

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. szeptember 19-ei soron következő ülésére

Tárgy:

Helyiségbérleti ügyek


kiegészítés

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!

A Tutto Trend Company Kft. (8360 Keszthely, Kossuth u. 14.) és jogelődje 2014 óta bérlő a Keszthely Kossuth u. 5. szám alatti, összesen 111 m² nagyságú üzlethelyiséget, amelynek bérleti jogviszonya 2024. július 31. napján lejárt. A bérleti szerződés szerint bérlő 341.547,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet. (5. sz. melléklet –Tutto Trend Company Kft. bérleti szerződés) Bérlő az üzlethelyiség bérleti igényét fenntartja. (6. sz. melléklet – Tutto Trend Company Kft. kérelme) Az üzlethelyiség két részből áll, egyrészt a Kossuth u. 5. szám alatti 86 m² nagyságú üzlettérből, illetve egy raktárt és mosdót magába foglaló ingatlanrészről, amely a Kossuth u. 3. szám alatti ingatlanba nyúlik át. (7. számú melléklet: üzlethelyiség alaprajza) Bérlő kérelmében kifejtette, hogy a szomszédos ingatlanhoz tartozó rendkívül rossz műszaki állapotú helyiségekre nincs szüksége, azonban a Kossuth u. 5. szám alatti ingatlanrész önmagában nem felel meg annak, hogy üzlethelyiségként működhessen, ugyanis nem rendelkezik mosdó helyiséggel és folyóvízzel. Ezért a két ingatlanrész csak együttesen hasznosítható. Bérlőt erről a tényről a hivatal munkatársai tájékoztatták, így kiegészítő nyilatkozatában a Kossuth u. 3. szám alatti ingatlanrész bérleti díjának csökkentését kérte. (8. sz. melléklet – Tutto Trend Company Kft. kérelem kiegészítés)

A képviselő-testület 242/2023. (X.26.) számú határozatában a Rendelet 2. sz. melléklete értelmében „D” kategóriába sorolható a „különálló raktárak, tárolásra bérelt helyiségek, szociális kiszolgáló helyiségek”, amelynek kiemelt övezetben a bérleti díja 1523,-Ft/m²/hó+ÁFA. A helyiségrendelet 13.§ (6) bekezdése további 30-50 % mértékű bérleti díj csökkentés lehetőségét biztosítja, ha a bérelt helyiség bejárata nem közterületre vagy közforgalom céljára szolgáló területre nyílik.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület támogassa a helyiség pályázati eljárásán kívül, 5 éves időtartamra történő bérbeadását további 5 év előbérleti jog biztosításával. Bérleti díj tekintetében javaslom, hogy a Kossuth u. 5. szám alatti 86 m² nagyságú ingatlanrészre vonatkozóan a rendelet szerinti 3077,-Ft/m²/hó+ÁFA, a Kossuth u. 3. szám alatti 28 m² nagyságú ingatlanrészre vonatkozóan pedig 800,-Ft/m²/hó+ÁFA kerüljön megállapításra.

Határozati javaslat II.

...../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) bekezdés e) pontja szerinti jogkörében eljárva hozzájárul a Keszthely, Kossuth u. 5 szám alatti 86 m² nagyságú, valamint a Kossuth u. 3. szám alatti 28 m² nagyságú helyiségek Tutto Trend Company Kft. (8360 Keszthely, Kossuth u. 14.) részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a) a bérleti jogviszony 2024. október 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 a Kossuth u. 5. szám alatti 86 m² nagyságú ingatlanrészre vonatkozóan 3077,-Ft/m²/hó+ÁFA, a Kossuth u. 3. szám alatti 28 m² nagyságú ingatlanrészre vonatkozóan pedig 800,-Ft/m²/hó+ÁFA.
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 közigazdasági osztályvezető

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2024. szeptember 11.

