230 Ft +ÁFA/m<sup>2</sup> összegű emelt bérleti díjat a rendelet szerinti 3 077 Ft +ÁFA/m<sup>2</sup> összegre mérsékeljék. (11. számú melléklet: BO-MA-FA Kft. kérelem)

A bérleti szerződés további 5 évre történő meghosszabbítását javasolom, valamint tekintettel arra, hogy bérlő 15 éve bérlő az üzlethelyiséget, valamint a jelenlegi gazdasági helyzet és a rezsiköltségek jelentős megemelkedése miatt javasolom, hogy a bérleti díj mértékét a Rendelet szerint elvárt összegre módosítsa a képviselő testület.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatok elfogadásával támogatni szíveskedjenek!

#### Határozati javaslat I.

#### ...../2024. (IV. 25.) 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 szerinti jogkörében eljárva hozzájárul a Keszthely Vásár tér 10. sz. alatti, 7-es számú, 12,5 m<sup>2</sup> garázs Klettner József Keszthely Vásár tér 21. sz. alatti lakos részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
  - a) a bérleti jogviszony 2024. május 1. napjától kezdődően 5 évre szól, további 5 év előbérleti jog biztosításával,

- b) bérlő köteles a szerződéskötést megelőzően a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítása érdekében 1 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosítékot megfizetni a bérbeadó részére,
  - c) A helyiség bérleti díja 10.000,-Ft+ÁFA/hó.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

**Határidő:** tájékoztatásra 2024. április 26.

**Felelős:** Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

**Határozati javaslat II.**  
**...../2024. (IV. 25.) 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 szerinti jogkörében eljárva hozzájárul Tóth Attila Zoltán egyéni vállalkozó (8315 Gyenesdiás, Madách u. 17.) valamint Tóth Kft. (képviseli: Tóth Attila, székhely 8360 Keszthely, Kossuth L. u. 3.) bérlőtársak bérleti jogviszonyának meghosszabbításához, és az új szerződés megkötéséhez az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely, Kossuth L. u. 3. szám alatti 43 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiségre vonatkozóan, az alábbi feltételekkel:
  - a) a bérleti jogviszony 2024. május 1. napjától kezdődően 5 évre szól, további 5 év előbérleti jog biztosításával,
  - b) egyéb tekintetben a korábbi szerződés rendelkezései változatlan formában érvényben maradnak.
- 2) A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

**Határidő:** tájékoztatásra 2024. április 26.

**Felelős:** Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

**Határozati javaslat III.**  
**...../2024. (IV. 25.) 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. § (1) a) bekezdése szerinti jogkörében eljárva hozzájárul a Kontakt Látszerészeti Bt. (székhely: 9700 Szombathely, Szöllős u. 39.; képviseli: Nagyidai Zoltán) bérleti szerződésének meghosszabbításához az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely, Kossuth L. u. 30. szám alatti 104 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiségre vonatkozóan, az alábbi feltételekkel:

- a) a bérleti jogviszony 2024. május 1. napjától kezdődően 5 évre szól, további 5 év előbérleti jog biztosításával;
  - b) a szerződésben rögzítésre kerül, hogy amennyiben az ingatlan külső felújítási munkálatainak elvégzését a tulajdonos önkormányzat vállalja, bérlő az üzlethelyiség villanyhálózatának fejlesztését is tartalmazó belső felújítási munkálatokat saját költségén elvégezteti, továbbá ezzel kapcsolatban a bérleti díjba történő beszámítás lehetőségével nem él;
  - c) egyéb tekintetben a korábbi szerződés rendelkezései változatlan formában érvényben maradnak.
- 2) A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

**Határidő:** tájékoztatásra 2024. április 26.

**Felelős:** Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

#### Határozati javaslat IV.

#### ...../2024. (IV. 25.) 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) a) bekezdése szerinti jogkörében eljárva hozzájárul a BO-MA-FA Kft. (székhely: 8360 Keszthely, Kossuth L. u. 24., képviseli: Bontóné Ferenczi Éva) bérleti szerződésének meghosszabbításához az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely, Kossuth L. u. 24. szám alatti 61 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiségre vonatkozóan, az alábbi feltételekkel:
  - a) a bérleti jogviszony 2024. május 1. napjától kezdődően 5 évre szól;
  - b) a bérleti díj mértéke 3 077 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup> összegre módosul;
  - c) egyéb tekintetben a korábbi szerződés rendelkezései változatlan formában érvényben maradnak.
- 2) A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

**Határidő:** tájékoztatásra 2024. április 26.

**Felelős:** Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2024. április 18.

**Manninger Jenő**  
polgármester

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

**(kivonat)**

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

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

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

**2. A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek**

**2. §**

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

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

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

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

(3) A Keszthely, Kossuth L. u. 45. szám alatti épület, a Keszthely, Kossuth L. u. 69. szám alatti ingatlan, a Keszthely, Kossuth L. u. 30. szám alatti ingatlan 66 m<sup>2</sup>-es helyiségcsoportja, valamint Fő tér 4. I. emelet 1. szám alatti ingatlan esetében a képviselő-testület döntése alapján a Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya által előkészített bérleti, használati szerződést a polgármester jogosult aláírni. Ezen ingatlanok kezelését a Polgármesteri Hivatal végzi.

