



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. július 28-ai rendkívüli ülésére

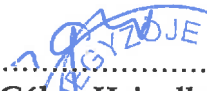
Tárgy:

Helyiségbérleti ügyek


Előterjesztő:


.....
Manning Jenő
polgármester


Törvényességi ellenjegyzés:


.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:


.....
Jámber Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Török Tibor helyiségbérleti ügye

A Belvárosi Babamúzeum Bt. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 11.), a Keszthely, Kossuth L. u. 1-3. szám alatti 157 m²-es (Nosztalgia Múzeum), a Kossuth Lajos u. 10. szám alatt a földszinten található 68 m²-es (Fekete István panoptikum), a pincében található 71 és 75 m² alapterületű (Erotikus Panoptikum), továbbá a 150 és 94 m² alapterületű helyiségcsoport (Játékmúzeum) bérlője bérleti jog átadás tekintetében kérelemmel fordult az önkormányzathoz. A bérlő társaság tulajdonosa, Török Tibor kérelmében előadta, hogy adózási okokból új társaság alapítása vált szükségessé, ezért kérte a bérlet jogának a Turi Török Múzeumok Kft. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 11.) részére történő átruházásához a tulajdonos Keszthely Város Önkormányzata hozzájárulását. (1-2. sz. melléklet – Kérelem és cégkivonat)

A fentiekben felsorolt helyiségekre a bérleti szerződések Török Tibor egyéni vállalkozóval kerültek megkötésre, aki ez év elején egyéni vállalkozását megszüntette és bérleti jogát jogutódlással a Belvárosi Babamúzeumok Bt. javára kérte átruházni. (3. sz. melléklet – Bérleti szerződésmódosítások)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) 9.§-a szabályozza a bérleti jog átadásának feltételeit, amely szabályokkal a jogalkotó elsősorban a haszonszerzési célú bérleti jog átadásokat kívánta korlátozni. Így többek között előírta, hogy a bérleti jog átadásának engedélyezése esetén a bérlőnek 12 havi bérleti díjnak megfelelő összegű átruházási díjat kell a bérbeadó javára megfizetnie. A Rendelet 2.§-a alapján a képviselő-testület a rendelet szabályainak alkalmazásától - méltányossági okokból - az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet, többek között városérdekből (kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából, az ingatlan városrendezési okokból történő igénybevétele esetén), a bérlő közérdekű tevékenységére tekintettel vagy oktatási, kulturális, szociális célú helyiségigény esetén, illetve 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 azonos vagy részben azonos. (4. sz. melléklet – Jogszabálykivonat)

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a határozati javaslat elfogadásával a bérleti jog átadási kérelem támogatását méltányosságból, átadási díj fizetés mellőzésével.

Határozati javaslat

...../2022. (VII. 28.) 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 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, 2. § (2) e) pontja figyelembevételével – az önkormányzati

tulajdonú bérlemények folyamatos hasznosítása érdekében - hozzájárulását adja ahhoz, hogy az alábbi helyiségek bérleti jogát a Belvárosi Babamúzeum Bt. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 11.) a Turi Török Múzeumok Kft. (székhelye: Keszthely, Kossuth L. u. 11.) részére átadja a jelen határozatban foglalt feltételekkel:

- Keszthely, Kossuth L. u. 1-3. szám alatti 157 m² alapterületű (Nosztalgia Múzeum);
- Kossuth Lajos u. 10. szám alatt a földszinten található 68 m² alapterületű (Fekete István panoptikum);
- Kossuth Lajos u. 10. szám alatt a pincében található 71 és 75 m² alapterületű (Erotikus Panoptikum);
- Kossuth Lajos u. 10. szám alatti inatlan északi szárnyában található 150 és 94 m² alapterületű (Játékmúzeum)

helyiségcsoport.

