



ELŐTERJESZTÉS


KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. március 26-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 a 2025. évre a 254/2024. (X.30.) számú képviselő-testületi határozat állapítja meg. (2. sz. melléklet - képviselő-testületi határozat a 2024. évi helyiségbérleti díjakról)

I. Carpodrom Kft. kérelme

A Carpodrom Kft. (8372 Cserszegtomaj, Diósi utca 23., képviseli: Kadlicskó Eszter ügyvezető) 2020. március 12. óta bérlő a keszthelyi 223/16 helyrajzi számú ingatlan természetben az Ady és Lovassy utcák, valamint a tenisztelep és a városi edzőterem között elterülő kb. 4500 m² részén található 158 m² nagyságú épületegyüttest, amelyben horgászüzletet működtet. Az ingatlan bérleti jogát bérlő pályázat útján nyerte el, a bérleti díj 1 800 000 Ft/év (a bérbeadás ÁFA mentes). Bérlő az általa végzett felújítások és beruházások összege tekintetében az éves bérleti díj 50%-a erejéig beszámítási joggal rendelkezett. Bérlő a szerződés mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt kb. 4500 m² nagyságú terület gondozását is vállalta (fűnyírás, fák és cserjék gondozása, hulladék és szemét gyűjtése és elszállítása, utak tisztán tartása). A bérleti szerződés 2025. március 31. napján jár le, bérlő az ingatlan tekintetében további 5 év előbérleti joggal rendelkezik. (3. sz. melléklet – Carpodrom Kft. szerződése).

A szerződés tárgyát képező Keszthely 223/16 helyrajzi számú ingatlan időközben megosztásra került, így jelenleg az épület a Keszthely 223/19 helyrajzi számú ingatlanon található. Továbbá a bérlő által gondozott területen 2022. júliusában átadásra került egy műanyag borítású kézilabda pálya, amely a Magyar Kézilabda Szövetség közreműködésével, pályázat útján valósult meg. Bérlő az ingatlant a továbbiakban is használni kívánja, valamint tájékoztatást adott az általa elvégzett felújítási/karbantartási munkálatokról, amelyek költsége jelentősen túllépte a beszámítható keretösszeget. (4. sz. melléklet – Carpodrom Kft. kérelme)

A jelenleg érvényben lévő bérleti díj havi bruttó 150 000 Ft összegű. A 2025. évre vonatkozó helyiségbérleti díjak alapján az épületegyüttes fajlagos bérleti díja 1 599 Ft/m²/hó + ÁFA („B” bérleménycsoport, II. övezet), amely havi 252 642 Ft összegű bérleti díjat eredményez (a bérbeadás ÁFA mentes).

Tekintettel arra, hogy a helyiség – az elmúlt 5 év alatti felújítási munkálatok eredményeképpen - használatra alkalmas állapotú, így a bérleti díjat javasolom a 2025. évre vonatkozó határozat szerinti mértékéig emelni. Bérlő részére továbbra is biztosítani javasolt a felújítási munkálatok bérleti díjba történő beszámítását, ugyanis kérelmében tájékoztatást adott arról, hogy a jövőben milyen karbantartási feladatokat kíván elvégezni. A bérleti díj mértéke, a bérelt ingatlan helyrajzi számának pontosítása, valamint a kézilabda pálya tényének feltüntetése mellet javasolom egyebekben változatlan feltételek mellett 2030. március 31-ig meghosszabbítani a szerződést.

II. Kontakt Látszerészeti Bt. kérelme

A Dinter Optikát működtető Kontakt Látszerészeti Bt. (9700 Szombathely, Szöllős u. 39.; képviseli: Nagyidai Zoltán) bérlő az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely, Kossuth L. u. 30. szám alatti 104 m² nagyságú helyiséget. Bérleti szerződése 2029. április 30-án jár le. (5. sz. melléklet – Kontakt Bt. szerződése)

Az optika által bérelt ingatlan mellett található egy vitrin (ablak), amely korábban külön került hasznosításra, azonban évek óta üresen áll. Nagyidai Zoltán cégtulajdonos kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, hogy a vitrint (monitor, vagy reklámtábla elhelyezésével) használhassa. (6.sz. melléklet – Kontakt Bt. kérelme)

A vitrin helyiséget 1 m² nagysággal tartja nyilván a VÜZ Nonprofit Kft. a nem lakás bérlemények között. Ennek megfelelően a bérleti díj „Kiemelt” övezet, „B” bérleménycsoport besorolás alapján 3 231 Ft/ hó +ÁFA.

