



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. március 25-ei 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:

Dr. Németh-Papp Katalin osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Szalay Imre egyéni vállalkozó működteti a Keszthely, Kastély utca 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanban a „Kályhák háza” kiállítóteret. Az 1-es, és 2-es számú helyiségek mellett 2019-ben a 3-as számú helyiségcsoport (korábban bérlakás) vonatkozásában is bérleti szerződés jött létre. A bérleti szerződés és annak elválaszthatatlan mellékletét képező megállapodás alapján bérlő vállalta a helyiségcsoport felújítását, amelynek költségeit a bérleti díjba beszámíthatja 4 060 630 Ft +ÁFA összeg erejéig. (1. sz. melléklet – Szalay Imre szerződése)

Szalay Imre kérelemmel fordult az önkormányzathoz, amelyben előadta, hogy az ÁFA elszámolás okán (kérelmező alanyi adómentes, VÜZ Nonprofit Kft. pedig ÁFA körben végzi a tevékenységét) a vállalt felújítás befejezéséhez szükséges cserépkályha kivitelezési költségeit (1 950 000 Ft) nem tudja beszámítani a bérleti díjba. A kérelemnek helyt adva a képviselő-testület a januári ülésén hozzájárult a bérleti szerződés módosításához. (2.sz. melléklet – 12/2026. (I.28.) számú Képviselő-testületi határozat)

A VÜZ Nonprofit Kft. tájékoztatása alapján a bérleti szerződés 2027. október 31. napján jár le, ezért ezen időszak alatt bérlő legfeljebb 1 456 540 Ft összegű felújítási tud elszámolni. A fennmaradó 493 460 Ft összegű ráfordítás tekintetében a jelenleg érvényben lévő szerződés ideje alatt bérlő nem tud bérbeszámítási jogával élni.

Fentiekre tekintettel javaslom a 12/2026. (I.28.) számú Képviselő-testületi határozat módosítását oly módon, hogy bérlő a hatályban lévő bérleti szerződés fennállása alatt havonta a nettó bérleti díj 100 %-a erejéig élhet bérbeszámítási jogával. A ráfordított 1 950 000 Ft összegből fennmaradó maradvány erejéig beszámítási jogát az esetlegesen meghosszabbított szerződés időtartama alatt is jogosult érvényesíteni.

Kérem az előterjesztés megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat
...../2026. (III.25.) 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 alapján a Keszthely, Kastély utca 3. szám alatti ingatlanban található fsz. 3-as, 56 m² nagyságú helyiségére vonatkozó, Szalay Imre (8360 Keszthely, Gagarin u. 56/B.) bérlővel megkötött bérleti szerződés módosításához hozzájárul az alábbi feltételekkel:
 - a) bérlő az általa vállalt felújítási munkálatokat 2026. március 31. napjáig köteles elvégezni;
 - b) bérlő nettó 1 950 000 Ft felújítási költség beszámítására jogosult oly módon, hogy a hatályban lévő bérleti szerződés fennállása alatt havonta a nettó bérleti díj 100 %-a erejéig számlát állít ki a VÜZ Nonprofit Kft. felé. A bérleti szerződés lejártát követően a ráfordított 1 950 000 Ft összegből fennmaradó maradvány erejéig beszámítási jogát az esetlegesen meghosszabbított szerződés időtartama alatt is jogosult érvényesíteni;
 - c) egyéb tekintetben változatlan feltételek mellett.
2. Jelen határozattal a 12/2026. (I.28.) számú Képviselő-testületi határozat hatályát veszti.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintett tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft-t a helyiségbérleti szerződés módosítására.

Határidő: tájékoztatásra 2026. április 1.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető

Cziráki László VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2026. március 12.

**Dr. Tóth Gergely
polgármester**

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrészt a **VÜZ Kesztheiyi 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)

másrészt **Szalay Imre**

Vállalkozói nyilvántartási szám: 35220716
Telephely: 8360 Keszthely, Kastély u.3.

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 166/2019.(VI.27.) sz. képviselő-testületi határozata alapján az abban foglalt kikötésekkel, a Keszthely, Kastély u.3. számú ingatlanban található 3.számú 56 m² alapterületű önkormányzati helyiséget.
2. A bérleti jogviszony 2019. augusztus 1.napjától a VÜZ Nonprofit Kft. és bérlő között 2017.október 31-én létrejött, a Keszthely, Kastély u.3.szám alatti 1. és 2. sz. helyiségre vonatkozó bérleti szerződés lejártáig, azaz 2022. október 31.napjáig 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. A helyiség bérleti díja 57.344.- Ft/hó (azaz: Ötvenhétezer-háromszáznegyvennégy forint) +ÁFA összegben került megállapításra. A bérlőnek az általa elvégzett felújítás idejére, legfeljebb 3 hónapi időtartamra nem kell bérleti díjat fizetni.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a 3.pontban megállapított bérleti díj évente nem emelkedik.
- 4.a./ Bérlő a helyiségre fordított felújítás költségeit a bérleti díj mértékébe beszámíthatja oly módon, hogy a bérleti jogviszony lejártáig, azaz 2022.október 31. napjáig bérleti díjat nem fizet. A bérbeszámítás feltételei külön megállapodásban kerülnek rögzítésre, mely jelen bérleti szerződés mellékletét képezi.
5. Bérlőt – figyelembe véve azt, hogy a helyiség felújítását a bérlő bérbeadó helyett vállalja-eggyösszegű igénybevételi díj (kaució) fizetési kötelezettség nem terheli.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk.6:48. §. alapján) fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címen.