2. A bérlet időtartama az új bérleti szerződés aláírásának napjától 2032 július 31-éig tart, további 5 év előbérleti jog biztosításával, amellyel a bérlő akkor élhet, ha az önkormányzatnak a bérleménnyel kapcsolatosan nincs más hasznosítási szándéka, és bérlő a szerződési kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés, f) pontja alapján fizetendő, 12 havi bérleti díjnak megfelelő egyösszegű átruházási díj megfizetésétől a rendelet 2. § e) pontjában megjelölt méltányossági okból eltekint.
4. A bérlő személyének valamint a bérleti szerződés időtartamának változásán túlmenően a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés feltételei változatlan tartalommal érvényben maradnak, azzal, hogy az új bérlő a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyából eredő bárminemű esetleges kötelezettségét vállalja.
5. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a bérleti szerződés megkötésére.
6. Amennyiben az új bérleti szerződés bármely oknál fogva nem jön létre, úgy a bérleti jogviszonyt a jelenlegi bérlő jogosult a hatályos bérleti szerződése szerint folytatni.

Határidő: - a tájékoztatásra 2022. augusztus 15.
- bérbeadásra folyamatos

Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)
Laczkó Mária VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető

Keszthely, 2022 július 25.

Manninger Jenő
polgármester

A SZ. MELLÉKLET

1,5 MB

Jegyző Asszony.png

—Mellékletek:—

Tisztelt Jegyző Asszony!

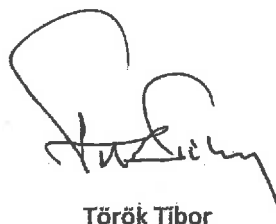
Török Tibor vagyok a Babamúzeum tulajdonosa.

Segítségét kérem, mert üzletmenetünket könyvelőm tévesen megftélve, kiestünk a KATA adózásból, mert a megszabott bevételi határt egy hete meghaladtuk, és így 40% büntető adóval súlytanak. A Belvárosi Babamúzeum Bt. megszüntetnénk, míg én Turi Török Múzeumok Kft.-re váltok, de ehhez a várostól bérelt múzeumokhoz, bérlőváltás okán, hozzájárulás(-suk) szükséges.

A Kossuth L.u. 1-3., 10, 12. működő Nosztalgia Múzeum, Játékmúzeum , Erotikus Panoptikum működtetése, számolva a rezsivel, az alkalmazottak bérével, járulékaival stb.. minuszossá vált; és még az év le nem telik, nyitva lennünk komoly költséget jelentene.

Kérem Turi Török Múzeumok Kft. nevére a bérleményeket bejegyezni, és egyszersmind a Belvárosi Babamúzeum Bt. -t, mint bérlőt törölni.

Kérem ügyem érdembeni elbírálását és intézését.



Török Tibor

Keszthely, 2022-07-06

**IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM**CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGLJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

L. SZ. MELLÉKLET

Tárolt Cégkivonat

A Cg.20-09-078286 cégjegyzékszámú Turi Török Múzeumok Korlátolt Felelősségű Társaság (8360 Keszthely, Bakacs utca 2.) cég 2022. július 10. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám:20-09-078286
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2022/06/24
2. **A cég elnevezése**
2/1. Turi Török Múzeumok Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. Turi Török Múzeumok Kft.
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 8360 Keszthely, Bakacs utca 2.
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...
6. **A cég telephelye(i)**
6/1. 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 11.
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2022. június 20.
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. 9102 '08 Múzeumi tevékenység
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...
- 9/2. 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...
- 9/3. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...
- 9/4. 4761 '08 Könyv-kiskereskedelem
A változás időpontja: 2022/06/30
Bejegyzés kelte: 2022/07/01 Közzétéve: 2022/07/05
Hatályos: 2022/06/30 ...
- 9/5. 4762 '08 Újság-, papíráru-kiskereskedelem
A változás időpontja: 2022/06/30

Bejegyzés kelte: 2022/07/01 Közzétéve: 2022/07/05
Hatályos: 2022/06/30 ...

9/6. 4765 '08 Játék-kiskereskedelem
A változás időpontja: 2022/06/30
Bejegyzés kelte: 2022/07/01 Közzétéve: 2022/07/05
Hatályos: 2022/06/30 ...

