



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. október 30-ai rendes ülésére

Tárgy:


Helyiségbérleti ügyek


Előterjesztő:


.....
Dr. Tóth Gergely
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. GrandVision Hungary Kft. kérelme

A GrandVision Hungary Kft. (korábbi elnevezése: FOTEX-OFOTÉRT Optikai és Fotóciikk Kft., székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146.) 2015 óta bérlő a Keszthely, Kossuth L. utca 13. szám alatti 102 m² nagyságú üzlethelyiséget, amelynek bérleti jogviszonya 2024. december 31. napján lejár. Bérlő a bérleti szerződés alapján 313.854,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet, amely a rendelet szerinti minimálisan elvárt bérleti díj összegének felel meg, azaz 3077 Ft/m²/hó+ÁFA. (3. sz. melléklet – GrandVision Hungary Kft. bérleti szerződés) Bérlő az ingatlant rendeltetésszerűen használta, azon felújítási és átalakítási munkálatokat végzett, fizetési kötelezettségeinek határidőben eleget tett. Bérlő bérleti igényét változatlan feltételek mellett a továbbiakban is fenntartja. (4. sz. melléklet – GrandVision Hungary Kft. kérelme)

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület támogassa a helyiség pályázati eljáráson kívül, 5 éves időtartamra történő bérbeadását változatlan feltételek mellett, további 5 év előbérleti jog biztosításával.

II. Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelme

Keszthely Város Önkormányzata és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (képviseli: Szalai Ferenc régióvezető és Panker Mihály regionális ügyvezető; székhelye: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.) Nyugat-dunántúli Régióközpontjának Keszthelyi Csoportja (továbbiakban: Szolgálat) között a Keszthely, Szalasztó utca 12. sz. alatti 104 m²-es, valamint a Szalasztó u. 16. sz. alatti, 56 m²-es helyiségek tekintetében bérleti szerződések jöttek létre, amelyek 2024. október 31. napján járnak le (5. sz. melléklet: bérleti szerződés Szalasztó u. 12.; 6. sz. melléklet: bérleti szerződés Szalasztó u. 16.). A Szolgálat a helyiségek bérletére vonatkozó igényét a továbbiakban is fenntartja. (7. sz. melléklet: Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelme)

A Szolgálat által használt ingatlanok a Festetics Kastély körüli tömbben található, amelynek rehabilitációját, esetlegesen a jövőben jelenlegitől eltérő hasznosítását eredményező koncepció kidolgozását tartom indokoltnak. Továbbá célszerű lenne az összehangoltabb feladatellátás érdekében a szociális szervezeteknek egy helyiségcsoportban, vagy egymás közelében történő elhelyezése. Mindez várhatóan azt eredményezi, hogy a Szolgálat által használt helyiségek más irányú hasznosítására kerülhet sor.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a lejáró bérleti szerződések legfeljebb 2 éves időtartamra, változatlan formában kerüljenek megkötésre (a megállapított bérleti díj fizetése alól mentesül, kizárólag a bérleti díj után felszámításra kerülő ÁFA-t köteles fizetni) azzal, hogy amennyiben az önkormányzat az ingatlanokat más célra kívánja hasznosítani, vagy a Szolgálat számára megfelelő helyiségcsoport üresedik meg, úgy 30 napos határidővel a bérbeadó VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. a bérleti szerződést bármikor felmondhatja.

Határozati javaslat I.
...../2024. (X. 30.) 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 Kossuth L. utca 13. szám alatti 102 m² nagyságú üzlethelyiség GrandVision Hungary Kft. (képviseli: Makkai Krisztián László ügyvezető és Ariel Leonardo Paz ügyvezető; székhelye: 1113, Budapest, Bocskai út 134-146.) részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a) a bérleti jogviszony 2025. január 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 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosítékot megfizetni a bérbeadó részére,
 - c) a helyiség bérleti díja 3.077,-Ft/m² /hó+ÁFA;
 - d) egyéb tekintetben az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2024. november 8.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Határozati javaslat II.
...../2024. (X. 30.) 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 lévő, Keszthely, Szalasztó u. 12. szám alatt található 104 m², valamint a Keszthely, Szalasztó u. 16. sz. alatti 56 m² alapterületű helyiségcsoportot az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés b) és c) pontja alapján iroda, valamint egészségügyi felszerelések, tartós élelmiszerek és ruhaneműk, bútorok raktározásának céljára a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (képviseli: Szalai Ferenc régióvezető és Panker Mihály regionális ügyvezető; székhelye: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.) részére bérbe adja.
2. A bérbeadás feltételei:
 - a) a helyiségbérleti szerződés kétéves időtartamra, 2026. október 31. napjáig szól;
 - b) amennyiben az önkormányzat az ingatlanokat más célra kívánja hasznosítani, úgy 30 napos határidővel a bérbeadó a bérleti szerződést bármikor felmondhatja;
 - c) a bérlet további feltételei a jelenleg érvényben álló szerződésben foglaltakkal megegyezők.