Mivel a vitrin fizikailag kapcsolódik a Kontakt Látszerészeti Bt. által bérelt üzlethelyiséghez, és hosszú idő óta üresen áll, így javaslom, hogy a kérelmezőnek biztosítsuk annak használatát oly módon, hogy a már meglévő helyiségbérleti szerződése kerüljön kiegészítésre a vitrin helyiség nagyságával és bérleti díjával.

Határozati javaslat I.
..../2025. (III.26.) 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 a) pontja szerinti jogkörében eljárva hozzájárul a Carpodrom Kft. (8372 Cserszegtomaj, Diósi utca 23., képviseli: Kadlicskó Eszter ügyvezető) bérlővel kötött, a Keszthely 223/19 helyrajzi számú ingatlan természetben az Ady és Lovassy utcák, valamint a tenisztelep és a városi edzőterem között elterülő részén található 158 m² nagyságú épületegyüttes bérleti szerződésének 2030. március 31-ig történő meghosszabbításához az alábbi feltételekkel:
 - a) a bérleti díj mértéke nettó 252 642 Ft/hó, összesen 3 031 704 Ft/év (a bérbeadás ÁFA mentes), amely összeg tárgyévre vonatkozóan évente 2 részletben (június 30-ig, valamint december 31-ig) fizetendő;
 - b) bérlő kötelessége az ingatlan környezetét rendben tartani (beleértve az ingatlan előtti járda síkosság mentesítését és tisztítását is), azonban a bérlő által gondozott területen található műanyag borítású kézilabda pálya karbantartása és gondozása nem képezi a szerződés tárgyát;
 - c) egyéb tekintetben változatlan feltételek mellett.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintett tájékoztatására és a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: szerződéskötésre 2025. április 15.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Határozati javaslat II.
..../2025. (III.26.) 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 a) pontja alapján a Keszthely, Kossuth u. 30. szám alatt található ingatlan 104 m² nagyságú helyiségére vonatkozó, a Kontakt Látszerészeti Bt. (9700 Szombathely, Szöllős u. 39.; képviseli: Nagyidai Zoltán) bérlővel megkötött bérleti szerződés módosításához hozzájárul az alábbi feltételekkel:
 - a) bérlő az általa bérelt helyiségen kívül bérbe veszi az ingatlan homlokzatán található, 1 m² nagyságú vitrint;
 - b) a vitrinre vonatkozó bérleti díj mértéke 3 231 Ft/hó +ÁFA;
 - c) egyéb tekintetben változatlan feltételek mellett.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintett tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft-t a helyiségbérleti szerződés módosítására.

Határidő: szerződéskötésre 2025. március 31.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2025. március 11.

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 bevétele esetén, amennyiben a jelenlegi és a leendő bérlő tulajdonosa(i) azonos(ak) vagy részben azonos(ak).

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

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

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

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

6. Bérbeadás pályázati eljárásán kívül

8. §

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

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

(3) Érvénytelenné válik a pályázat, ha

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

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

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

9. Bérbeadás feltételei, időtartama

11. §

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

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

11. A helyiség bérleti díja

13. §

- (1) A rendelet 2. melléklete tartalmazza a helyiség bérleménycsoportok szerinti besorolását.
- (2) A rendelet 3. melléklete tartalmazza a helyiségek területi besorolásának megfelelő díjővezeteket. A helyiség abba a díjővezetbe sorolandó be, amelyről a helyiség bejárata nyílik.
- (3) A bérbeadó és a bérlő a helyiség bérleti díjában külön Képviselő-testületi határozat ajánlásai alapján az (1) és (2) bekezdésben meghatározottakra figyelemmel szabadon állapodnak meg. A meglévő bérleti szerződéseknek a bérlő részéről történő bérleti díjra vonatkozó módosítására a Képviselő-testület egyedi határozata alapján kerülhet sor. Pályázat útján a havi bérleti díj összegére történő ráigéréssel (licitálással) bérleti jogot nyert bérlő a bérleti díj esetleges csökkentésére irányuló szerződésmódosítási kezdeményezéséhez a bérbeadó nem járul hozzá.
- (4) Amennyiben a Képviselő-testületi határozatban foglalt bérleti díjakra vonatkozó ajánlások mértékét túllépi a 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, játéktérmekek, kaszinók, szerencsejáték irodák