9/7. 4778 '08 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
A változás időpontja: 2022/06/30
Bejegyzés kelte: 2022/07/01 Közzétéve: 2022/07/05
Hatályos: 2022/06/30 ...

9/8. 9529 '08 Egyéb személyi-, háztartási cikk javítása
A változás időpontja: 2022/06/30
Bejegyzés kelte: 2022/07/01 Közzétéve: 2022/07/05
Hatályos: 2022/06/30 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/1.

Török Tibor (an.: Katona Terézia)
Születési ideje: 1954/05/16
8360 Keszthely, Bakacs utca 2. 1. em. 4.
Adóazonosító jel: 8319113644
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2022/06/20
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1.

32013544-9102-113-20.
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...

21. **A cég adószáma**

21/1.

Adószám: 32013544-1-20.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2022/06/23
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1.

50466481-10009103-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2022/06/29.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Takarékbank Zrt (8360 Keszthely, Georgikon utca 9.)
Cégjegyzékszám: 01-10-140275
Bejegyzés kelte: 2022/07/08
Hatályos: 2022/07/08 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1.

A cég kézbesítési címe: vmtibor@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28
Hatályos: 2022/06/24 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 20-09-078286

Vezetve a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28

Hatályos: 2022/06/24 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 32013544#cegkapu

A változás időpontja: 2022/06/29

Bejegyzés kelte: 2022/06/29 Közzétéve: 2022/06/30

Hatályos: 2022/06/29 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.20-09-078286

Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28

Hatályos: 2022/06/24 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/1. Török Tibor (an.: Katona Terézia)

Születési ideje: 1954/05/16

8360 Keszthely, Bakacs utca 2. 1. em. 4.

A tagsági jogviszony kezdete: 2022/06/20

Bejegyzés kelte: 2022/06/24 Közzétéve: 2022/06/28

Hatályos: 2022/06/24 ...

Készült: 2022/07/10 19:12:54. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS II.SZ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából:

egyrészlől: **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**
Székhely: 8360 Keszthely, Vásártér 10.
Cégjegyzékszám: 20-09-060943
Adószám: 10746569-2-20
Képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészlől: **Török Tibor**
Lakcím: 8360 Keszthely, Bakacs u.2.
Születési hely, idő: Budapest, 1954.05.16.
Anyja neve: Katona Terézia
Személyi szám: 1 540516 0492
Telefonszám: 06 30/227-2272
mint bérleti jogviszonyról lemondó fél

továbbá: **Belvárosi Babamúzeum Bt.**
Székhely: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u.11.
Levelezési cím: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u.11.
Képviseli: Török Marcell Tibor
Adószám: 27960646-1-20
Cégjegyzékszám: 20-06-040231
Telefonszám: 06 30/463-0555
mint bérlő (a továbbiakban, mint bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

Előzmény: Török Tibor 2022. január 18-án kelt kérelmére, Keszthely Város Polgármestere 2022. január 31-én kelt 2/1136-2/2022. ügyiratszámú átirata értelmében helyiségbérleti szerződés módosításra kerül sor, az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2010. november 29. napján helyiségbérleti szerződést, valamint helyiségbérleti szerződés módosítást kötöttek 2013. június 26. napján a Keszthely, Kossuth L.u.10. sz. alatti 150 és 94 m² alapterületű helyiségcsoportra múzeum üzemeltetése céljából.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő személyének változásán túlmenően a 2010. november 29. napján aláírt helyiségbérleti szerződés, valamint helyiségbérleti szerződés módosítás feltételei változatlan tartalommal érvényben maradnak, azzal, hogy az új bérlő a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyából eredő bármilyen kötelezettségét vállalja.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Török Tibor bérlő bérleti jogviszonyáról 2022. március 1. napjától kezdődően lemond Belvárosi Babamúzeum Bt. javára.