3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2024. november 8.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2024. október 10.

Dr. Tóth Gergely
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 lejártaát követő három munkanap alatt nem teljesítette, vagy
- b) a helyiségbérleti szerződést a közzététel lejártaát 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 rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott - díjra a pályázati eljárás szabályai megfelelően alkalmazandóak.

9. Bérbeadás feltételei, időtartama

11. §

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

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

11. A helyiség bérleti díja

13. §

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

14. §

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

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

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

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

15. §

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

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

Helyiségek bérleménycsoportok szerinti besorolása

1. „A” bérleménycsoport

- 1.1. Bárok, mulatók, játéktértek, kaszinók, szerencsejáték irodák
- 1.2. Pénzügyintézetek, biztosítótársaságok, fogadóirodák
- 1.3. Hirdetésfelvevő helyek

2. „B” bérleménycsoport

- 2.1. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari tevékenység végzésére bérelt helyiségek
- 2.2. Irodaépületek, irodahelyiségek, bemutatóterem
- 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 árucikket 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., Bástya u., Pál u., Georgikon u. területe és az általuk határolt területek. Kivéve: a kiemelt övezet területe.
3. **II. övezete meghatározása:** Bercsényi u., Béni 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)

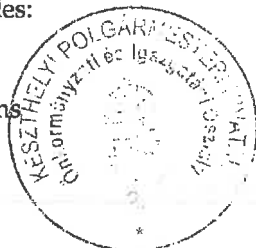
Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a

VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.

Cégjegyzékszám:20-09-060943

Adószám:10746569-2-20

Székhely: Keszthely, Vásár tér 10.

Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató

mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrésztől

FOTEX-OFOTÉRT Optikai és Fotóciikk Kereskedelmi Kft.

Cégjegyzék száma: 01-09-468765

Cég adószáma: 12142143-2-44

Székhely: 1126 Budapest Nagy Jenő u. 12.

képviseli: Alm Attila ügyvezető

Született: 1968.09.27.

Adóazonosító jel: 8371592620

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő testülete 336/2014. (XII.18.) sz. határozata alapján – az abban foglalt kikötésekkel – a Keszthely, Kossuth L. u. 13. sz. alatti 102 m² alapterületű önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiséget, figyelemmel arra, hogy az itt megjelölt helyiségbérlemény bérleti jogát 2015. február 1-től kezdődően Gazdag Mária és Kovács László bérlőtársak a FOTEX-OFOTÉRT Optikai és Fotóciikk Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság részére átadják.

2. A jelen bérleti szerződéssel létrejövő határozott idejű bérleti jogviszony 2015. február 1. napjától 2024. december 31. napjáig tart.

3. Bérbeadó és bérlő rögzítik, hogy a helyiség bérleti díját a 265/2014. (XI.4.) sz. képviselő-testületi határozat alapján állapítják meg, mely jogszabályi rendelkezés alapján az 1./pontban megjelölt üzletre vonatkozó bérleti díj 313.854.-Ft/hó+ ÁFA, mely összeget bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján minden hónapban, a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díj évente, minden év január 1-től kezdődően a vonatkozó rendeletben rögzített 5 %-kal növekszik, első alkalommal 2016. január 1. napjától kezdődően.

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) fizet 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 is megfizetni bérbeadónak.

5. A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles két havi bérleti díjnak megfelelő, összesen: 797.189.- Ft (azaz: Hétszázkilencvenhétezer-egyszáznyolcvankilenc forint) bruttó összeget - a kötelezettségei teljesítését, és a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását garantáló biztosítékot - óvadék jogcímén bérbeadónak pénzbefizetéssel vagy banki zárolt betét formájában nyújtani.

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

7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jog részére történő átadásának (és jelen szerződés hatályosulásának) az előfeltétele az, hogy Gazdag Mária és Kovács László eredeti bérlők igazolják bérbeadó felé azt, hogy a bérleti jogviszonyukból eredően közüzemi tartozásuk és közös költség tartozásuk nincs.

Bérlő a bérleti jogot átadó bérlők, azaz Gazdag Mária és Kovács László bérleti jogviszonyából eredő bármilyen esetleges tartozás kifizetéséért sortartásos kezesi kötelezettséget vállal.