1.2. Pénzintézetek, biztosítótársaságok, fogadóirodák

1.3. Hirdetésfelvevő helyek

2. „B” bérleménycsoport

2.1. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari tevékenység végzésére bérelt helyiségek

2.2. Irodaépületek, irodahelyiségek, bemutatótermek

2.3. Termelési tevékenység végzésére bérelt helyiségek

2.4. Légiforgalmi, utazási irodák

3. „C” bérleménycsoport

3.1. Oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi, szociális, sport célú helyiségek, műtermek, galériák, könyvesboltok, népművészeti, népi iparművészeti 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., Bástyá u., Pál u., Georgikon u. területe és az általuk határolt területek. Kivéve: a kiemelt övezet területe.

3. **II. övezete meghatározása:** Bercsényi u., Béri B. Á. u., Festetics u., Csárda u. a Vasútvonal, Nyárfa u., Tapolcai u., Martinovics u., Csapás u., Hévízi u., Pál u. területe és az általuk határolt területek, valamint a Mély u., Napfény sor és Keringő u. területe és az általuk határolt területek. Kivéve: a kiemelt és I. számú övezetek területét.

4. **III. övezet meghatározása:** az I. és II. övezethatárokon kívül eső területek



2. m. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. október 30-ai rendes
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

254/2024. (X.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A 2025. évi helyiségbérleti díjak és kedvezmények meghatározása” c. előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a 2025. évben megkötendő bérleti szerződésekben az alábbi díjtételeket kell alkalmazni:

	Díjak (Ft/m ² /hó + ÁFA)					
	A	B	C	D	E	F
Kiemelt	4203	3231	2150	1599	840	158
I.	2986	2150	1516	1235	840	105
II.	2420	1599	1235	970	840	105
III.	1482	970	612	612	840	105

A már megkötött szerződésekben rögzített évenkénti bérleti díjemelést csak a fenti minimális fajlagos bérleti díj elérésének mértékéig kell érvényesíteni.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet a „Helyiségek bérleménycsoportok szerinti besorolása” elnevezésű 2. mellékletének módosítását terjessze a képviselő-testület elé, amely szerint a C) bérleménycsoportból az "egészségügyi" cél átkerül a B) bérleménycsoportba.

Határidő: folyamatos, illetve 2025. december 31.

rendeletmódosítás előterjesztésére: 2024. november 30.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Gábor Hajnalka sk.

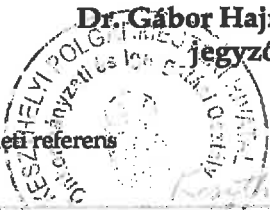
jegyző

Dr. Tóth Gergely sk.

polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya testületi referens



Keszthely a Balaton fürdője

Bérelti szerződés

amely létrejött egyrészről

Keszthely Város Önkormányzata (székhelye: 8360 Keszthely, Fő tér 1.; törzsszáma: 734466; adószáma: 15734460-2-20; statisztikai számjele: 15734460-8411-321-20; képvis.: Nagy Bálint polgármester) mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó),

másrészről

Carpodrom Kft. (székhelye: 8372 Cserszegtomaj, Diósi utca 23.; cégjegyzék száma: 20-09-072706; adószám: 23942813-2-20; statisztikai számjele: 23942813-4764-113-20; képviseli: Kadlicskó eszter ügyvezető), mint bérlő (továbbiakban: bérlő),