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

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

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

## **6. Bérbeadás pályázati eljárásán kívül**

### **8. §**

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

(2) Eredménytelen a pályázat, ha nincs pályázó, vagy ha a pályázati kiírásra nem érkezett érvényes pályázat.

(3) Érvénytelenné válik a pályázat, ha

- a) a pályázatot nyert személy kötelezettségvállalását a közzététel lejártát követő három munkanap alatt nem teljesítette, vagy
- b) a helyiségbérleti szerződést a közzététel lejártát követő további nyolc nap alatt nem köti meg.

(4) Kétszeri eredménytelen pályáztatást követően a polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján a helyiség besorolása szerint fizetendő bérleti díjból a bérleti jogviszony első két évében 50 % kedvezményt adhat. A két kedvezményes év elteltével a továbbiakban a besorolás szerinti bérleti díj fizetendő.

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

## **9. Bérbeadás feltételei, időtartama**

### **11. §**

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

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

## 11. A helyiség bérleti díja

### 13. §

- (1) A rendelet 2. melléklete tartalmazza a helyiség bérleménycsoportok szerinti besorolását.
- (2) A rendelet 3. melléklete tartalmazza a helyiségek területi besorolásának megfelelő díjővezeteket. A helyiség abba a díjővezetbe 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 ráigéréssel (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 tárgyévire 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 helyiség bérleti díjába történő beszámítással a havi bérleti díj 50 %-a erejéig, vagy
  - 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. Érdekképviselési 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., Bástyá 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 <sup>2</sup> /hó + ÁFA) |       |       |       |     |     |
|----------------|-------------------------------------|-------|-------|-------|-----|-----|
|                | A                                   | B     | C     | D     | E   | F   |
| <b>Kiemelt</b> | 4.003                               | 3.077 | 2.048 | 1.523 | 800 | 150 |
| <b>I.</b>      | 2.844                               | 2.048 | 1.444 | 1.176 | 800 | 100 |
| <b>II.</b>     | 2.305                               | 1.523 | 1.176 | 924   | 800 | 100 |
| <b>III.</b>    | 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: Manning János polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Gábor Hajnalka sk.  
jegyző

Manning János sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya  
testületi referens



**HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS**

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

másrészt Klettner József  
Keszthely, Vásár tér 21.II/4.

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2014. (IV.29.) számú turisztikai, városfejlesztési és környezetvédelmi bizottsági határozata alapján a Keszthely Vásár tér 10. sz. alatti 12,5 m<sup>2</sup> alapterületű 7.számú önkormányzati helyiséget, garázs céljára.
- 2./ Jelen bérleti szerződés 2014. május 1. napjától 2024. április 30. napjáig 10 év időtartamra határozott időre szól.
- 3./ Bérbeadó és bérlő a helyiség bérleti díját 2014. évben havi 5.789,- Ft + ÁFA (azaz: Ötezer-hétszáznyolcvankilenc forint) + ÁFA összegben állapítják meg, mely összeget bérlő -a bérbeadó által kiállított számla alapján - a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban megállapított bérleti díj évente, Keszthely Város Önkormányzatának mindenkor helyi rendeletében megállapított mértékben - mely jelenleg 5 % - automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első ízben 2015. január 1. napjával. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes.  
Bérlő kijelenti, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.
- 5./ A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles a bérbeadó részére óvadék jogcímén 7.352,- Ft (azaz: hétezer-háromszázötvenkettő forint) összeget megfizetni, mely a bérlő által felajánlott, a helyiség rendeltetészerű visszaadása biztosítékként meghatározott egy havi bérleti díjnak felel meg.  
Jelen helyiségbérleti szerződés aláírásával bérbeadó elismeri, hogy ezen összeg befizetését nyert 2014.május 19.napján (2679362.sz. pénztárbizonylat ) bérbeadó pénztárában.



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

- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címén.
- 7./ A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, valamint a személyszállítási díjat, így bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti.  
Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a szolgáltatókkal már megkötött szerződéseket bérbeadónak köteles bemutatni.
- 8./ Bérlő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és sikkóság mentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.  
A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében bérlőt terheli.
- 9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról bérlő köteles gondoskodni.  
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:  
- a helyiség burkolatainak, ajtajának karbantartása,
- 10./ A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő feladata.
- 11./ Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik.  
Amennyiben bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérleményben) közös helyiség(ek)ben bekövetkező) kár értékét bérlő - biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.
- 12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélye szükséges. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen ha:  
- a bérlő által végzett és a befogadott személy által végezni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály tiltja, vagy a befogadott személy a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,

- a helyiség rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna,
- bérlőnek bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.

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

13./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó engedélye szükséges.

A helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól - engedély nélkül történő - más célú hasznosítása, vagy engedély nélküli albérletbe adás a szerződés felmondását vonja maga után.