8. Felek jelen szerződés aláírásával tekintik a bérleményt a FOTEX-OFOTÉRT Optikai és Fotóciikk Kereskedelmi Kft. bérlő használatába adottnak, ettől az időponttól terheli bérlőt a 3./ pontban meghatározott helyiségbérleti díj fizetési kötelezettség azzal, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől a bérbeadóval egyeztetett és a bérlő által elvégzett felújítás idejére legfeljebb 2 hónap időtartamra bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli. Bérlő közüzemi és egyéb (közös költség hozzájárulás) fizetési kötelezettsége ezen idő alatt is fennáll. A bérlő részére történő birtokba adás előfeltétele az, hogy eddig az időpontig a jelenlegi bérlők Gazdag Mária és Kovács László a helyiségbérleti díjat, közüzemi díjakat, valamint egyéb tartozásaikat (közös költség hozzájárulás) hiánytalanul megfizessék a számlán feltüntetett határidőig. Amennyiben a bérleti jogot átadó bérlők e fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy bérbeadó jogosult a követeléseit a sortartó kezeség szabályai szerint bérlővel a sortartási kezeség szabályai szerint érvényesíteni.

9. Bérlő vállalja, hogy az átvett üzletet saját költségén - megtérítési igény nélkül - a helyiségbérleti jogviszony létesítésétől számított maximum 2 hónapon belül felújítja. Bérlő vállalja továbbá a Keszthely Kossuth L. u. 13. sz. alatti mindkét (tárgyi szerződéssel érintett bérlemény és a szomszédos 67 m² alapterületű) önkormányzati tulajdonú üzlet portáljának teljes felújítását is, amely magába foglalja a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (továbbiakban: KÖH) hozzájárulásával történő portál elemek cseréjét is 2015. május 31. napjáig. Bérlő köteles a felújítás módját bérbeadóval előzetesen egyeztetni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó írásbeli hozzájárulását kell kérnie. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény műemléki környezetben lévő épületben van, ezért a KÖH engedélye szükséges a homlokzatot, illetve a

k

bérlemény szerkezeti elemeit érintő mindennemű munkavégzéshez.

A bérlemény átalakításával, üzemeltetésével, a felújításával, valamint minden építési munkával kapcsolatban, a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő feladata, az ebből eredő felelősség kizárólagosan bérlőt terheli.

10. a.) Felek rögzítik, hogy a bérlemény a szomszédos Keszthely Kossuth L. u. 13. sz. alatti Gazdag Mária által bérelt 67 m²-es helyiséggel jelenleg közös vízmérő al-órával rendelkezik, melyen mutatózó fogyasztást Gazdag Mária közvetlenül a szolgáltató DRV Zrt. felé egyenlíti ki. Bérlő tudomásul veszi, hogy amíg bérbeadó nem gondoskodik a vízfogyasztásmérő al-óra saját költségére történő felszereléséről, addig a bérlők egymás között kötelesek a vízfogyasztás költségeit megosztani. A mellékmérő vízóra jelenleg Gazdag Mária nevében van nyilvántartva az DRV Zrt.-nél. Bérlő tudomással bír arról, hogy a szolgáltatónál átjelentési, szerződéskötési kötelezettsége áll fenn.

A vízóra hitelesítése bérlő kötelezettsége és költsége külön jogszabályi előírások szerint. Bérbeadó jogosult a fogyasztásmérő órákat félévente ellenőrizni, amelyet Bérlő tűrni köteles.

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

10.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 tervezés, kiépítési és egyéb költség – megtérítési igény nélkül – teljes egészében bérlőt terheli.

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

11.) Bérlőnek tudomása van arról, hogy a szerződés tárgyát képező helyiségbérlemény társasházi ingatlanban van. A 32/2014. (XII.19.) sz. 36. §. (4) bek. rendelet értelmében a társasházzá nyilvánított lakóépületek bérlői a külön jogszabályok szerint a közös költség üzemeltetési részét kötelesek megfizetni a társasház közös képviselőjének az általa meghatározott időben és módon, közgyűlési jegyzőkönyv alapján.

12.a) Szerződő felek rögzítik, hogy a Gazdag Mária bérlő által bérelt Kossuth L. u. 13. sz. alatti 67 m²-es alapterületű, valamint a jelen szerződés tárgyát képező Keszthely Kossuth L. u. 13. sz. alatti 102 m² alapterületű helyiségbérlemények gázfűtése közös rendszerről történik. Bérlő tudomásul veszi, hogy mindaddig amíg a fűtési rendszer leválasztása, - annak minden költsége, beleértve a terveztetést, engedélyeztetést, esetleges kéménybélelést, kivitelezést, anyag és munkadíj vonatkozásában, - a két bérlemény bérlői által 50-50%-os költségmegosztással nem történik meg, a szomszédos 67 m²-es helyiséggel egymás közötti külön megállapodás alapján kötelesek a gázfogyasztás költségeit megosztani. Bérbeadó költségviselése kizárólag gázfogyasztásmérő óra létesítéséhez és kivitelezéshez szükséges költségviselésekig terjed ki. Bérlőnek gázszolgáltatás biztosításának igénybe vételéhez bejelentési és szerződéskötési kötelezettsége van Szolgáltató felé.