továbbá

Gazdasági Ellátó Szervezet Keszthely (8360 Keszthely, Kísérleti u. 10/A., képvis.: Gachályi András intézményvezető), mint ingatlankezelő (továbbiakban: ingatlankezelő)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2020. (I.30.) sz. határozata alapján kiírt nyilvános pályázati kiírás elbírálását követően bérbeadó a bérlő használatába adja a tulajdonában lévő keszthelyi 223/16 helyrajzi számú ingatlanok a természetben az Ady és Lovassy utcák, valamint a tenisztelep és a városi edzőterem között elterülő kb. 4500 m² részén található 158 m² nagyságú épületegyüttest kereskedelmi egység (horgászüzlet) kialakítása céljából. (1. sz. melléklet: helyszínrajz)
2. A bérlés időtartama 2020. április 1-től 2025. március 31-ig terjedő időszakra szól. A megállapodás annak lejártakor újabb 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben bérlő az e megállapodásban rögzített kötelezettségeinek a megállapodás időtartama alatt maradéktalanul eleget tett, továbbá a bérbeadó a bérlés nem kívánja más célra hasznosítani.
3. Az 1. pontban meghatározott ingatlan éves bérelti díja nettó 1.800.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszáz ezer forint, amely bérelti díj a bérlés időtartama alatt nem emelkedik. Bérlő a bérelti díjat bérbeadó számlája alapján egy részletben köteles megfizetni, tárgyévre vonatkozóan adott év szeptember 30-ig (tárgyévi: január 1-től december 31-ig terjedő időszak). A jelenleg hatályos jogszabályok szerint a bérbeadás ÁFA mentes, a jogszabály esetleges változása esetén az ÁFA megfizetése a bérlőt az e pontban meghatározott bérelti díjon felül terheli.
4. A bérlő köteles az 1. sz. melléklet szerinti helyszínrajzon megjelölt kb. 4500 m² nagyságú területet gondozni, beleértve többek között a fűnyírást, fák és cserjék gondozását, hulladék és szemét gyűjtését és elszállítását, utak tisztán tartását. Bérlő kötelezettsége kiterjed a téli hó eltakarításra és síkosság mentesítésre is.
5. Bérlő az az 1. pontban megjelölt épületegyüttest saját költségén újítja fel, teszi őket használatra alkalmas állapotba. Bérbeadó a bérlő által végzett, a bérbeadó által jóváhagyott felújítások és beruházások összegét az éves bérelti díj 50%-a erejéig - a bérlő által kiállított számla alapján - a bérelti díjba beszámítja. Bérlő az ingatlan fordított


felújítás/beruházás költségéről számlával igazolt, tételes kimutatást köteles átadni Bérbeadó részére. Amennyiben ez az összeg magasabb, mint a bérleti díj 50%-a, úgy a beszámítás a következő évekre is átvihető azzal, hogy a beszámításra kerülő összes beruházási költség a bérlet időtartama alatt nem haladhatja meg a bruttó 4 millió forintot. Amennyiben a bérleti szerződés a határozott időtartam lejárta előtt megszűnik (kivéve a bérlő általi felmondás vagy a bérlő hibájából való megszűnés esetét), abban az esetben a Bérbeadó és bérlő a bérleti díjban még el nem számolt felújítások és beruházások összegével (legfeljebb bruttó 4 millió forint erejéig) egymás közt 60 napos fizetési határidővel elszámolnak.

6. A bérlő által végzett értéknövelő felújítási munka és beruházás az önkormányzat tulajdonát képezi, ezzel szemben - az 5. pontban rögzítetten túlmenően - bérlő egyéb térítésre nem jogosult.
7. Az 1. pontban meghatározott épületegyüttes használatával kapcsolatosan felmerülő rezsiköltségeket a bérlő közvetlenül az ingatlankezelő felé - az ingatlankezelő által kiállított számla alapján - köteles megfizetni. Bérlő köteles saját költségén gondoskodni az épületegyüttes elhasználódása, meghibásodása és rongálódása miatt szükséges karbantartásról és pótlásról.
8. A bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja.
9. Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó kizárólag az épületet biztosítja, ezen biztosítási körön kívül eső esetleges káresemény következményeit kizárólagosan a bérlő viseli.
10. Bérlő tudomásul veszi, hogy - bérlővel egyeztetett időpontban - a bérleményt a bérbeadó jogosult ellenőrizni.
11. Amennyiben a bérlő a jelen szerződésben rögzített bármely kötelezettségét megszegi, a bérbeadó írásban, 8 napos határidő kitűzésével felszólítja kötelezettségének teljesítésére azzal, hogy a határidő eredménytelen eltelte esetén a szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal felmondja. Bérbeadó jogosult továbbá a bérleti szerződést 1 év felmondási idővel felmondani, amennyiben a szabályozási terv figyelembevételével a területet más célra kívánja hasznosítani, ez esetben a felmondási idő alatt bérlő a bérleti díj megfizetése alól mentesül. Bérlő a bérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén a bérleményt a saját tulajdonú ingóságaitól kiürített állapotában köteles a bérbeadó birtokába visszaadni.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy magyar jogalanyok, és rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
14. Szerződő felek jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitás kérdések tekintetében a helyi bíróságok hatáskörébe tartozó kérdésekben a Keszthelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