4. Belvárosi Babamúzeum Bt. kijelenti, hogy a 2010. november 29-én megkötött helyiségbérelti szerződést, valamint helyiségbérelti szerződésmódosítást ismeri, az abban foglalt rendelkezéseket, mint a bérlő jogutódja magára nézve kötelezőnek tekinti.
5. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, tekintettel arra, hogy Török Tibor, mint a bérleti jogviszonyról lemondó fél 2010. november 29. napjától bérlője a helyiségnek, ezért jelen szerződéskötéssel egyidejűleg a helyiség átadás-átvételéről jegyzőkönyv felvételére nem került sor.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Belvárosi Babamúzeum Bt., mint bérlő jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül köteles a közüzemi szolgáltatások vonatkozásában a fogyasztóváltozást a szolgáltatók felé bejelenteni, és a szolgáltatókkal szerződést kötni. Bérlő köteles a szolgáltatókkal megkötött szerződéseket bérbeadó részére bemutatni.
7. Török Tibor hozzájárul ahhoz, hogy 468.480.- Ft óvadék összege nyilvántartásunkban átvezetésre kerüljön Belvárosi Babamúzeum Bt. nevére.
Bérbeadó az óvadékot, illetve annak szükséges részét elszámolási kötelezettség mellett jogosult felhasználni bérlő hozzájárulása nélkül a helyiségbérelti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérleti díj, vagy közüzemi díj tartozás, valamint karbantartási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve a bérleményben bérlő által okozott károk megtérítése céljából. Amennyiben az itt megjelölt célokra az óvadék nem kerül felhasználásra, annak teljes összege a bérleti jogviszony megszűnését követően bérlőnek visszajár, mely kötelezettségének bérbeadó attól a naptól számított 15 napon belül köteles eleget tenni, amikor bérlő a bérbeadó részére a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta. Amennyiben az óvadék teljes összegét nem szükséges az itt megjelölt célokra fordítani, úgy az óvadékból a felhasznált összeg levonása után fennmaradó összeg jár vissza bérlőnek. Az óvadék után bérlő kamatot nem igényelhet.

Felek jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2022. február ...

.....
VÜZ Nonprofit Kft.
Laczkó Mária
ügyvezető igazgató
bérbeadó



Keszthely, 2022. február ...

.....
Török Tibor
bérleti jogról lemondó fél

Keszthely, 2022. február ...

.....
Belvárosi Babamúzeum Bt.
bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
Ger. Melleida
.....
Gesztegy. Pász. P. tan. G.

.....
Kesztegy. Pász. P. tan. G.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS I.SZ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából:

egyrésről: **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**
Székhely: 8360 Keszthely, Vásártér 10.
Cégjegyzékszám: 20-09-060943
Adószám: 10746569-2-20
Képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrésről: **Török Tibor**
Lakcím: 8360 Keszthely, Bakacs u.2.
Születési hely, idő: Budapest, 1954.05.16.
Anyja neve: Katona Terézia
Személyi szám: 1 540516 0492
Telefonszám: 06 30/227-2272
mint bérleti jogviszonyról lemondó fél

továbbá: **Belvárosi Babamúzeum Bt.**
Székhely: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u.11.
Levelezési cím: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u.11.
Képviseli: Török Marcell Tibor
Adószám: 27960646-1-20
Cégjegyzékszám: 20-06-040231
Telefonszám: 06 30/463-0555
mint bérlő (a továbbiakban, mint bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

Előzmény: Török Tibor 2022. január 18-án kelt kérelmére, Keszthely Város Polgármestere 2022. január 31-én kelt 2/1136-2/2022. ügyiratszámú átirata értelmében helyiségbérleti szerződés módosításra kerül sor, az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2013. június 26. napján helyiségbérleti szerződést kötöttek a Keszthely, Kossuth L.u.10.fsz.1. sz. alatti 68 m² alapterületű helyiségre Fekete István ifjúsági regényeit megelevenítő paoptikum üzemeltetése céljából.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő személyének változásán túlmenően a 2013. június 26. napján aláírt helyiségbérleti szerződés feltételei változatlan tartalommal érvényben maradnak, azzal, hogy az új bérlő a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyából eredő bármilyen kötelezettségét vállalja.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Török Tibor bérlő bérleti jogviszonyáról 2022. március 1. napjától kezdődően lemond Belvárosi Babamúzeum Bt. javára.
4. Belvárosi Babamúzeum Bt. kijelenti, hogy a 2013. június 26-án megkötött helyiségbérleti szerződést, az abban foglalt rendelkezéseket, mint a bérlő jogutódja magára nézve kötelezőnek tekinti.