12.b.) Tárgyi bérlemény külön villanyáram mérőórával ellátott. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény átvételét követően a fogyasztóváltozásra vonatkozóan bejelentési kötelezettségük van EON Áramszolgáltató Zrt. szolgáltató felé. A bérlő tudomásul veszi, amennyiben a jelenleg

A



rendelkezésre álló áram kapacitás növelésére van szüksége, abban az esetben ennek valamennyi költsége bérlőt terheli. Bérbeadó minden, az ehhez szükséges hozzájárulást, nyilatkozatot a Bérlő írásos kérelme alapján, 3 munkanapon belül biztosít.

13. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal szerződést köt, és a megkötött szerződések másolati példányát ugyanezen határidőn belül bérbeadó részére átadja. A bérbeadó a közüzemi partnerszámokat – adatbázisában – jogosult rögzíteni.

14. A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, (víz- és csatornadíj, villany, gáz, hulladékszállítás, valamint közös költség, stb.) azokat közvetlenül a szolgáltatónak, illetve a társasházi közös képviselőnek köteles bérlő megfizetni, meghatározott időben és módon.

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

16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról – megtérítési igény nélkül – saját költségén bérlő köteles gondoskodni.

A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak, falfelületeinek, 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, stb.)

17. Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületet 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 – igazolt és indokolt összegű kár értékét - bérlő biztosítás hiányában bérbeadónak megtéríti.

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

- a bérlő - valamint a befogadott személy - a tevékenysége 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 eredeti bérleti jogviszonyt megalapozó tevékenységi körtől eltér



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.

19. 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 azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

20. 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 szemben fennálló szerződéskötési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- bérlő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
- bérlő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,
- bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
- bérlő a bérlemény és a két portál felújítására vonatkozó - a szerződés 9.) pontjában írt kötelezettségét nem teljesíti.

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.

21. Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejáratá előtt a 19., és 20. pontban szereplő felmondási okok kivételével a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

22. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben bérlő ennek nem tesz maradéktalanul eleget, úgy bérbeadó minden külön értesítés nélkül jogosult az. 5/ és 6/ pont alapján eljárni.

23. Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz KÖH valamint bérbeadó hozzájárulását kell kérni.

Bérbeadó a hozzájárulást csak alapos, szakmailag indokolt okkal támadhatja meg.

24. 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. Ennek mulasztása esetén bérbeadó jogosult bérlő költségére és veszélyére elszállíttatni.

K
A

Keszthely Város Önkormányzata
Dr. Tóth Gergely Polgármester Úr részére

Keszthely,
Fő tér 1.
8360

- a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. (Keszthely, Vásár tér 10.) részére is megküldve -

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Városüzemeltető Kft!

Társaságunk, a GrandVision Hungary Kft. (1113 Budapest, Bocskai út 134-146., korábbi elnevezése: F-O Optika-Fotó Kft.) a T. Önkormányzat tulajdonában álló, Keszthely, Kossuth L. u. 13. sz. alatti, 102 m2 alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: Bérlemény) bérlője.

A Bérleményre létrejött, 2015. február 1-jén indult bérleti jogviszony 2024. december 31-ig tart; mely helyiségbérleti szerződés vonatkozásában annak változatlan feltételekkel történő meghosszabbítását kezdeményezzük. Társaságunk a Bérleti jogviszony alatt a Bérleményt rendeltetésszerűen használta, abban az Önök engedélyével felújítási és átalakítási munkálatokat végzett, minden kötelezettségünknek határidőben eleget téve.

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendeletének 11. § (2) bekezdése értelmében „A polgármester dönt a 10 éves időtartamon belül lejáratott 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.”

Tekintettel arra, hogy Társaságunk, mint bérlő a bérleti jogviszonyból származó minden kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, kérem, szíveskedjenek tájékoztatni, hogy a bérleti jogviszony – lehetőség szerint 10, de legalább további 5 évvel történő – meghosszabbítására milyen feltételekkel kerülhet sor.

Előre is köszönjük szíves együttműködésüket.

Budapest, 2024. október 4.