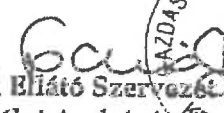
W

Jelen 14. pontból, és 3 oldalból álló megállapodást a szerződő felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2020. március 12.


Keszthely Város Önkormányzata
képv.: Nagy Balint
Bérbeadó


Carpodrom Kft.
képv.: Kadlicskó Eszter


Gazdasági Előadó Szervezet Keszthely
képv.: Gachályi András intézményvezető
Ingatlankezelő




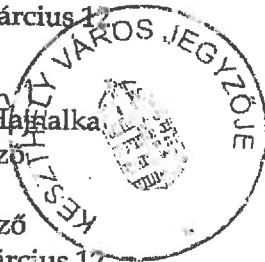
Carpodrom KFT
872 Cserszegtomaj, Diósi utca
Adószám: 23942813-2-20.

Bérbeadó részéről:

Jogi ellenjegyző

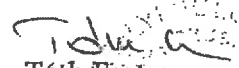
Keszthely, 2020. március 12.


Dr. Gábor Hajtálka
jegyző

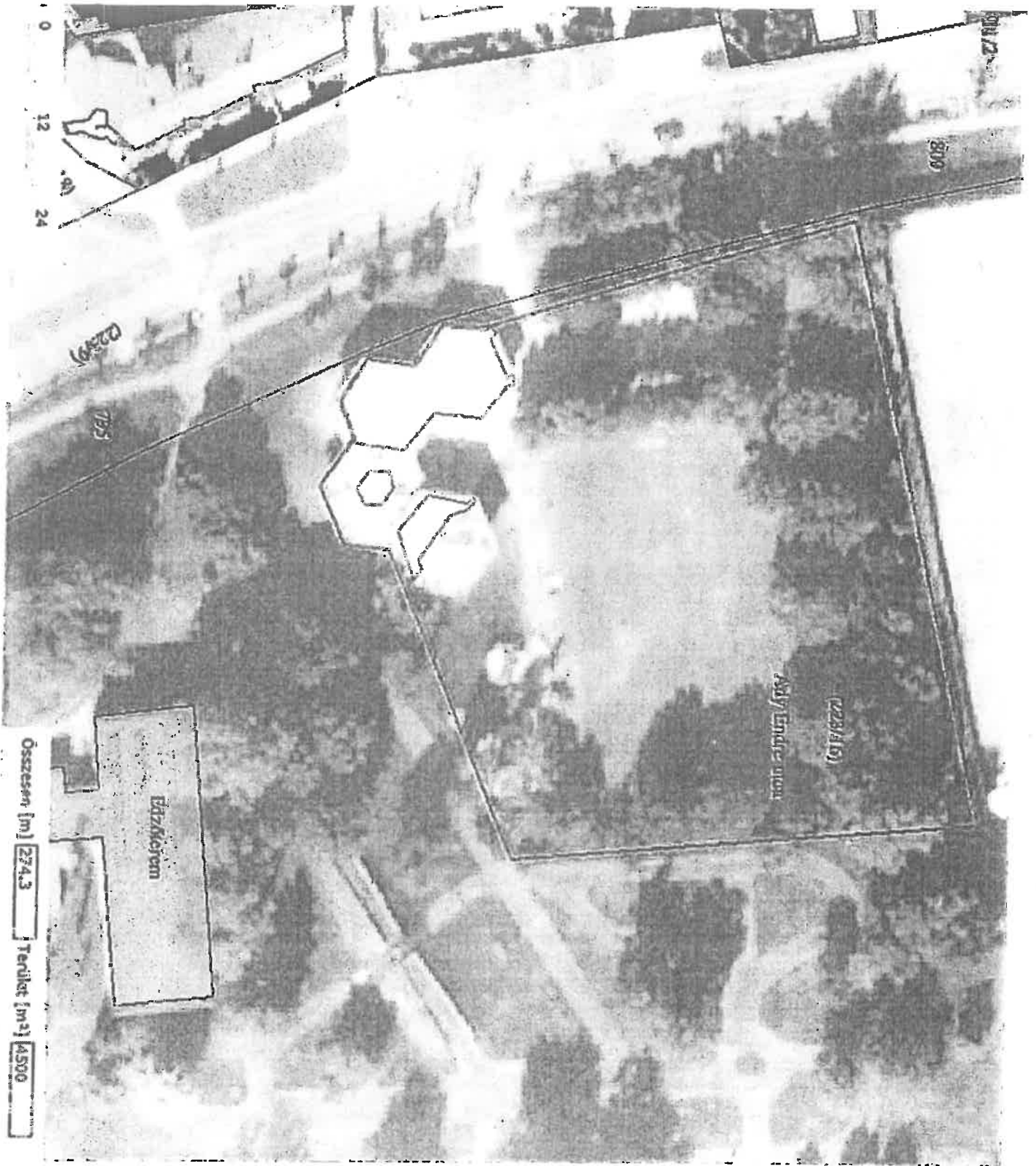


Pénzügyi ellenjegyző

Keszthely, 2020. március 12.


Tóth Eszter
közgazdasági osztályvezető

1 m welllet



6 2

4. sz. melléklet

2025 JAN 22

22 41

Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Szeretnénk a 2/565-4/2020-as számú bérleti szerződést, amely a Keszthely, 223/16 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanon található, Pecasarok Horgászboltként üzemelő épületegyüttesre vonatkozik, a szerződésben biztosított további 5 évvel meghosszabbítani.

Köszönettel!

KESZTHELYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Dátum: 2025 JAN 22. 2/565/20	
Ügyelteszám:	Ügyintéző:
2/16208/2025	...


Carpodrom Kft

képv: Kadlicskó Eszter

Carpodrom KFT.
8372 Cserszegtomaj, Diósi utca 23.
Adószám: 23942813-2-20