Manninger Jenő
polgármester

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 **Tutto Uno Company Kft.**
Cégjegyzék száma: 20-09-074246
Cég adószáma: 24950789-2-20
Székhely: Keszthely Bajcsy Zs. u. 3/b.
képviseli: Várbró Gábor ügyvezető

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testület 180/2014. (VI.26.) sz. határozata alapján – az abban foglalt kikötésekkel – a Keszthely Kossuth L. u. 5. sz. alatti önkormányzati tüzlethelyiséget, cipő és ruházati üzlet üzemeltetése céljából.
2. Jelen bérleti szerződés 2014. július 20-tól 2024. július 31-ig tartó határozott időre szól.
3. Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy a helyiség bérleti díja 250.000.- Ft/hó + Áfa, mely összeget bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díj a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint évente, első ízben 2016. január 1-től emelkedik. Bérlő a bérleti díjat 2014. augusztus 1-től köteles fizetni.
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 két havi bérleti díjnak megfelelő összegű, a kötelezettségei teljesítését és a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását garantáló biztosítékot, bruttó összesen: 635.000.- Ft (azaz: Hatszázharmincöt ezer forint) összeget óvadék jogcímén bérbeadónak megfizetni. Felek rögzítik, hogy az óvadék

összegét jelen szerződés megkötését megelőzően bérlő a VÜZ Kft. pénztárába befizette 2014. július 17. napján (BE 2624032.sz. pénztárbizonylat).

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

6. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérelmény műszaki állapotát ismeri. Bérbeadó rendeltetésszerű állapotnak megfelelően adja az üzlethelyiséget a bérlő használatába, az ezen felüli igényeket a bérlő a saját költségén jogosult - bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően - megvalósítani, mely munkálatok ellenértékének megfizetésére - beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is - sem bérbeadótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthat igényt.

7. Felek rögzítik, hogy a bérelmény vízmérő al-órával rendelkezik, melynek hitelessége 2014. december 31. napjával lejár. A mellékmérő hitelesítése vagy cseréje bérlő feladata, kötelezettsége és költsége. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy 2015. január 1. napjától minimum 5 m³/hó átalánydíj kerül megállapításra, amelynek mértékénél bérbeadó figyelembe veszi a házingatlan előző évi vízfogyasztását is.

7.a.) Felek rögzítik, hogy a vízfogyasztásmérő al-óra leolvasása nem történik meg havonta, bérbeadó a bérlő részére havi átalánydíjat állapít meg. A vízmennyiség költségét a mindenkor érvényes víz- és csatornadíj közületi árának figyelembe vételével a következő havi bérelti díj számlával egy időben érvényesíti bérbeadó, melyet bérlő a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni. A havi átalány és a tényleges fogyasztás közötti különbség a bérbeadó által történő ellenőrző leolvasást követően kerül elszámolásra.

7.b.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az ilyen módon leszámított illetve befizetett víz- és csatornadíj előlegként szerepel. 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 bérelti 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, mely költségek megtérítésére bérlő sem bérbeadótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthat igényt.

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

d.) Bérbeadó gondoskodott a gázmérő óra az EON Zrt. mint szolgáltató általi visszaszereléséről a képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint. A szomszédos (Kossuth L. u. 3. sz.) helyiséggel történt közös gázszolgáltatás megszüntetésre került.

8. Bérelő 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.

9. Felek a helyiséget 2014. július 21. napjával tekintik használatba adottnak, (a helyszíni jegyzőkönyvi átadás-átvétel napja) így ettől az időponttól terheli bérlőt a közüzemi díjak megfizetése.

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

11. Bérelő 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 bérelő köteles gondoskodni.

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

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

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

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

- a bérelő 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 bérlet terhére.

16. Bérlet 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.

17. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

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

A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó a bérlet felszólítja. Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli bérlettel. 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 lejárata 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 bérlet köteles a helyiséget tisztán, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

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

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

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

23. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint Keszthely Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem

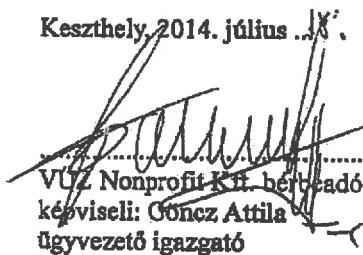
akás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) sz. Önkormányzati rendlet előírásai az irányadók, azzal, hogy a rendeletben nem szabályozott kérdésekben bérbeadó és bérlő a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabadon állapodik meg.