Tisztelettel:

GrandVision Hungary Kft. 
1113 Budapest, Bocskai út 134-146. Tel.: 202-2777
TIC: 1370016-07933004-00000000
Adószám: 12142143-2-44



GrandVision Hungary Kft. Bérlő
képv.: Makkai Krisztián László ügyvezető
és Ariel Leonardo Paz ügyvezető

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából
egyrésztől a

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

másrésztől

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
Adószáma: 19025702-2-44
Képviseli: Kozma Imre elnök helyett és nevében meghatalmazással Szalai
Ferenc régióvezető és Panker Mihály regionális ügyvezető
Székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.
Levelezési cím: 9021 Győr, Amadé u. 1.
Telefonszám: 06 70/797-8428
mint bérlő, (a továbbiakban: Bérlő)
(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alábbi feltételek mellett:

Előzmény:

Bérbeadó bérbe adta Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 303/2009. (X.29.) sz., továbbá 277/2020. (X.29.) sz. Képviselő-testületi határozat alapján – az abban foglalt kikötések további fenntartásával – a Keszthely Szalasztó u. 12. sz. alatti, 104 m² alapterületű helyiséget egészségügyi felszerelések, tartós élelmiszerek és ruhaneműk, bútorok raktározása céljára.

1.) Keszthely Város Polgármesterének 2/32875-2/2023. sz. átirata alapján a 13/2023. (III.31.) sz. önkormányzati rendelet 11. § (2) bek. foglalt jogkörében eljárva hozzájárult a fennálló bérleti szerződés meghosszabbításához további 1 éves időtartamra **2023. november 1. napjától kezdődően 2024. október 31. napjáig.**

2.) Felek rögzítik a Képviselő-testület 277/2020. (X.29.) sz. határozatában foglalt feltételt továbbra is fenntartják, mely szerint az önkormányzat az ingatlant más célra kívánja hasznosítani, úgy cserehelyiség felajánlása mellett 30 napos határidővel a bérbeadó a bérleti szerződést bármikor felmondhatja.

3.) Felek rögzítik, hogy bérlőt – Képviselő-testületi határozatokban foglaltakkal egyezően bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli - a minimális bérleti díj után felszámítandó ÁFA-t köteles megfizetni, amelynek mértéke 2023. évre vonatkozóan 2.808.- Ft (havi bérleti díj 10.400.- Ft + 27 % ÁFA).

2024. január 1. napjától fizetendő bérleti díj évente Keszthely Város Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletében megállapított mértékben emelkedik.

4.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk. 6:155. § (1) bek. alapján) fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címén.

5.) Felek a helyiséget 2009. november 16. napjától tekintik használatba adottnak, bérlő ettől a naptól folyamatosan birtokon belül van.

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



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

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

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

6. c.) 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.

6. d.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornadíj, valamint egyéb közüzemi díj meg nem fizetése jelen bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

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

7.a.) Bérlő köteles bérbeadó részére elektronikus úton továbbítani a közüzemi szolgáltatókkal már megkötött szerződések másolati példányát jelen bérleti szerződés aláírásától számított 8 munkanapon belül.

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

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

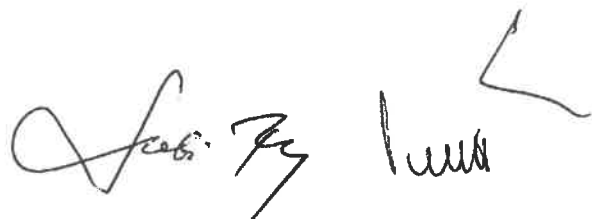
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- 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).

9.a.) Bérbeadó jogosult évente bérlemény ellenőrzést lefolytatni tárgyi ingatlanban, amelyet bérlő tűrni köteles.

10.) A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, valamint egészségvédelmi szabályok betartása és betartatása bérlő kötelezettsége és költsége.

11.) 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.



12.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használathoz 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. A helyiség albérletbe nem adható.

13.) Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérelő a bérleti és bármely közüzemi díj fizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérletet – újabb határidő kitűzésével – frásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el.
- bérelő bármely jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget.
- bérelő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
- bérelő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti.
- bérelő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.
- bérelő már nem minősül átlátható szervezetnek.

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

14.) A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban jegyzőkönyv felvétele mellett bérbeadó rendelkezésére bocsátani a vonatkozó jogszabályok alapján.

Felek a helyiségbérleti szerződést annak lejárta előtt – a 12. és a 13. pontjában szereplő felmondási okok kivételével - a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

15.) Bérelő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozás szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó hozzájárulását kell kérni.