14./ Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlő a bérleti és közüzemi díj fizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlőt - újabb határidő kitűzésével - írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
- bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- bérlő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
- a bérlő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,
- a bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.

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

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

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

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

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

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

18./ Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén - a megszűnést követő 15 napon belül - az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja.

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



19./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő által a bérleményben esetlegesen végzendő - nem bérbeadót terhelő, - felújítási munkát, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlő sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadóval szemben semminemű követelést nem támaszt semmilyen jogcímen (beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is), sem a jelen szerződés hatálya alatt, sem a szerződés bármilyen okból történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén.

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

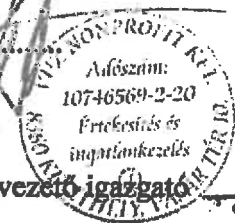
21./ A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2014. június 04.

VÜZ NONPROFIT KFT  
Keszthely Vásártér 10.  
bérbeadó

Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató



Keszthely, 2014. június 04.

Klettner József  
bérelő

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ Ger Melinda  
Keszthely, Vkt 2

2./ Takács  
Keszthely, Vkt 2



Thunderbird

h. m. melléklet

2024 MARCH 13.

6278

Feladó: Józsefné Klettner <klettnerne@gmail.com>

Dátum: 2024. 03. 18. 16:02

Címzett: vagyonvez@keszthely.hu

Klettner József Keszthely Vásár tér 21. sz. bérleti jogviszony meghosszabbítás kérés

Ky 9

Polgármesteri Hivatal

Közgazdasági Osztálya

Keszthely

2024 APR 10.

2/6824

1/24. sz. melléklet

Tisztelt Címzett !

Klettner József Keszthely Vásár tér 21. sz. alatti lakos bejelentem, hogy az általam 1984. augusztus 1-től, bérelt, (módosítva 1992. július 15-én, majd 2014. április 30.) Keszthely Vásár tér 10. sz. alatt lévő 7. sz., 12,5 m<sup>2</sup> nagyságú garázs használatára a továbbiakban is igényt tartok, azt bérelni kívánom az eddigi feltételekkel.

Kérem bejelentésem szíves elfogadását.

Keszthely, 2024. március 18.

Tisztelettel

Klettner József  
Keszthely Vásár tér 21.

**HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésről a **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**

Cégjegyzékszám: 20-09-060943

Adószám: 10746569-2-20

Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató

Székhely: Keszthely, Vásár tér 10.

*mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)*

másrészről: **Tóth KFT.**

képviseli: Tóth Attila ügyvezető

Cégjegyzékszám: 20-09-062234

Cég adószáma: 11352002-2-20

Székhely: 8360 Keszthely, Kossuth L.u.3.

*mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)*

valamint: **Tóth Attila Zoltán** egyéni vállalkozó

Adószáma: 66213691240

Nyilvántartási szám: 32739489

Lakcím: 8315 Gyenesdiás, Madách u.17.

*mint bérlőtárs, (a továbbiakban: bérlőtárs)*

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlőtársak bérbe veszik Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6/2014. (IV.29.) számú turisztikai, városfejlesztési és környezetvédelmi bizottsági határozata alapján a Keszthely Kossuth L. u. 3. sz. alatti összesen 43 m2 alapterületű önkormányzati üzlethelyiséget.
2. Jelen bérleti szerződés a szerződés **2014. május 1. napjától– 2024. április 30. napjáig** tartó, 10 év időtartamra, határozott időre szól.
3. a.) Bérbeadó és bérlőtársak a helyiség bérleti díját 2014. május 1. napjától **138.905.- Ft/hó + ÁFA** (azaz: Egyszázharmincyolcezer -kilencszázöt forint + ÁFA) összegben állapítják meg, mely összeget bérlőtársak -bérbeadó által kiállított számla alapján- a számlában szereplő fizetési határidőig kötelesek bérbeadó részére megfizetni.
3. b.) A bérlőtársak bérleti díjfizetési és minden egyéb kötelezettsége bérbeadóval szemben-a Lakástörvény 4.§.5.)bek. értelmében- egyetemleges.
3. c.) Bérbeadó által havonta kiállított helyiségbérleti számlák kiegyenlítésének kötelessége bérlőtársak között egyetemleges, de a számlát Tóth Kft. nevére és címére kérik kiállítani.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3.pontban rögzített bérleti díj évente 5%-kal automatikusan emelkedik az előző évihez képest. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes. Bérlőtársak kijelentik, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárulnak, azt nem vitatják.

fl

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

Bérlőtársak kötelesek a hibájukból adódó fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. (2) bek. szerinti, a bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza középárfolyama alapján meghatározott forint összeget megfizetni.

6. A szerződéskötés időpontjáig bérlőtársak kötelesek 176.409.- Ft.-ot (azaz: Egyszázhetvenhatezer-négy száz kilenc forint) óvadék jogcímén megfizetni, mely a jelenleg fizetendő helyiségbérleti díj 1 havi összegének felel meg. Felek rögzítik, hogy az óvadéki összeg a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében kerül megfizetésre. Az óvadéki összeg 2014.május 19. napján 2679363 számú bizonylaton befizetésre került bérbeadó pénztárában.