Pecasarok Horgászbolt
8360 Keszthely, Lovassy u. 12.

Keszthely, 2025.jan.22.

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

2025 MÁRC 04.

KESZTHELYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
2025. 03. 06.	
Ügyiratszám: 2/18208-3.0025	Ügyintéző: Tóth Gergely

7706
Kj 0
g

Tisztelt Polgármester Úr!

A korábban benyújtott bérleti szerződés hosszabbítása iránti kérelem kiegészítéseként szeretném Önt tájékoztatni, hogy az elmúlt 5 évben az alábbi felújítási munkákat végeztük el a bérelt ingatlanon:

- nyílászárót cseréltünk
- padlót burkoltunk
- festettünk kívül, belül
- villanyhálózatot korszerűsítettük
- kamera rendszert telepítettünk (amivel rálátni a kézilabdapályára és a parkolóra is)
- álmennyezetet építettünk és szigeteltük
- felső oldalfal felfalazása és szigetelése
- az ingatlan fűtés és hűtés rendszerét javítottuk, korszerűsítettük
- a külső fal mentén drén csövezés plusz vízszigetelés történt
- a parkolót nagy szemű murvával befedtük
- a külső eső csatornát javítottuk
- a külső nagy kapu felújítása

A fent megjelölt munkálatok költsége jelentősen túllépte a 4 milliós beszámítható keretösszeget. A jövőben szeretnénk az épület hátsó felén lévő utat kavicsozni, valamint egy aszfaltozott bejárat létrehozni, mert a Lovassy Sándor utca felújítása óta a kavicsos emelkedő - az eső miatt vízmosás keletkezett és az áthaladó autók alja leér - a közlekedés számára veszélyessé vált.

