



ELŐTERJESZTÉS


KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. szeptember 19-ei soron következő ülésére

Tárgy:


Helyiségbérleti ügyek

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)

Pétervári Imre (8360 Keszthely, Vásár tér 12/B. II/8.) 2004 óta bérlő a Keszthely Vásár tér 10. szám alatti 2-es garázst, amelynek bérleti jogviszonya 2024. október 14. napján lejár. A bérleti szerződés szerint bérlő 5789,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet. (3. sz. melléklet – Pétervári Imre bérleti szerződés) Bérlő a garázs bérleti igényét fenntartja. (4. sz. melléklet – Pétervári Imre kérelme)

A képviselő-testület 242/2023. (X.26.) számú határozatában a Rendelet 2. sz. melléklete értelmében „E” kategóriába sorolt garázsok bérleti díját a piaci viszonyokhoz közelítve 800,-Ft/m²/hó+ÁFA összegben állapította meg. Ez alapján a tárgyi bérlemény bérleti díja 10.000,-Ft/hó+ÁFA mértékűre változik.

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

Határozati javaslat
..../2024. (IX. 19.) 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 Vásár tér 10. sz. alatti, 2-es számú, 12,5 m² nagyságú garázs Pétervári Imre 8360 Keszthely, Vásár tér 12/B. II/8. sz. alatti lakos részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a) a bérleti jogviszony 2024. október 15. 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. szeptember 27.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2024. szeptember 5.

Manninger Jenő
polgármester

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

(kivonat)

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

1. A rendelet hatálya

1. §

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

2. A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek

2. §

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Bérbeadás pályázati eljárásán kívül

8. §

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

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

(3) Érvénytelenné válik a pályázat, ha

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

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

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

9. Bérbeadás feltételei, időtartama

11. §

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

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

11. A helyiség bérleti díja

13. §

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

14. §

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

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

- a) harmadik személy használatába adják, 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



2. m. melléklet

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



HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

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

másrésztől **Pétervári Imre**
Keszthely, Vásártér 12/B.III/8.
Szül.hely, idő: Keszthely, 1949.05.02.
Anyja neve: Nagy Erzsébet
Személyi sz. 1 490502 3038
Adószám: 8300711368
Telefonszám:06-30-2950-227
mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Polgármestere 2014. szeptember 22-én kelt 2/3935/2014. számú átirata alapján a Keszthely Vásár tér 10. sz. alatti 12,5 m2 alapterületű 2.számú önkormányzati helyiséget, garázs céljára.

2./ Jelen bérleti szerződés 2014. október 15. napjától 2024. október 14. 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./ Bérlő óvadék jogcímén 2004. október 13-án bruttó 65.625.- Ft-ot (azaz: bruttó hatvanötezer-hatszázhuszonöt forintot) befizetett, figyelemmel arra, hogy a Keszthely, Vásártér 10. 2.sz. garázsra 2004. október 15. napjától bérleti jövisszonnyal rendelkezik.

Bérbeadó az óvadéket, 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 szemétszállítási díjat, így bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti.

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

8./ Bérlő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és sikkosság 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 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.

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 bérletet - 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 engedély nélkül végez.

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

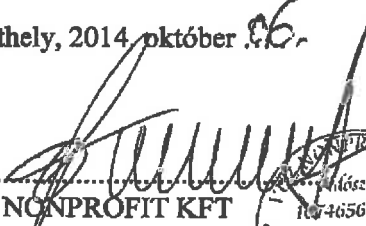
Amennyiben bérlő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérlő költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn Bérlő költségére.

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.

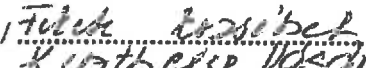
Keszthely, 2014. október 26.

.....
VÜZ NONPROFIT KFT
Keszthely Vásártér 10.
bérbeadó
Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató




Keszthely, 2014. október 26.....


.....
Pétervári Imre
bérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ 
.....
Károlyi Péter
Keszthely Vásártér 10.

2./ 
.....
Károlyi Péter
Keszthely Vásártér 10.



h. m. melléklet

2024 JÚL 23

17301

Kgy.
ú

Kérem garázs bérleti szerződés meghosszabbítására.

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal 82 20 Keszthely	2024. AUG 13.
Ügyiratszám: 2/13142-24	Ügyintéző: Imre LA


hiszei a

Tisztelt Polgármester Úr!

A Keszthelyi, Vásártér 10.sz alatti 2.sz. garázsra vonatkozó helységbérleti szerződésem 2024. október 15.-én lejár, tovább is szeretném folytatni a jogviszonyt.

Kérem a szerződésem meghosszabbítását, ebben kérem a Polgármester Úr szíves támogatását.

Tisztelettel



Pétervári Imre
Keszthely, Vásártér 12/b

Keszthely, 2024. július 19.