A képviselő-testület 180/2014 (VI.26.) sz. határozatának megfelelően bérbeadó a bérleménybe a gáz mérőórát visszaszereltette, s elvégzi a parketta cseréjét azzal, hogy a szükséges mennyiségű parkettát bérlő szerzi be megtérítési igény nélkül saját költségén, míg a parketta lerakásáról bérbeadó gondoskodik attól számított 5 napon belül, amikor bérlő az általa beszerzett parkettát a munka elvégzése céljából bérbeadó rendelkezésére bocsátja a bérleményben. Figyelemmel arra, hogy bérlő birtokon belül van, köteles bérbeadót hitelt érdemlő módon tájékoztatni a parketta bérleménybe történő beszállításának időpontjáról.

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

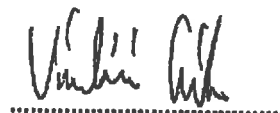
Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2014. július ...

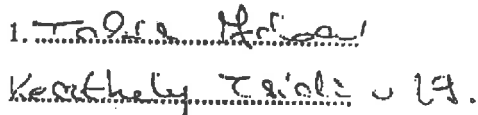

VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó
képviseli: Góncz Attila
ügyvezető igazgató

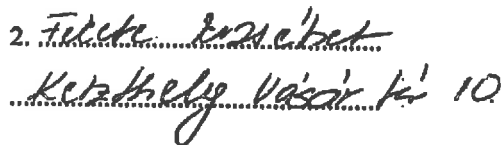


Keszthely, 2014. július ...


Tutto Uno Company Kft.
képviseli: Várbíró Gábor
ügyvezető

Előttünk mint tanúk előtt:

1. 
Keszthely, Tapolca u 19.

2. 
Keszthely, Vásár tér 10.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS
I. sz. MÓDOSÍTÁS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

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

másrésztől **Tutto Uno Company Kft.**
Cégjegyzék száma: 20-09-074246
Cég adószáma: 24950789-2-20
Székhely: Keszthely Bajcsy Zs.u. 3/b.
Képviseli: Várbíró Gábor ügyvezető

mint bérleti jog átadó, (a továbbiakban: bérleti jog átadó)

másrésztől: **Tutto Trend Company Kft.**
Cégjegyzék száma: 20-09-076376
Cég adószáma: 26623209-2-20
Székhely: Keszthely Kossuth L. u. 14. I.em.2.
Képviseli: Várbíró Gábor ügyvezető

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek a Tutto Uno Company Kft-vel 2014. július 21. napján megkötött, Keszthely Kossuth L. u. 5. sz. alatti 111 m2 alapterületű helyiségre vonatkozó helyiségbérleti szerződést, Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2019. (II.28.) sz. testületi határozatában foglaltak alapján módosítják az alábbiak szerint:

A Tutto Uno Company Kft (Székhelye: Keszthely Kossuth L. u. 14. I.em. 2. sz.), a Keszthely Kossuth L. u. 5. sz. alatti 111 m2 nagyságú önkormányzati helyiség bérlője, a bérleti jogát a Tutto Trend Company Kft. (Székhelye: Keszthely Kossuth L. u. 14. I. em. 2. sz.) részére átadja.

2. A bérlet időtartama az új bérleti szerződés aláírásának napjától 2024. július 31. napjáig tart, további 5 év előbérleti jog biztosításával, amellyel bérlő akkor élhet, ha az önkormányzatnak a bérlővel kapcsolatban nincs más hasznosítási szándéka, és a bérlő a szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

Jelen szerződésmódosítás aláírásával bérleti jog átadója hozzájárul ahhoz, hogy a Tutto Uno Company Kft nevén elhelyezett, - a kötelezettségei teljesítését és a bérlemény rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását garantáló biztosítékot, - bruttó összesen 635.000.-Ft (azaz: Hatszázharmincötezer forint) összeg óvadék jogcímen jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a VÜZ Kft óvadék számláján a Tutto Uno Company nevéől Tutto Trend Company Kft névére átvételre kerül.

3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (L31.) önkormányzati rendelet 9. §. (2) bek. f.) pontja alapján fizetendő, 12 havi bérleti díjnak megfelelő egyösszegű átruházási díj megfizetésétől a rendelet 2. §. e). pontjában megjelölt méltányossági okból eltekint.

4. A bérlő személyének, valamint a bérleti szerződés időtartamának változásán túlmenően a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés feltételei változatlan tartalommal érvényben maradnak azzal, hogy az új bérlő a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyából eredő bármilyen esetleges kötelezettségét vállalja.