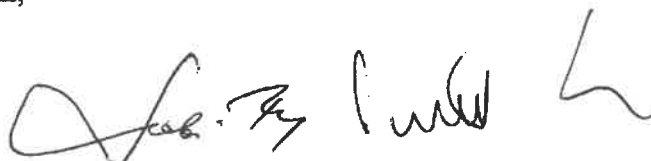
16.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a megszűnést követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben bérelő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérelő költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége maximum 3 hónapig áll fenn.

17.) 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.

18.) Bérelő a jelen bérleti szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

19.) Bérbeadó és Bérelő bármely, egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozata, irata kézbesítettnek tekintendő és így a hozzá fűződő joghatály beáll:

- amennyiben a küldeményt a bérleti szerződésben megjelölt értesítési címre szabályszerűen kézbesítették, a kézbesítés napján;



- amennyiben a címzett a levelet nem veszi át („nem kereste”, „nem vette át”), illetve amennyiben a levél „címezett ismeretlen”, vagy „elköltözött” jelzéssel érkezik vissza, a sikertelenül kézbesített küldeményen szereplő postai bélyegzőlenyomat dátumának napjával.

20.) Bérló tudomásul veszi, hogy a **bérleményben**, valamint a **padlástérben** ingóságok, tűzveszélyes, mérgező anyagok, valamint lím-lom tárolása szigorúan tilos! A menekülési útvonalba eső ajtókat leszűkíteni tilos, a közlekedés céljára szolgáló területeket állandóan szabadon kell hagyni, leszűkíteni, eltorlaszolni még ideiglenes jelleggel sem szabad. A bérleményen csak olyan fűtési rendszer használható, amely rendeltetésszerű működése során nem okoz tüzet vagy robbanást. Vasalót, hőszugárzót és egyéb elektromos fűtő, vagy melegítő berendezést csak a kezelési útmutató alapján lehet használni. A villamos gépeket, berendezéseket használatuk után ki kell kapcsolni. Hibás gépet, készüléket **használni tilos!** A kályha 1 méteres körzetén belül éghető anyagot elhelyezni nem szabad. Gázzal üzemelő berendezések (kazánok, konvektorok) felülvizsgálatát évente a fűtési idény kezdete előtt bérló saját költségére köteles szakember bevonásával elvégeztetni.

21.) Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítéstükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény, továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III.31.) számú rendelete az irányadók.

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


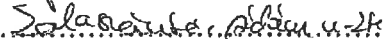
Felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.



Keszthely, 2023. október 31.

Keszthely, 2023. november 08.

 VÜZ Nonprofit Kft Képviselőtében Laczkó Mária ügyvezető igazgató Bérbeadó	 MAGYAR MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT EGYESÜLET Dunántúli Régió 9021 Győr, Amadé L. u. 1. Tel.: +36 97 794009-70201148 A. Ö. Sz.: 19075702-2-24 Magyar Máltai Szeretetszolgálat Nyugat-Dunántúli Régió Kp. Szalai Ferenc Régióvezető Bérló	 Magyar Máltai Szeretetszolgálat Nyugat-Dunántúli Régió Kp. Panker Mihály Regionális ügyvezető Bérló
---	---	---

Előttük, mint tanúk előtt:

1./ 


2./ 


HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából
egyrészt a

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

másrésztől

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
Adószáma: 19025702-2-44
Képviseli: Kozma Imre elnök helyett és nevében meghatalmazással Szalai
Ferenc régióvezető és Panker Mihály regionális ügyvezető
Székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.
Levelezési cím: 9021 Győr, Amadé u. 1.
Telefonszám: 06 70/797-8428
mint bérlő, (a továbbiakban: Bérlő)
(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alábbi feltételek mellett:

Előzmény:

Bérbeadó bérbe adta a Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 224/2005. (IX.29.) sz. határozata alapján a Keszthely Szalasztó u. 16. sz. alatti, 56 m² alapterületű helyiséget, raktározás céljára. A bérleti jogviszony időtartama Képviselő-testületi határozatok alapján folyamatosan meghosszabbításra került.

1.) Keszthely Város Polgármesterének 2/32875-2/2023. sz. átirata alapján a 13/2023. (III.31.) sz. önkormányzati rendelet 11. § (2) bek. foglalt jogkörében eljárva hozzájárult a fennálló bérleti szerződés meghosszabbításához további 1 éves időtartamra **2023. november 1. napjától kezdődően 2024. október 31. napjáig.**

2.) Felek rögzítik a Képviselő-testület 277/2020. (X.29.) sz. határozatában foglalt feltételt továbbra is fenntartják, mely szerint az önkormányzat az ingatlant más célra kívánja hasznosítani, úgy cserehelyiség felajánlása mellett 30 napos határidővel a bérbeadó a bérleti szerződést bármikor felmondhatja.