7. Felek a helyiséget használatba adottnak tekintik, figyelemmel arra, hogy helyiségbérleti díj fizetési kötelezettsége folyamatos bérlőtársaknak.

8. a.) Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő alórával rendelkezik, melynek hitelesíttetése bérlőtársak kötelezettsége és költsége külön jogszabályi előírásokban foglaltak szerint.

Bérbeadó a víz- és csatorna díjat a mindenkor érvényes víz- és csatornadíj köztületi árának figyelembe vételével tárgyhónapot követő havi bérleti díj számlával egy időben érvényesíti, melyet bérlőtársak a számlában szereplő fizetési határidőig kötelesek bérbeadó részére megfizetni. Bérbeadó jogosult a fogyasztásmérő órákat félévente ellenőrizni, amelyet Bérlőtársak túrni kötelesek.

8. b.) Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy a bekötési főmérő és alórák között esetlegesen keletkező különbszeti víz- és csatorna díj a fogyasztás arányában kerül felosztásra.

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

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

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

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

10.a.) Bérlőtársaknak tudomásuk van arról, hogy a szerződés tárgyát képező helyiségbérlemény társasházi ingatlanban van. A 36/2007.(X.01.)sz. rendelet 43.§.4.) bek. értelmében a társasházzá nyilvánított lakóépületek bérlői a külön jogszabályok szerint a közös költség üzemeltetési részét kötelesek megfizetni a társasház közös képviselőjének. Amennyiben tárgyi ingatlan társasházként fog működni, a társasházi közös képviselő kötelezettsége írásban tájékoztatni bérlőket a közös költség hozzájárulás kiegyenlítésének módjáról, határidejéről, annak összegszerűségéről.

R

st

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

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

A bérletársak által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

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

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

14. Bérletársak tudomásul veszik, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért bérletársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy bérleményük biztosításáról gondoskodnak. Amennyiben bérletársak ezen kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy bérbeadó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérlemény(ek)-ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező kár értékét bérletársak – biztosítás hiányában -bérbeadónak megtérítik.

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

- a bérletársak által végzett és a befogadott személy a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- a helyiség rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna,
- bérletársaknak bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátralékuk van.

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

16. Bérletársak tudomásul veszik, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó engedélye szükséges. A helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól – engedély nélkül történő – más célú hasznosítása vagy engedély nélküli albérletbe adás a szerződés felmondását vonja maga után.

17. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérletársak a bérleti és bármely közüzemi díj fizetési kötelezettségüknek a megállapított határidőig nem tesznek eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérletársakat – újabb határidő kitűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el.
- bérletársak a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget,
- bérletársak a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségüknek nem tesznek eleget,

fl

✓

- bérlőtársak olyan magatartást tanúsítanak, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sértik.
- Bérlőtársak bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végeznek.

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

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

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

20. Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékukat bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó hozzájárulását kell kérni. Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy a bérlemény műemléki környezetben lévő épületben van.

21. Bérlőtársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a megszűnést követő 15 napon belül – az általuk beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontják és elszállítják, figyelemmel arra, hogy dohányárú értékesítésére vonatkozó jogszabályi előírások miatt a helyiségbérleményben belső átalakítási munkákat végeztek. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén bérbeadó felhívására az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani.

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

23. Bérlőtársak kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismerik, figyelemmel arra, hogy tárgyi bérlemény bérlőtársai voltak 2014. április 30. napjáig.

24. Szerződő felek rögzítik, hogy bérlőtársak bérlői voltak a Keszthely, Kossuth L.u.5.sz. alatti 111 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint jelen szerződés tárgyát képező Keszthely, Kossuth L.u.3.sz. alatti 43 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségbérleményeknek, amelyet műszakilag egy egységként – összenyitva – hasznosítottak. Mindkét bérlemény fűtési módját bérbeadó biztosította, gáz központi fűtéssel. Időközben Tóth Kft. bérlő (képviselő: Tóth Attila) a Keszthely, Kossuth L.u.5.sz. alatti helyiségbérlemény bérleti jogviszonyáról lemondott, melyet a továbbiakban bérbeadó hasznosított. A fűtési költséget megegyezésük alapján osztották fel Fashion Pelso Kft-vel, mint a Kossuth L.u.5.sz.alatti bérlemény új bérlőjével. Nevezettek a gázszolgáltató felé fizetési kötelezettségüknek nem tettek eleget, ezért szolgáltató a gázszolgáltatást megszüntette.

fel



Bérlőtársak tudomásul veszik, amennyiben az általuk jelenleg bérelt helyiségbérleményben önálló fűtési rendszert kívánnak kialakítani (tervezéstől a kivitelezésig, mindennemű engedély beszerzéséig) az kizárólag bérlőtársak költségén végezhető el, amely sem a bérleti díjban sem egyéb módon nem számolható el, hivatkozva jelen szerződés 22. pontjában foglaltakra is.

25. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a 2/2005. ( I.31.) sz. Önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.

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

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2014.június. 21. Keszthely, 2014.június. 30. Keszthely, 2014. június. 30.

  
VÜZ Nonprofit Kft.  
képviseli: Góncz Attila  
Adószám: 1352002-0-01  
ügyvezető igazgató  
bérbeadó  
Értékesítés és ingatlankezelés  
KESZTHELY VÁSÁR TÉR 10.  
1

  
Delikátesz Shop Tóth Kft.  
Bank száma: 74300334-1900312  
Jóváhagyás: 21932/1995/15  
Tóth Kft-335  
képviseli: Tóth Attila  
Adószám: 1352002-0-01  
ügyvezető igazgató  
bérlo  
Róssuth L. U.

  
Tóth Attila  
bérlőtárs

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Ger Melinda  
Keszthely, 2014. június 21.

2. Tóth Attila  
Keszthely, 2014. június 30.

G. n. melléklet

2024 MAREC 21.

6518

Kövérné H.Rita részére

570/2024.

Kösz

Kérvény

2024 APR 10.  
2/6826 24 Szicsmá dr.

Tisztelt Hölgym!

Tóth Attila Zoltán, mint a Keszthely Kossuth L.u.3. Szám alatti üzlethelyiség bérlője ,szeretném kérni a bérleti jogviszonyom további meghosszabbítását.

1990 évtől kezdve vagyok az üzlet bérlője, az üzemeltetés azóta folyamatos, a dohánykoncesszióm még minimum tíz évig fennál .

Szíves együttműködésüket köszönve, tisztelettel!

Tóth Attila

Keszthely 2024.03.10.

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS I.

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Cégjegyzékszám: 20-09-060943  
Adószám: 10746569-2-20  
Székhely: Keszthely, Vásár tér 10.  
Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató  
*mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)*

másrésztől **KONTAKT Látszerészeti Betéti Társaság.**  
Cégjegyzék száma: 18-06-106153  
Cég adószáma: 27603802-2-18  
Székhely: 9700 Szombathely Szőlős u. 39.  
képviseli: Nagyvidai Zoltán üzletvezetésre jogosult tag

*mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)*

között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek a közöttük Kossuth L. u. 30. sz. 104 m<sup>2</sup> helyiségre vonatkozó 2014. június 19. napján kelt szerződést a 97/2019. (IV.25.) sz. képviselő-testületi határozat alapján alábbiak szerint módosítják:
2. Jelen bérleti szerződés 2019. május 1-től kezdődően 5 év időtartamra, 2024. április 30-ig tartó határozott időre szól.
3. A 2014. június 19. napján kelt bérleti szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal érvényben maradnak.

Jelen bérleti szerződés módosítást, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2019. április ...<sup>26</sup>,

Keszthely, 2019. április...<sup>30</sup>.

.....  
VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó  
képviseli: Göncz Attila  
ügyvezető igazgató



.....  
KONTAKT BT. bérlő  
képviseli: Nagyvidai Zoltán  
Adószám: 27603802-2-18

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Fekete Csaba

2. KÁHÁN DÁVID 9814206

Keszthely, Vásár tér 10

.....  
K. B. B.



## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Cégjegyzékszám:20-09-060943  
Adószám:10746569-2-20  
Székhely: Keszthely, Vásár tér 10.  
Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató  
*mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)*

másrésztől **KONTAKT Látszerészeti Betéti Társaság.**  
Cégjegyzék száma: 18-06-106153  
Cég adószáma: 27603802-2-18  
Székhely: 9700 Szombathely Szöllős u. 39.  
képviseli: Nagyidai Zoltán tiszteletvezetésre jogosult tag

*mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)*

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Turisztikai, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága (módosítva az 5/2014 (IV.29.) számú határozatát) a 14/2014. (V.27.) sz. határozata alapján – az abban foglalt kikötésekkel – a Keszthely Kossuth L. u. 30. sz. alatti összesen 104 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati üzlethelyiséget.
2. Jelen bérleti szerződés 2014. május 1-től kezdődően 5 év időtartamra, 2019. április 30-ig tartó határozott időre szól, de a bérlőt előbérleti jog illeti, amely alapján a szerződés meghosszabbítható, ha az önkormányzat az ingatlant nem kívánja a saját vagy intézményei céljára hasznosítani és a bérlő a szerződési kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
3. Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy a helyiség bérleti díja a Georgikon ÁFÉSZ korábbi bérleti díjával azonos, 335.954.- Ft/hó + Áfa, mely összeget bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk. 6:155. §. (1) bek. alapján) fizeti meg bérlő bérbeadó részére, késedelmi kamat címén (a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére). Bérlő köteles a hibájából adódó fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. (2) bek. szerinti, a bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középárfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni.
5. A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles egy havi bérleti díjnak megfelelő, bruttó összesen: 426.662.- Ft (azaz: Négyszázhuszonhatezer-hatszázhatvankettő forint) összeget óvadék jogcímén bérbeadónak megfizetni. Felek rögzítik, hogy az óvadék összegét jelen szerződés megkötését megelőzően a VÜZ Kft. pénztárába befizette 2014. június 5. napján.