5. Amennyiben az új bérleti szerződés bármely oknál fogva nem jön létre, úgy a bérleti jogviszonyt a jelenlegi bérlő jogosult a hatályos bérleti szerződése szerint folytatni.

6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatókkal létrejött szerződések másolati példányait a bérbeadónak 5 munkanapon belül bemutatja. 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.

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

Bérlő a jelen helyiségbérleti szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy bérbeadó a bérlő/bérlőtárs személyes adatait (születési hely, idő, anyja neve, adóazonosító jele) a közüzemi szolgáltatók részére – szolgáltatói szerződés megkötése érdekében – továbbítsa.

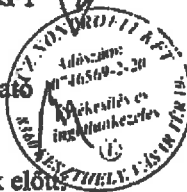
7. A jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2019. március. 16

Keszthely, 2019. március. 16

Keszthely, 2019. március. 16

VÜZ Nonprofit Kft
bérbeadó
Göncz Attila
ügyvezető igazgató



Előttünk mint tanúk előtt:

Tutto Uno Company Kft.
bérleti jog átadó
Várbíró Gábor

ügyvezető
TUTTO UNO Co. Kft.
8360 Keszthely Kossuth L u 14
Adószám 24950789-2-20
Cg 20-03-074248

Tutto Trend Company Kft.
bérlő
Várbíró Gábor

ügyvezető
TUTTO TREND COMPANY KFT
8360 Keszthely,
Kossuth u. 14.
Adószám: 26623209-2-20
Cg. 20-08-076378

1/ Fekete László

Keszthely, Vasár. 2019. 10.

2/ Kovács László

Vagyoni nyilatkozat: 2019. 03. 31.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS II. sz. MÓDOSÍTÁS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől 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)

másrésztől

Tutto Trend Company Kft.
Cégjegyzékszám: 20-09-076376
Adószáma: 26623209-2-20
Székhely: Keszthely, Kossuth L. u. 14. l.em.2.
Képviseli: Várbiro Gábor ügyvezető

mint bérlő, (a továbbiakban: Bérlő)
(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek)

között az alábbi feltételek mellett:

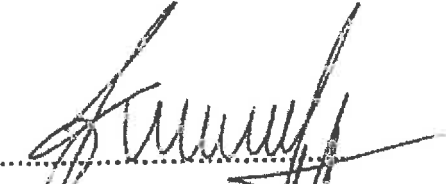
Előzmény:

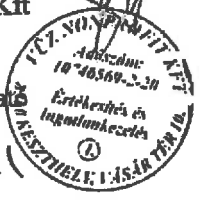
Keszthely Város 2/13205-4/2020 ügyirat számú Polgármesteri levele alapján a Kossuth L. u. 5. sz. alatti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérlője kérelmét támogatva az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet 12. § (4) bekezdése értelmében hozzájárulását adta bérlő bérleti díjának módosítása ügyében.

1. Szerződő Felek a Tutto Uno Company Kft-vel 2014. július 21. napján megkötött, illetve 2019. március 11. napján módosított, Keszthely, Kossuth L. u. 5. sz. alatti 111 m² alapterületű helyiségre vonatkozó helyiségbérleti szerződést, Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 261/2019. (XI.13.) számú határozatában foglaltak alapján módosítják az alábbiak szerint:
2. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak abban, hogy a helyiség bérleti díja 2020. szeptember 1. napjától 341.547.- Ft/hó + ÁFA, mely összeget Bérlő a Bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles Bérbeadó részére megfizetni.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2014. július 21. napján létrejött Helyiségbérleti szerződés és a 2019. március 11. napján kelt I. sz. Helyiségbérleti szerződés módosítás jelen II.sz. módosítással nem érintett pontjai változatlanul érvényben maradnak.

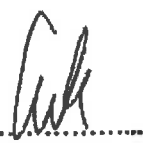
Szerződő Felek jelen II. sz. szerződés módosítást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2020. szeptember 28


.....
VÜZ Nonprofit Kft
Gőncz Attila
ügyvezető igazgató
Bérbeadó



Keszthely, 2020. szeptember. 30.....