Kérjük Önöket, hogy a jövőbeni céljainkhoz járuljanak hozzá, és ennek megfelelően a felújítási munkálatok költségei a továbbiakban is beszámításra kerülhessenek a bérleti díj összegébe.

Köszönettel:



Kadlicskó Eszter
Carpodrom Kft

Carpodrom KFT.
8372 Cserszegtomaj, Diósi utca 2
Adószám: 23942813-2-20
Pecasarók Horgászklub
8360 Keszthely, Lovassy u. 1.

Keszthely, 2025.03.03

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

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

másrészről **KONTAKT Látszerészeti Betéti Társaság.**
 Cégjegyzék száma: 18-06-106153
 Cég adószáma: 27503802-2-18
 Székhely: 9700 Szombathely Szőlős u. 39.
 képviseli: Nagyidai Zoltán üzletvezetésre jogosult tag
 Született: !
 Anyja neve: !
 Adóazonosító jel: !
 Telefonszám: !
mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Turisztikai, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága (módosítva az 5/2014 (IV.29.) számú határozatát) a 14/2014. (V.27.) sz. határozata alapján – az abban foglalt kikötésekkel – a Keszthely Kossuth L. u. 30. sz. alatti összesen 104 m² alapterületű önkormányzati üzlethelyiséget.
2. Jelen bérleti szerződés 2014. május 1-től kezdődően 5 év időtartamra, 2019. április 30-ig tartó határozott időre szól, de a bérlőt előbérleti jog illeti, amely alapján a szerződés meghosszabbítható, ha az önkormányzat az ingatlant nem kívánja a saját vagy intézményei céljára hasznosítani és a bérlő a szerződési kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
3. Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy a helyiség bérleti díja a Georgikon ÁFÉSZ korábbi bérleti díjával azonos, 335.954.- Ft/hó + Áfa, mely összeget bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk. 6:155. §. (1) bek. alapján) fizeti meg bérlő bérbeadó részére, késedelmi kamat címén (a késedelemi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 3 százalékponttal növelt értéke. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére).
 Bérlő köteles a hibájából adódó fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. (2) bek. szerinti, a bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középárfolyama alapján meghatározott forintösszeget megfizetni.
5. A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles egy havi bérleti díjnak megfelelő, bruttó összesen: 426.662.- Ft (azaz: Négyszázhuszonhatezer-hatszázhatvankettő forint) összeget óvadék jogcímén bérbeadónak megfizetni. Felek rögzítik, hogy az óvadék összegét jelen szerződés megkötését megelőzően a VÜZ Kft. pénztárába befizette 2014. június 5. napján.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kgy

st

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

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

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

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

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

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

17. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

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

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

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

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

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

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

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

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

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

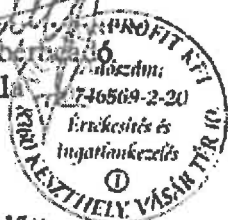
25. A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2014. június 10.

Keszthely, 2014. június 19.

VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó
képviseli: Göncz Attila
igazgató



KONTAKT Bt. bérbeadó
képviseli: Nagyida Zoltán



Előtitünk mint tanúk előtt:

1. Felek között
Keszthely Városi Tör. 10.

2. K. H. K.
Udvardi Dániel P. L.

2/6993-3/2024
Kgy

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS II.

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésről 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)


másrésről **KONTAKT Látszerészeti Betéti Társaság**
Cégjegyzékszám: 18-06-106153
Cég adószáma: 27603802-2-18
Székhely: 9700 Szombathely Szőlős u. 39.
Képviseli: Nagyidai Zoltán üzletvezetésre jogosult tag
Anyja neve:
Szül. idő: 1
Adóazonosító jel:
Telefonszám: (
E-mail: zoltannagyidai@trendoptika.hu
mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