5. Bérló kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, tekintettel arra, hogy Török Tibor, mint a bérleti jogviszonyról lemondó fél 2013. július 1. napjától bérlője a helyiségnek, ezért jelen szerződéskötéssel egyidejűleg a helyiség átadás-átvételéről jegyzőkönyv felvételére nem került sor.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Belvárosi Babamúzeum Bt., mint bérló jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül köteles a közüzemi szolgáltatások vonatkozásában a fogyasztóváltozást a szolgáltatók felé bejelenteni, és a szolgáltatókkal szerződést kötni. Bérló köteles a szolgáltatókkal megkötött szerződéseket bérbeadó részére bemutatni.
7. Török Tibor hozzájárul ahhoz, hogy 132.650.- Ft óvadék összege nyilvántartásunkban átvezetésre kerüljön Belvárosi Babamúzeum Bt. nevére.
Bérbeadó az óvadékot, illetve annak szükséges részét elszámolási kötelezettség mellett jogosult felhasználni bérló hozzájárulása nélkül a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérleti díj, vagy közüzemi díj tartozás, valamint karbantartási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve a bérleményben bérló által okozott károk megtérítése céljából. Amennyiben az itt megjelölt célokra az óvadék nem kerül felhasználásra, annak teljes összege a bérleti jogviszony megszűnését követően bérlónek visszajár, mely kötelezettségének bérbeadó attól a naptól számított 15 napon belül köteles eleget tenni, amikor bérló a bérbeadó részére a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta. Amennyiben az óvadék teljes összegét nem szükséges az itt megjelölt célokra fordítani, úgy az óvadékból a felhasznált összeg levonása után fennmaradó összeg jár vissza bérlónek. Az óvadék után bérló kamatot nem igényelhet.

Felek jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2022. február ...

.....
VÜZ Nonprofit Kft.
Laczkó Mária
ügyvezető igazgató
bérbeadó



Keszthely, 2022. február ...

.....
Török Tibor
bérleti jogról lemondó fél

Keszthely, 2022. február ...

.....
Belvárosi Babamúzeum Bt.
bérló

Előttünk, mint tanúk előtt:

Ger. ...
... 2022. február 21. ...

...
... 2022. február 21. ...

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS ILSZ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából:

egyrésről: **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**
Székhely: 8360 Keszthely, Vásártér 10.
Cégjegyzékszám: 20-09-060943
Adószám: 10746569-2-20
Képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrésről: **Török Tibor**
Lakcím: 8360 Keszthely, Bakacs u.2.
Születési hely, idő: Budapest, 1954.05.16.
Anyja neve: Katona Terézia
Személyi szám: 1 540516 0492
Telefonszám: 06 30/227-2272
mint bérleti jogviszonyról lemondó fél

továbbá: **Belvárosi Babamúzeum Bt.**
Székhely: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u.11.
Levelezési cím: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u.11.
Képviseli: Török Marcell Tibor
Adószám: 27960646-1-20
Cégjegyzékszám: 20-06-040231
Telefonszám: 06 30/463-0555
mint bérlő (a továbbiakban, mint bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