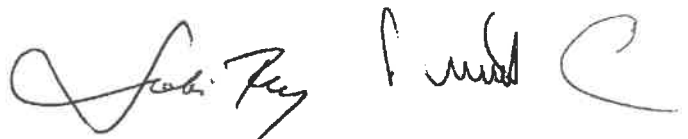
3.) Felek rögzítik, hogy bérlőt – Képviselő-testületi határozatokban foglaltakkal egyezően bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli - a minimális bérleti díj után felszámítandó ÁFA-t köteles megfizetni, amelynek mértéke 2023. évre vonatkozóan 1.512.- Ft (havi bérleti díj 5.600.- Ft + 27 % ÁFA).

2024. január 1. napjától fizetendő bérleti díj évente Keszthely Város Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletében megállapított mértékben emelkedik.

4.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk. 6:155. § (1) bek. alapján) fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címén.

5.) Felek a helyiséget 2009. november 16. napjától tekintik használatba adottnak, bérlő ettől a naptól folyamatosan birtokon belül van.

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



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

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

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

6. c.) 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.

6. d.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a víz- és csatornadíj, valamint egyéb közüzemi díj meg nem fizetése jelen bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

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

7.a.) Bérlő köteles bérbeadó részére elektronikus úton továbbítani a közüzemi szolgáltatókkal már megkötött szerződések másolati példányát jelen bérleti szerződés aláírásától számított 8 munkanapon belül.

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

9.) 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).

9.a.) Bérbeadó jogosult évente bérlemény ellenőrzést lefolytatni tárgyi ingatlanban, amelyet bérlő tűrni köteles.

10.) A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, valamint egészségvédelmi szabályok betartása és betartatása bérlő kötelezettsége és költsége.

11.) 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.

Seb. József

12.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használathoz 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. A helyiség albérletbe nem adható.

13.) Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérelő 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.
- bérelő bármely jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget.
- bérelő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
- bérelő olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti.
- bérelő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.
- bérelő már nem minősül átlátható szervezetnek.

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

14.) A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban jegyzőkönyv felvétele mellett bérbeadó rendelkezésére bocsátani a vonatkozó jogszabályok alapján.

Felek a helyiségbérleti szerződést annak lejárta előtt – a 12. és a 13. pontjában szereplő felmondási okok kivételével - a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

15.) Bérelő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó hozzájárulását kell kérni.

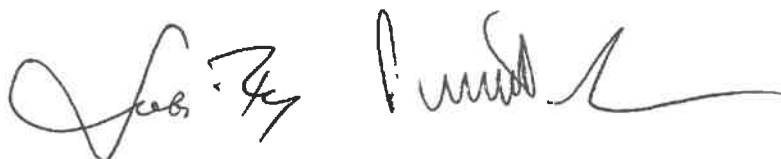
16.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a megszűnést követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben bérelő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérelő költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége maximum 3 hónapig áll fenn.

17.) 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.

18.) Bérelő a jelen bérleti szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

19.) Bérbeadó és Bérelő bármely, egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozata, irata kézbesítettnek tekintendő és így a hozzá fűződő joghatály beáll:

- amennyiben a küldeményt a bérleti szerződésben megjelölt értesítési címre szabályszerűen kézbesítették, a kézbesítés napján;



- amennyiben a címzett a levelet nem veszi át („nem kereste”, „nem vette át”), illetve amennyiben a levél „címzett ismeretlen”, vagy „elköltözött” jelzéssel érkezik vissza, a sikertelenül kézbesített küldeményen szereplő postai bélyegzőnyomat dátumának napjával.

20.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a **bérleményben**, valamint a **padlásterben** ingóságok, tűzveszélyes, mérgező anyagok, valamint lim-lom tárolása szigorúan **tilos!** A menekülési útvonalba eső ajtókat leszűkíteni tilos, a közlekedés céljára szolgáló területeket állandóan szabadon kell hagyni, leszűkíteni, eltorlaszolni még ideiglenes jelleggel sem szabad. A bérleményen csak olyan fűtési rendszer használható, amely rendeltetésszerű működése során nem okoz tüzet vagy robbanást. Vasalót, hőszugárzót és egyéb elektromos fűtő, vagy melegítő berendezést csak a kezelési útmutató alapján lehet használni. A villamos gépeket, berendezéseket használatuk után ki kell kapcsolni. Hibás gépet, készüléket **használni tilos!** A kályha 1 méteres körzetén belül éghető anyagot elhelyezni nem szabad. Gázzal üzemelő berendezések (kazánok, konvektorok) felülvizsgálatát évente a fűtési idény kezdete előtt **bérlő saját költségére köteles szakember bevonásával elvégeztetni.**

21.) Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény, továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III.31.) számú rendelete az irányadók.