TUTTO TREND COMPANY KFT
8360 Keszthely,
Kossuth u. 14.
Adószám: 20623209-2-20
Cg. 20-19-02379

.....
Tutto Trend Company Kft.
Várbíró Gábor
ügyvezető
Bérlő

Előttük, mint tanúk előtt:

1.) Kovács Orsolyán
.....
Zalaegerszeg, Dobó utca 11.

2.) Székely Balázs
.....
Keszthely, Berényi u. 13.

*1 példány a pénzügy részére átadva
2020.*

G. m. melléklet

2024 AUG 30.

1985

Ky.

Keszthely Város Önkormányzata

Manninger Jenő polgármester

Keszthely

Fő tér 1.

2024 SZEPT 04.

113632 / 24 Szentendr.
Szentendr. A.A.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Keszthely, Kossuth Lajos u. 5. szám alatti ingatlanban üzemeltetek 2014 óta egy kereskedelmi egységet. A bérleti szerződés 2024. szeptember 30-án lejár.

Azzal a megkereséssel fordulok Önhöz, hogy Szándékomban áll az üzletet tovább is bérbe venni, azonban annak a Kossuth Lajos u. 3. sz. ingatlanba átnyúló, rendkívüli gyenge műszaki állapotban lévő raktárrészére nem tartok igényt, mivel a jelenlegi üzletmenet mellett raktározásra nincs szükség.

Erre tekintettel kérem, hogy a bérleti szerződés megkötéséhez a képviselő-testület hozzájárulását oly módon, hogy az kizárólag a Kossuth Lajos u. 5. szám alatti ingatlanban található 86 m²-es üzletrészre terjedjen ki. Ennek figyelembevételével a bérleti jogviszonyt 5 éves időtartamra, 5 év előbérleti jog biztosításával, a vonatkozó rendeletben és határozatban meghatározott bérleti díj megfizetésével áll módomban folytatni.

Keszthely, 2024. augusztus 30.

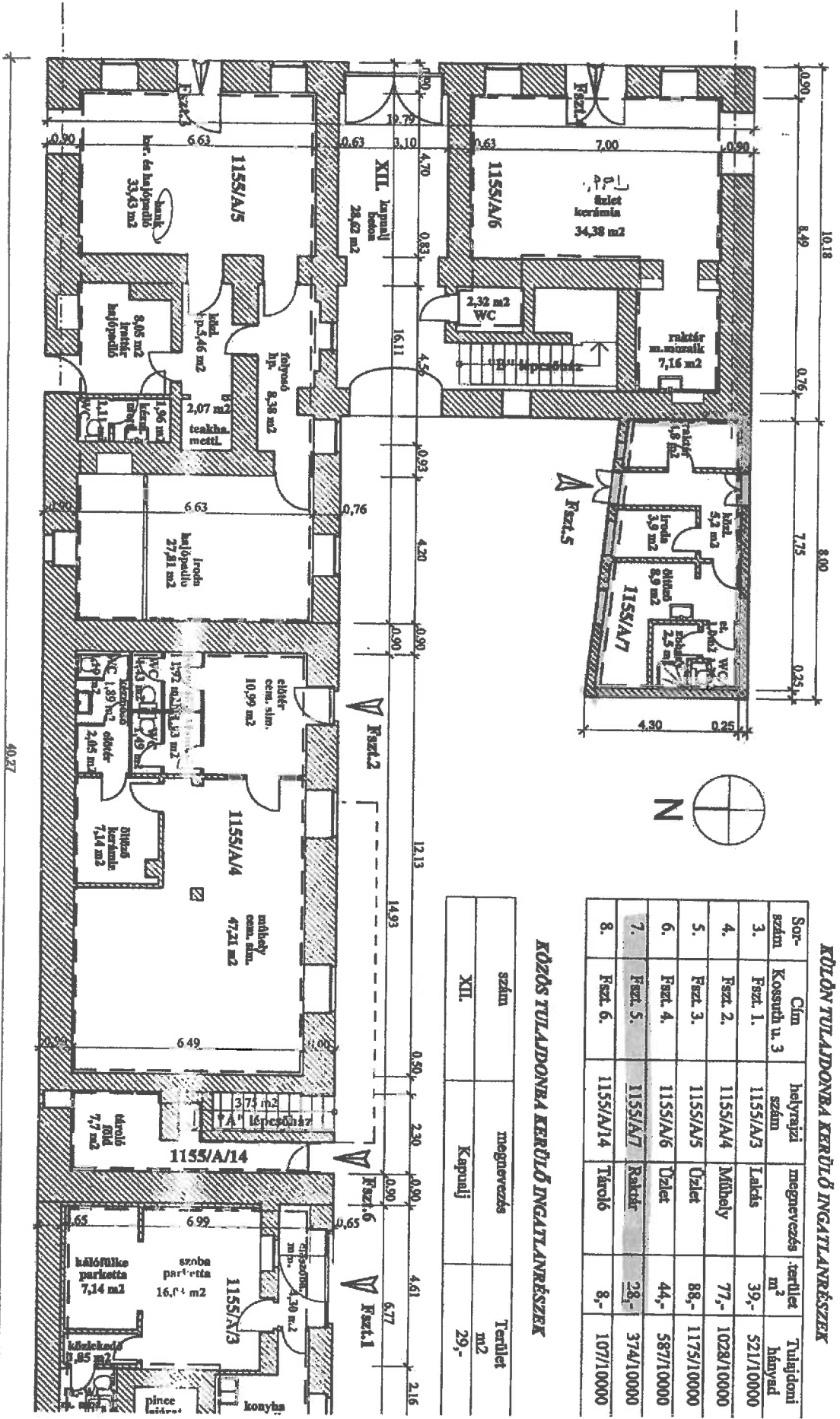
Tisztelettel:

Várbiro Gabor

Tutto Trend Co. Kft.

8360 Keszthely, Kossuth u. 14.

TUTTO TREND Co. KFT.
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 26623209-2-20
Cg.: 20-09-076376



KÖZÖS TULAJDONRA KERÜLŐ INGATTANRÉSZEK

| Sor-szám | Cím | helyrajzi szám | megnevezés | terület m ² | Tulajdoni hányad |
|----------|--------------|----------------|------------|------------------------|------------------|
| 3. | Kossuth u. 3 | 1155/A/3 | Lakás | 39,- | 521/10000 |
| 4. | Faszt. 2. | 1155/A/4 | Műhely | 77,- | 1028/10000 |
| 5. | Faszt. 3. | 1155/A/5 | Üzlet | 88,- | 1175/10000 |
| 6. | Faszt. 4. | 1155/A/6 | Üzlet | 44,- | 587/10000 |
| 7. | Faszt. 5. | 1155/A/7 | Raktár | 28,- | 374/10000 |
| 8. | Faszt. 6. | 1155/A/14 | Tároló | 8,- | 107/10000 |

KÖZÖS TULAJDONRA KERÜLŐ INGATTANRÉSZEK

| szám | megnevezés | Terület m ² |
|------|------------|------------------------|
| XII. | Kapujaj | 29,- |

2. Társaság
 Társaság Alapítás
 Készítette: KÖR-STATI I. U. 3. sz. 1155
 FODOR MÁRTA ö.é. építészek és tervezők
 Kacsóly Horváth u. 4/c tel. 83 311 633
 2003. 10. 23. Építés Kamara ÉI-20 0035099

Jelmagyarázat
 ábraszámú külön rajzokon kaptató

8-m. melléklet

2024. SZEPTEMBER 11.

2024.08

Keszthely Város Önkormányzata
Manninger Jenő polgármester részére

Keszthely

Fő tér 1.

8360

2024.09.11.

2/13692-2/2024 sz. számú óv

Közo
g

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2024. augusztus 30-án kelt, Önnek elküldött levelemben foglaltakkal kapcsolatban az alábbi kiegészítést teszem.

Amennyiben a Kossuth L. u. 5. szám alatti üzlethelyiséghez tartozó Kossuth L. u. 3. szám alatti helyiségrész leválasztására nincs lehetőség, ebben az esetben kérem, hogy ezen rendkívül rossz állapotú, udvari, 28 m² nagyságú tárolásra használt helyiségrész 3077 Ft +ÁFA/m² összegű bérleti díját csökkenteni szíveskedjenek.

Keszthely, 2024. szeptember 10.

Köszönettel:

Várbi Gábor
Tutto Trend Co. Kft.
8360 Keszthely, Kossuth u. 14.