Előzmény: Török Tibor 2022. január 18-án kelt kérelmére, Keszthely Város Polgármestere 2022. január 31-én kelt 2/1136-2/2022. ügyiratszámú átirata értelmében helyiségbérleti szerződés módosításra kerül sor, az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2009. december 16. napján helyiségbérleti szerződést, valamint helyiségbérleti szerződés módosítást kötöttek 2019. december 5. napján a Keszthely, Kossuth L.u.10.sz. alatti 71 és 75 m² alapterületű pinchelyiségre múzeum üzemeltetése céljából.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő személyének változásán túlmenően a 2009. december 16. napján aláírt helyiségbérleti szerződés, valamint helyiségbérleti szerződés módosítás feltételei változatlan tartalommal érvényben maradnak, azzal, hogy az új bérlő a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyából eredő bármilyen kötelezettségét vállalja.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Török Tibor bérlő bérleti jogviszonyáról 2022. március 1. napjától kezdődően lemond Belvárosi Babamúzeum Bt. javára.



4. Belvárosi Babamúzeum Bt. kijelenti, hogy a 2009. december 16-án megkötött helyiségbérleti szerződést, valamint helyiségbérleti szerződésmódosítást ismeri, az abban foglalt rendelkezéseket, mint a bérlő jogutódja magára nézve kötelezőnek tekinti.
5. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, tekintettel arra, hogy Török Tibor, mint a bérleti jogviszonyról lemondó fél 2009. december 16. napjától bérlője a helyiségnek, ezért jelen szerződéskötéssel egyidejűleg a helyiség átadás-átvételéről jegyzőkönyv felvételére nem került sor.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Belvárosi Babamúzeum Bt., mint bérlő jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül köteles a közüzemi szolgáltatások vonatkozásában a fogyasztóváltozást a szolgáltatók felé bejelenteni, és a szolgáltatókkal szerződést kötni. Bérlő köteles a szolgáltatókkal megkötött szerződéseket bérbeadó részére bemutatni.
7. Török Tibor hozzájárul ahhoz, hogy 224.256.- Ft óvadék összege nyilvántartásunkban átvezetésre kerüljön Belvárosi Babamúzeum Bt. nevére.
Bérbeadó az óvadékot, illetve annak szükséges részét elszámolási kötelezettség mellett jogosult felhasználni bérlő hozzájárulása nélkül a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérleti díj, vagy közüzemi díj tartozás, valamint karbantartási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve a bérleményben bérlő által okozott károk megtérítése céljából. Amennyiben az itt megjelölt célokra az óvadék nem kerül felhasználásra, annak teljes összege a bérleti jogviszony megszűnését követően bérlőnek visszajár, mely kötelezettségének bérbeadó attól a naptól számított 15 napon belül köteles eleget tenni, amikor bérlő a bérbeadó részére a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta. Amennyiben az óvadék teljes összegét nem szükséges az itt megjelölt célokra fordítani, úgy az óvadékból a felhasznált összeg levonása után fennmaradó összeg jár vissza bérlőnek. Az óvadék után bérlő kamatot nem igényelhet.

Felek jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2022. február 18.

.....
VÜZ Nonprofit Kft.
Laczkó Mária
ügyvezető igazgató
bérbeadó



Keszthely, 2022. február 18.

.....
Török Tibor
bérleti jogról lemondó fél

Keszthely, 2022. február 18.

.....
Belvárosi Babamúzeum Bt.
bérlő

Előttünk, mint tanuk előtt:

.....
Ger. Meléndi
.....
Gyermekjogi Kápolna, 2022. 02. 18.

.....
Keszthely, 2022. 02. 18.
.....
Keszthely, 2022. 02. 18.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS VILSZ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából:

egyrésről: **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**
Székhely: 8360 Keszthely, Vásártér 10.
Cégjegyzékszám: 20-09-060943
Adószám: 10746569-2-20
Képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrésről: **Török Tibor**
Lakcím: 8360 Keszthely, Bakacs u.2.
Születési hely, idő: Budapest, 1954.05.16.
Anyja neve: Katona Terézia
Személyi szám: 1 540516 0492
Telefonszám: 06 30/227-2272
mint bérleti jogviszonyról lemondó fél

továbbá: **Belvárosi Babamúzeum Bt.**
Székhely: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u.11.
Levelezési cím: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos u.11.
Képviseli: Török Marcell Tibor
Adószám: 27960646-1-20
Cégjegyzékszám: 20-06-040231
Telefonszám: 06 30/463-0555
mint bérlő (a továbbiakban, mint bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