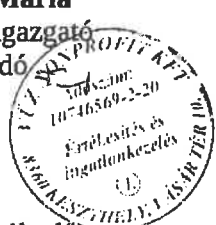
22.) A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

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

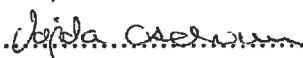
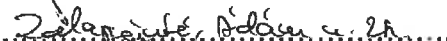
Keszthely, 2023. október 31.

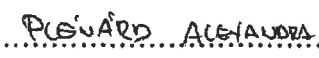

Keszthely, 2023. november 08.

 VÜZ Nonprofit Kft Képviselőtében Laczkó Mária ügyvezető igazgató Bérbeadó	 Magyar Máltai Szeretetszolgálat Nyugat-Dunántúli Régió Kp. Szalai Ferenc Régióvezető Bérlő	 Magyar Máltai Szeretetszolgálat Nyugat-Dunántúli Régió Kp. Panker Mihály Regionális ügyvezető Bérlő
---	--	---



Előttük, mint tanúk előtt.

1./ 
.....

.....

2./ 
.....

.....



MAGYAR MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT

7. melléklet

Keszthely Város Önkormányzata
Dr. Tóth Gergely Polgármester részére
8360 Keszthely
Fő tér 1.

Iktató szám: K/300/246/2024
Tárgy: kérelem helyiség
használatára

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület immár több évtizede aktívan jelen van Keszthely város életében, mind intézményeivel (fogyatékosok nappali ellátása, támogató szolgálat) mind pedig az önkéntes, karitatív feladatok ellátásában: adományok osztásában élelmiszerbank, élelmiszer csomagok ruhaosztás, gyógyászati segédeszközök kölcsönzése során, a személyesen is közreműködő önkéntes csoportunkkal, iskolai önkénteseinkkel.

Szeretetszolgálatunk fenti tevékenységéhez több éve bérlő a Keszthely Város Önkormányzat tulajdonát képező **Keszthely, Szalasztó u. 16. szám** alatti 56m² területű, valamint a **Keszthely, Szalasztó u.12 szám** alatti 104 m² területű helyiségeket.

Mindkét helyiségre 2024. október 31-én lejár a bérleti szerződés. Tekintettel arra, hogy a tevékenységünket folytatni szeretnénk, melyhez megfelelő infrastruktúrára is szükség van, ezúton kezdeményezzük mindkét helyiségre- vagyis a **Szalasztó u. 16. szám alatti 56m²**, és a **Szalasztó u. 12. szám alatti 104m²** területű helyiségekre- a **bérleti szerződések meghosszabbítását** mivel Szeretetszolgálatunk a továbbiakban is el kívánja látni Városukban a már jól ismert karitatív feladatokat, mivel ehhez a tevékenységhez továbbra is szükségünk volna a két bérlemény használatára.

Kérjük, hogy szíveskedjenek kérelmünket elfogadni és a közhasznú tevékenységre tekintettel- amennyiben erre lehetőség van - ingyenesen a használatunkba adni, illetve, ha ez nem volna lehetséges, méltányos bérleti díjat megállapítani a két Szalasztó utcai helyiségre. A helyiségek közüzemi díját természetesen továbbra is vállaljuk megfizetni.

A bérleti szerződéseket a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, **9021 Győr, Amadé László u. 1.** szám alatti, Nyugat-Dunántúli Régió Központja címére kérjük szíveskedjenek megküldeni!

Az új bérleti szerződések elkészítéséhez megadjuk aktuális adatainkat:

Név: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (rövidített név: MMSZ Egyesület)
Székhely: 1125 Budapest Szarvas G. u. 58-60.,
Számla küldés címe: 9021 Győr, Amadé u. 1.
Nyilvántartási szám: 01-02-00000010
adószám: 19025702-2-44,
képviselő: Kozma Imre elnöktől kapott meghatalmazással Szalai Ferenc régióvezető és Panker Mihály regionális ügyvezető.



A bérleti szerződéssel kapcsolatban, amennyiben további egyeztetés volna szükséges, kérem, hogy szíveskejenek a panker.mihaly@maltai.hu e-mail címen, vagy a +3670/ 797 84 28 telefonszámon megkeresni.

Győr, 2024. október 11.

Tisztelettel:



Panker Mihály
regionális ügyvezető