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

7. Felek a helyiséget 1969. 05.10. napjával tekintik használatba adottnak, mivel ettől az időponttól terhelte Georgikon ÁFÉSZ bérlőt a helyiségbérleti díj fizetési kötelezettség. A Georgikon Áfész, mint a KONTAKT Bt. tagja 1989. május 31. óta Dinter Optika néven használta és használja jelen helyiségbérleményt.

8. a.) Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő al-órával rendelkezik, melynek hitelesíttetése bérlő kötelezettsége és költsége külön jogszabályi előírásokban foglaltak szerint.

Bérbeadó jogosult a fogyasztásmérő órákat félévente ellenőrizni, amelyet Bérlő tűrni köteles.

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

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

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

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

10. A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, (vízdíj mellékmérő al-óra alapján, villany, gáz, hulladékszállítás, stb.) azokat közvetlenül a szolgáltatónak köteles bérlő megfizetni a szolgáltatók által meghatározott időben és módon.

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

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

A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

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

Közi

St

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

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

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

- a bérlő által végzett és a befogadott személy a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- a helyiség rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna,
- bérlőnek bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.

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

16. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó engedélye szükséges. A helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól – engedély nélkül történő – más célú hasznosítása vagy engedély nélküli albérletbe adás a szerződés felmondását vonja maga után.

17. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlő a bérleti és bármely közüzemi díj fizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlőt – újabb határidő kitűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el.
- bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- bérlő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
- bérlő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,
- bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.

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

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

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

20. Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó hozzájárulását kell kérni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény műemléki környezetben lévő épületben van.

Magi



21. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a megszűnést követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja.

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

23. Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, tekintettel arra a tényre, hogy 1969.05.10-ben került átadásra a Georgikon ÁFÉSZ részére, és mint a KONTAKT Bt. tagja a helyiségbérleményt Dinter Optika néven ténylegesen 1989. május 31. óta használta.

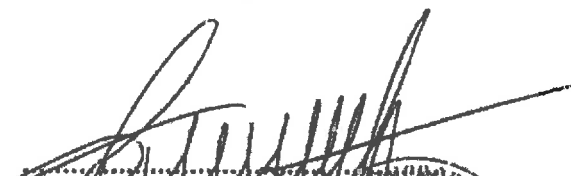
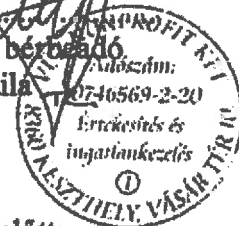
24. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint Keszthely Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) sz. Önkormányzati rendelet előírásai az irányadók, illetve a rendeletben nem szabályozott kérdésekben bérbeadó és bérelő szabadon állapodik meg.

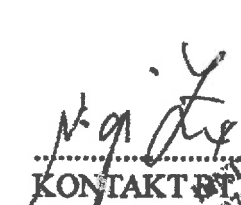

25. A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2014. június <sup>10.</sup>

Keszthely, 2014. június <sup>10.</sup>

  
VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó  
képviseli: Gőncz Attila  
ügyvezető igazgató  


  
KONTAKT BT  
képviseli: Nagyidai Zoltán  


Előttünk mint tanúk előtt:

1. Felek között

2. K... H. K...

Keszthely Város Jui 10.

Wadhing, Danli P. L.

2024 APR 12.

**Keszthelyi Polgármesteri Hivatal**  
**Közgazdasági Osztálya**  
**Keszthely,**  
Fő tér 1. szám  
8360

**Tárgy:** Keszthely, Kossuth L. u. 30.  
szám alatti bérlemény bérleti  
jogviszonyának meghosszabbítása

*Tisztelt Közgazdasági Osztály!*

Alulírott **KONTAKT Látszerészeti Bt.** (9700 Szombathely, Szőlős utca 39. szám, Cg. 18-06-106153, képviseli: Nagyidai Zoltán ügyvezető), mint a **Keszthely, Kossuth L. u. 30. szám** alatti, összesen 104 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati üzlethelyiség (továbbiakban Bérlemény) Bérelője az alábbiakkal fordulok a T. Címhez:

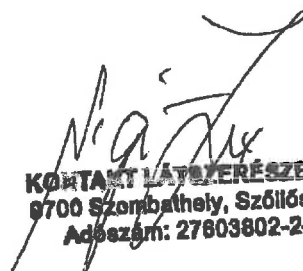
A Bérlemény vonatkozásában 2014. június hó 19. napján bérleti szerződés jött létre a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft., mint bérbeadó és a Társaságunk, mint Bérelő között.

A bérleti szerződés 2. pontja alapján a bérleti szerződés 2019. április hó 26. napján módosításra került azzal, hogy a szerződés változatlan tartalommal 2024. április hó 30. napjáig meghosszabbításra került.