Előzmény: Török Tibor 2022. január 18-án kelt kérelmére, Keszthely Város Polgármestere 2022. január 31-én kelt 2/1136-2/2022. ügyiratszámú átirata értelmében helyiségbérleti szerződés módosításra kerül sor, az alábbiak szerint:

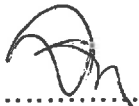
1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2009. március 18. napján helyiségbérleti szerződést, valamint helyiségbérleti szerződés módosításokat kötöttek 2009. június 9., 2010. november 15., 2010. december 16., 2011. március 25., 2012. március 14., 2019. március 19. napján a Keszthely, Kossuth L.u.1-3. sz. alatti 157 m² alapterületű helyiségre múzeum üzemeltetése céljából.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő személyének változásán túlmenően a 2009. március 18. napján aláírt helyiségbérleti szerződés, valamint helyiségbérleti szerződés módosítások feltételei változatlan tartalommal érvényben maradnak, azzal, hogy az új bérlő a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyából eredő bárminemű kötelezettségét vállalja.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Török Tibor bérlő bérleti jogviszonyáról 2022. március 1. napjától kezdődően lemond Belvárosi Babamúzeum Bt. javára.



4. Belvárosi Babamúzeum Bt. kijelenti, hogy a 2009. március 18-én megkötött helyiségbérleti szerződést, valamint helyiségbérleti szerződésmódosításokat ismeri, az abban foglalt rendelkezéseket, mint a bérlő jogutódja magára nézve kötelezőnek tekinti.
5. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, tekintettel arra, hogy Török Tibor, mint a bérleti jogviszonyról lemondó fél 2009. március 18. napjától bérlője a helyiségnek, ezért jelen szerződéskötéssel egyidejűleg a helyiség átadás-átvételéről jegyzőkönyv felvételére nem került sor.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Belvárosi Babamúzeum Bt., mint bérlő jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül köteles a közüzemi szolgáltatások vonatkozásában a fogyasztóváltozást a szolgáltatók felé bejelenteni, és a szolgáltatókkal szerződést kötni. Bérlő köteles a szolgáltatókkal megkötött szerződéseket bérbeadó részére bemutatni.
7. Török Tibor hozzájárul ahhoz, hogy 602.880.- Ft óvadék összege nyilvántartásunkban átvezetésre kerüljön Belvárosi Babamúzeum Bt. nevére.
Bérbeadó az óvadékat, illetve annak szükséges részét elszámolási kötelezettség mellett jogosult felhasználni bérlő hozzájárulása nélkül a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérleti díj, vagy közüzemi díj tartozás, valamint karbantartási kötelezettség elmulasztása esetén, illetve a bérleményben bérlő által okozott károk megtérítése céljából. Amennyiben az itt megjelölt célokra az óvadék nem kerül felhasználásra, annak teljes összege a bérleti jogviszony megszűnését követően bérlőnek visszajár, mely kötelezettségének bérbeadó attól a naptól számított 15 napon belül köteles eleget tenni, amikor bérlő a bérbeadó részére a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta. Amennyiben az óvadék teljes összegét nem szükséges az itt megjelölt célokra fordítani, úgy az óvadékból a felhasznált összeg levonása után fennmaradó összeg jár vissza bérlőnek. Az óvadék után bérlő kamatot nem igényelhet.

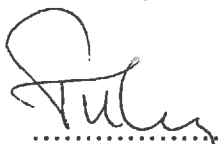
Felek jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2022. február 17

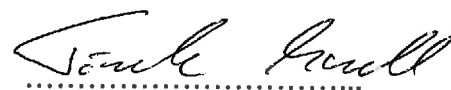

.....
VÜZ Nonprofit Kft.
Laczkó Mária
ügyvezető igazgató
bérbeadó



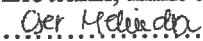
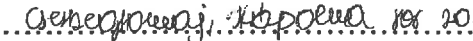
Keszthely, 2022. február 18




.....
Török Tibor
bérleti jogról lemondó fél

Keszthely, 2022. február 18


.....
Belvárosi Babamúzeum Bt.
bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:


.....