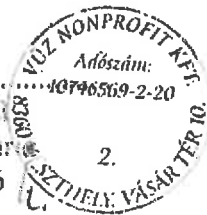
(Bérbeadó és Bérlő, a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott napon és helyen alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek a közöttük Kossuth L. u. 30. sz. 104 m2 helyiségre vonatkozó 2014. június 19. napján kelt szerződést a 94/2024.(IV.25.) sz. képviselő-testületi határozat alapján az alábbiak szerint módosítják.
2. Felek megállapodnak, hogy az 1. pontban meghatározott bérleti szerződéssel létrehozott bérleti jogviszonyt 2024. május 1. napjától kezdődően 5 évre meghosszabbítják, további 5 év előbérleti jog biztosításával
3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az 1. pontban meghatározott ingatlan külső felújítási munkálatainak elvégzését a tulajdonos önkormányzat vállalja, bérlő az üzlethelyiség villany hálózatának fejlesztését is tartalmazó belső felújítási munkálatokat saját költségén elvégezteti, továbbá ezzel kapcsolatban a bérleti díjba történő beszámítás lehetőségével nem él.
4. Egyéb tekintetben a korábbi szerződés rendelkezései változatlan formában érvényben maradnak.

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

Keszthely, 2024. április 30.


VÜZ Nonprofit Kft.
Képviseli: Laczkó Mária
ügyvezető igazgató
bérbeadó



Keszthely, 2024. április 30.

KONTAKT LÁTSZERÉSZETI BT.
9700 Szombathely, Szőlős u. 39.
Adószám: 27603802-2-18
KONTAKT Bt.
Képviseli: Nagyidai Zoltán
bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. MAGYAROKS VILTORINA

R391 SÁRMEZSEK KÖZSÉG ÖP. u. 206.

2. Örs Mellyer

Gerebenkői, Kopolca, nos 20.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS I.

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a

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

másrésztől

KONTAKT Látszerészeti Betéti Társaság.
Cégjegyzék száma: 18-06-106153
Cég adószáma: 27603802-2-18
Székhely: 9700 Szombathely Szőlős u. 39.
képviseli: Nagyidai Zoltán üzletvezetésre jogosult tag
Szüleit: Anyja neve:
Adóazonosító jel:
Telefonszám:
mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek a közöttük Kossuth L. u. 30. sz. 104 m² helyiségre vonatkozó 2014. június 19. napján kelt szerződést a 97/2019. (IV.25.) sz. képviselő-testületi határozat alapján alábbiak szerint módosítják:
2. Jelen bérleti szerződés 2019. május 1-től kezdődően 5 év időtartamra, 2024. április 30-ig tartó határozott időre szól.
3. A 2014. június 19. napján kelt bérleti szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal érvényben maradnak.

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

Keszthely, 2019. április 26,

Keszthely, 2019. április 30.

VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó
képviseli: Göncz Attila
ügyvezető igazgató



KONTAKT BT. bérbeadó
képviseli: Nagyidai Zoltán
Szombathely, Szőlős u. 39.
Adószám: 27603802-2-18

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Fekete Zoltán

2. KÁHÁN DÁVID 970142 DE

Keszthely Vásár tér 10

Kontak

Kérelem

G. n. melléklet

Tárgy: Kérelem

Feladó: Optika Dinter <dinteroptika@gmail.com>

Dátum: 2025. 02. 28. 11:29

Címzett: polgarmester@keszthely.hu, vagyonvez@keszthely.hu

7492
2025 FEBR 28.

Köszönöm

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelettel fordulunk Önhöz azzal a kéréssel, hogy a Dinter Optika bejárata mellett található, jelenleg használaton kívüli és leragasztott ablakot reklám céljára hasznosíthassuk. Megítélésünk szerint az ablak jelenlegi állapota nem járul hozzá a felújított Oszman-ház esztétikai megjelenéséhez, míg az általunk javasolt megoldás összhangban lenne üzletünk meglévő kirakataival esztétikusabb összképet eredményez. Kérjük szíves engedélyét a reklámtábla esetleg monitor elhelyezéséhez, és amennyiben szükséges, állunk rendelkezésére személyes egyeztetés céljából.

Válaszát és támogatását előre is köszönjük!

Üdvözlettel: Nagyidai Zoltán Optika tulajdonos
Gyurkó Ágnes üzletvezető.

Dinter Optika
06/83/314-285

KESZTHELYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
8361 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatva:	2025. 03. 2025 MARE 11
Ügyiratszám:	25/19939/2025
Ügyintéző:	Köszönöm