Hivatkozva a 665/2024. iktatószámú tájékoztatásukra jelezzük, hogy a szerződéses kötelezettségeinket maradéktalanul teljesítettük és a bérleti jogviszonyt folytatni kívánjuk, ezért kérjük a T. Címet, hogy szíveskedjék a bérleti szerződés további 5 éves időtartamra történő meghosszabbítása tárgyában intézkedni.

Keszthely, 2024. április 8.

*Tisztelettel:*

  
**KONTAKT LÁTSZERÉSZETI BT.**  
9700 Szombathely, Szőlős u. 39  
Adószám: 27803802-2-18

**Nagyidai Zoltán ügyvezető**  
**KONTAKT Látszerészeti Bt.**



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2024. április 18-ai rendkívüli  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

80/2024. (IV.18.) számú Képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a sétálóutca egységes arculatának megvalósítása érdekében támogatja a Keszthely, Kossuth Lajos u. 30. szám alatti ingatlan teljes épülethomlokzatának felújítását.
2. A képviselő-testület a földszinti első ütem munkálatainak költségére Keszthely Város Önkormányzata 2024. évi költségvetése önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás kormányzati funkción épületek állagmegóvására tervezett előirányzat terhére legfeljebb bruttó 3.870.000,- Ft, míg a második ütem emelet munkálatainak költségeire a költségvetés céltartalékában lakásépítés, vásárlás, felújítás költségeire elkülönített előirányzat terhére legfeljebb bruttó 3.360.000,-Ft előirányzatot biztosít.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a felújítási munkálatokra vonatkozó vállalkozási szerződés megkötésére, valamint felkéri a jelen határozat szerinti, továbbá az önkormányzat 2024. évi költségvetésének módosítása iránti szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** tájékoztatásra 2024. április 19.  
a költségvetés módosítására: 2024. június 30.

**Felelős:** Manninger Jenő polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Bódis Péter városfejlesztési és városüzemeltetési osztályvezető  
Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dr. Gábor Hajnalka sk.  
jegyző

Manninger Jenő sk.  
polgármester

A kivonat hiteles

Tóth Ibolya  
testületi referens



## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Cégjegyzékszám:20-09-060943  
Adószám:10746569-2-20  
Székhely: Keszthely, Vásár tér 10.  
Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató  
*mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)*

másrészről **BO-MA-FA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Cégjegyzékszám: 20 09 072586  
Adószám: 23901957-2-20  
Statisztikai számjele: 23901957-4772-113-20  
Képviselőre jogosult: Bontóné Ferenczi Éva ügyvezető  
Székhely: 8360 Keszthely, Kossuth L.u.24.  
Telefonszám: 06-30/ 640-6611  
*mint bérlő ( a továbbiakban, mint bérlő)*

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 68/2019. (III.28.) sz. képviselő-testületi határozata alapján az abban foglalt kikötésekkel, a Keszthely, Kossuth L.u.24. sz. alatti 61 m2 alapterületű önkormányzati üzlethelyiséget kereskedelmi tevékenység céljára.
  2. Jelen bérleti szerződés 2019. május 1.napjától 2024. április 30. napjáig tartó meghatározott időre szól. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés lejártát követően bérlőt további 5 évre szóló előbérleti jog illeti meg.
  3. Bérbeadó és bérlő a helyiség bérleti díját havi 197.030.- Ft (azaz: Egyszáz kilencvenhétezer-harminc forint) +ÁFA összegben állapítják meg. A helyiségbérleti díj összegét bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.
  4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3.pontban megállapított bérleti díj évente, Keszthely Város Önkormányzatának mindenkor helyi rendeletében megállapított mértékben - mely jelenleg 5 % - automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első alkalommal 2020. január 1.napjával. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes.  
Bérlő kijelenti, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.
  5. Bérlő a fenti helyiségre megállapított 591.090.- Ft (azaz: Ötszázkilencvenegyezer-kilencven forint) összegre vonatkozó - mely a bérlő által felajánlott, a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott 3 havi bérleti díjnak felel meg - 1 pld K&H Bank Zrt. által 2019.04.08-án kiállított Fedezetigazolás módosítást bérbeadó részére átadott. Jelen fedezetigazolás a 17052/0097/I/171109/093528/57766 ügyiratszámú 2017.11.09-én kiállított fedezetigazolás módosítása. A jelen fedezetigazolás módosítás aláírásától annak feltételei lépnek az eredeti fedezetigazolás helyébe. Fedezetigazolás módosítás 2024.05.31. napjáig érvényes.
- Bérbeadó az óvadékot, illetve annak szükséges részét elszámolási kötelezettség mellett jogosult felhasználni bérlő hozzájárulása nélkül a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérleti díj, vagy közüzemi díjtartozás, valamint karbantartási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve a helyiségbérleményben bérlő által okozott károk megtérítése céljából.