.....


.....

.....

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről
(kivonat)**

Keszthely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

**Általános rendelkezések
A rendelet hatálya**

1. §

¹A rendelet hatálya kiterjed a Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában és használatában levő nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiség) bérbeadásának feltételeire.

A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek

2. §

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

- a) Képviselő-testület
- b) Polgármester
- c) Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya
- d) VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.
- e) ²Az önkormányzat intézményei és költségvetési szervei.

(2)³ 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.

¹ Módosította a 39/2009. (X. 30.) rendelet. Hatályos 2009. november 15-től.

² Beillesztette a 37/2008.(IX.30.) rendelet. Hatályos: 2008. október 1-től.

³ Módosította a 9/2013. (II. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. február 28-tól.

e)⁴ 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).

Bérbeadás pályázati eljárásról

7. §

- (1)⁵ A polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján jogosult pályázati eljárásról kívül helyiséget bére adni.
- (2)⁶ 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)⁷ 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 eljárásról kívül bére adott helyiségekre vonatkozó bérleti szerződések megkötésekor – a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott - díjra a pályázati eljárás szabályai megfelelően alkalmazandóak.

Helyiség bérleti jogának átruházhatósága és elcserélhetősége

9. §

- (1) A helyiség bérleti jogának a bérlő által másra történő átruházásához, cseréjéhez vagy gazdasági társaságba való beviteléhez a bérbeadó hozzájárulását meg kell kérni.
- (2)⁸ A bérbeadó a bérleti jog átruházásához, cseréjéhez, vagy gazdasági társaságba történő beviteléhez akkor járulhat hozzá, ha
 - a) a helyiség a tulajdonos saját vagy intézményei, gazdasági társasága elhelyezéséhez nem szükséges,
 - b) a bérlő alapellátási hiányt elégít ki és a cserélő fél, illetve leendő bérlő a hiány kielégítését a továbbiakban is vállalja,
 - c) a bérlőnek a bérbeadó felé a helyiségre vonatkozóan bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka nem áll fenn,
 - d) leendő bérlő megfelel a jelen rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdéseiben foglalt előírásoknak,
 - e) a leendő bérlő rendelkezik az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel,

⁴ Beillesztette a 3/2015. (I. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. február 1-től.

⁵ Módosította a 27/2014. (XI. 27.) rendelet. Hatályos 2014. november 28-tól.

⁶ Módosította a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától.

⁷ Módosította a 27/2014. (XI. 27.) rendelet. Hatályos 2014. november 28-tól.

⁸ Módosította a 39/2009. (X. 30.) rendelet. Hatályos 2009. november 15-től.

- f) a bérleti jog átruházása esetén a helyiség bérlője vállalja, hogy a hozzájárulás megadásakor 12 havi bérleti díjnak megfelelő összegű átruházási díjat a bérbeadó javára megfizet,
 - g) csere esetén a cserélő feleknek vállalniuk kell – önkormányzati helyiségenként külön-külön – a cserével érintett helyiségek 3 havi bérleti díjának megfelelő összegű átruházási díj bérbeadó javára történő megfizetését.
- (3) ⁹A (2) bekezdésben rögzített feltételek nem teljesítésén túlmenően a bérbeadó jogosult hozzájárulását megtagadni abban az esetben is, amennyiben
- a.) a helyiség bérleti jogának a bérlő által másra történő átruházása, cseréje vagy gazdasági társaságba apportként való bevitele az önkormányzat érdekét sérti,
 - b.) a leendő bérlő a korábbi bérlő tevékenységétől eltérő célra kívánja a bérleményt használni.

⁹ Beillesztette a 39/2009. (X. 30.) rendelet. Hatályos 2009. november 15-től.