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

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

7. a.) Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő al-órával rendelkezik, melyen mutakozó fogyasztást bérlő közvetlenül a bérbeadó felé egyenlíti ki. Bérlő tudomásul vesz, hogy sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó a vízfogyasztás mérő alóra hitelesíttetéséről, cseréjéről nem gondoskodik. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérlő saját költségén a tényleges vízfogyasztás kiegyenlítése érdekében gondoskadjon a vonatkozó jogszabályi előírások alapján a fogyasztásmérő óra cseréjéről. Amennyiben bérlő csere kötelezettségének nem tesz eleget, úgy átalánydíj kerül megállapításra, amelynek mértékénél bérbeadó figyelembe veszi a házingatlan előző évi vízfogyasztását is.

7. b.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi szolgáltató elszámolásakor az ingatlan főmérő órája és az ehhez kapcsolódó al-órák között kimutatott különbség a fogyasztás függvényében felosztásra kerül a vízfelhasználók között, mely felosztott vízdíj különbözet fogyasztás arányos részét bérlő köteles bérbeadó részére megfizetni a számlában feltüntetett határidőig.

7. c.) Szerződő felek rögzítik, amennyiben a közüzemi szolgáltató DRV Zrt. a bérlési jogviszony időtartama alatt bármikor, vízmérő főóra felszerelését írja elő, bérlő köteles a megadott határidőn belül kiépitetni. Az ezzel járó mindennemű tervezési, kiépitési és egyéb költség teljes egészében bérlőt terheli, mely költségek megtérítésére bérlő sem bérbeadótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthat igényt.

8. Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal már megkötött szerződések másolati példányát bérbeadó részére átadni. A bérbeadó a közüzemi partnerszámokat – adatbázisában – jogosult rögzíteni. (GDPR 6.cikk (1)bek. b)pont)-ja és a Bérbeadó adatkezelési szabályzata alapján a szerződés megkötése érdekében a Bérlő megadja személyes adatait a Bérbeadónak. Ezen adatok szükségesek a szerződés teljesítéséhez, tehát az adatkezelés ennek érdekében történik.

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

9. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, tekintettel arra, hogy az előző bérlő Bontóné Ferenczi Éva - 269/2017.(X.26.) számú képviselő- testületi határozat alapján - mint a bérlési jog átadója 2009. május 1. napjától bérlője a helyiségnek, ezért jelen szerződéskötéssel egyidejűleg a helyiségbérlemény átadás-átvételéről jegyzőkönyv felvételére nem került sor.

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

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





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

A bérlető által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

A bérlető kötelees gondoskodni:

- a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról,
- a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő tető, ernyős szerkezet) és biztonsági szerkezet karbantartásáról, továbbá a bérlető tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,
- az épület, olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlető kizárólagosan használ, illetve tart üzemben,
- az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, és megvilágításáról, ha ez a bérlető tevékenysége miatt vált szükségessé,
- a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

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

14. Bérlető tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért bérlető kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül gondoskodik. A biztosítási kötvény másolati példányát bérbeadó részére átadja. Amennyiben bérlető ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó a bérlető ingóságaiban bekövetkezett károkért felelősséget nem vállal. Bérlető tudomásul veszi, hogy biztosítás szerződéskötésének mulasztásából eredően az épületben, a bérlemény(ek)ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező kár értékét bérlető - biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.

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

- a bérlető tevékenységének és az albérlető tevékenységének együttes folytatását jogszabály tiltja,
- a bérlető által végzett és a befogadott személy a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- a helyiség rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna,
- bérletőnek bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.

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

16. Bérlető tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges. A helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól – engedély nélkül történő – más célú hasznosítása vagy engedély nélküli albérletbe adás a szerződés felmondását vonja maga után.

17. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlető a bérleti és bármely közüzemi díjfizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérletőt – újabb határidő kitűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
- bérlető a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- bérlető a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének írásbeli figyelmeztetés ellenére nem tesz eleget,
- bérlető olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti.
- bérlető bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.



11 m. melléklet

2024 MARE 13.

6331

Kgyo

Manginger Jenő Polgármester Úr részére

8360 Keszthely

Fő tér, 1.

BO-MA-FA Kft

Ügyvezető: Bontóné Ferenczi Éva

8360 Keszthely

Kossuth Lajos u. 24.

2024 ÁPR 10

2/6825

/24 Rucse dr.

Tárgy: Berlelmény hosszabbítási kérelem

Uzsi Jenő Polgármester Úr!

Az alábbiakban írásbeli kérelemmel fordulok Önhez, hogy szíveskedjen meghosszabbítani 2024. május 1-től 2025. évi időszakra a Keszthely, Kossuth L. u. 24. szám alatti 61 m2 területű berlelményem.  
Kérem, hogy a jelenlegi 3.230 Ft + ÁFA/m2 összegű magasabb bérleti díjam helyett a rendelkezésemre álló alacsonyabb díj, 3.077 Ft/m2 + ÁFA kerüljön megállapításra.

Keszthely, 2024-03-19

**BO-MA-FA KFT**  
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 24.  
Adószám: 23901957-2-20  
Cég. szám: 20-09-072586  
Közösségi adószám: HU23901957

Üzleti címetel.

BO-MA-FA Kft ív  
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 24.  
Tel: +36365406111  
e-mail: [info@bo-ma-fa.hu](mailto:info@bo-ma-fa.hu)