7.a./ Felek rögzítik, hogy a bérlemény vízmérő al-órával rendelkezik, melyen mutatkozó fogyasztást bérlő közvetlenül a bérbeadó felé egyenlíti ki. Bérlő tudomásul veszi, hogy sem az ingatlantulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó a vízfogyasztás mérő alóra hitelesítéséről, cseréjéről nem gondoskodik. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérlő saját költségén a tényleges vízfogyasztás kiegyenlítése érdekében gondoskodjon a vonatkozó jogszabályi előírások alapján a fogyasztásmérő óra cseréjéről. Amennyiben bérlő csere kötelezettségének nem tesz eleget, úgy átalánydíj kerül megállapításra, amelynek mértékénél bérbeadó figyelembe veszi a házingatlan előző évi vízfogyasztását is.

7.b./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi szolgáltató elszámolásakor az ingatlan főmérő órája és az ehhez kapcsolódó al-órák között kimutatott különbség a fogyasztás függvényében felosztásra kerül a vízfelhasználók között, mely felosztott vízdíj különbözet fogyasztás arányos részét bérlő köteles bérbeadó részére megfizetni a számlában feltüntetett határidőig.

7.c./ Szerződő felek rögzítik, amennyiben a közüzemi szolgáltató DRV Zrt. a 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, mely költségek megtérítésére bérlő sem bérbeadótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthat igényt.

7.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, a helyiségbérleti jogviszony az 1993.évi LXXVIII. tv. 25.§. alapján felmondható.

8. 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.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679.rendelete (2016.április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) f) alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adatait a VÜZ Nonprofit Kft. nyilvántartja, és kezeli. Szerződő fél a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megismerte a www.khvyuz.hu oldalon az adatkezelési Tájékoztatót, valamint a Társaság adatkezelői nyilvántartását és a konkrét, szerződés teljesítésével kapcsolatos folyamatleírást megismerte, így a GDPR 14. cikk szerinti tájékoztatást megkapta.

9. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri, Felek a helyiséget 2019. 09. 30. napjával tekintik használatba adottnak, (a helyszíni jegyzőkönyvi átadás-átvétel napja) így ettől az időponttól terheli bérlőt a közüzemi díjak, valamint a helyiségbérleti díj megfizetése helyiségbérleti szerződés 3./ pontja alapján.

10. A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, (villany, hulladékszállítás, stb.) azokat közvetlenül a szolgáltatónak 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 saját költségén köteles gondoskodni.

A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról,
- a helyiség ajtóinak, ablakainak karbantartása,
- a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elötető, ernyős szerkezet) és biztonsági szerkezet karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,
- az épület, olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben,
- az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé,
- a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

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 jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül gondoskodik. A biztosítási kötvény másolati példányát bérbeadó részére átadja. Amennyiben bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó a bérlő ingóságaiban bekövetkezett károkért felelősséget nem vállal. Bérlő tudomásul veszi, hogy biztosítás szerződéskötésének mulasztásából eredően az épületben, a bérlemény(ek)ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező kár értékét bérlő - biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.

15. Felek rögzítik, hogy a bérlemény kizárólag bemutató teremként használható. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.

A helyiségcsoportnak, vagy egy részének az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő – engedély nélkül történő – más célú hasznosítása, vagy más személy engedély nélküli befogadása a szerződés felmondását vonja maga után.

A helyiség csoport albérlésbe nem adható.

16. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlő a bérleti és bármely közüzemi díjfizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlőt – újabb határidő kitzűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el.
- bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- a bérlő a közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződések bérbeadó felé történő bemutatási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget
- bérlő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének írásbeli figyelmeztetés ellenére 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 írásban 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.

17. Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejáratá előtt a 15. és 16. pontban szereplő felmondási okok kivételével – a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

MEGÁLLAPODÁS

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 **Szalai Imre**

Vállalkozói nyilvántartási szám: 35220716
Telephely: 8360 Keszthely, Kastély u.3.

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Bérbeadó jelen megállapodásban szabályozott feltételekkel hozzájárul ahhoz, hogy bérlő a jogszerű használatában lévő Keszthely, Kastély u.3. sz. alatti 56 m² alapterületű helyiség belső átalakítási, felújítási munkáit az előzetesen benyújtott költségvetés alapján a 2.pontban foglaltak szerint elvégeztesse.
- 2./ Az 1. pontban meghatározott munkák ellenértéke bérbeadóval szemben legfeljebb 4.060.630.- Ft +ÁFA, azaz bruttó: 5.157.000.- Ft (Ötmillió-egyszázötvenhétezer) erejéig érvényesíthetők, mely összeg Keszthely Város Önkormányzata Képviselő testülete felé becsatolt költségvetésben szereplő tételek alapján került meghatározásra.
Bérlő fentiekkel összefüggésben tudomásul veszi, hogy bérbeadótól a fenti összegben belül csak a ténylegesen felmerült és műszakilag indokolt – számlákkal igazolt- költségei megtérítését kérheti illetve a bérbeadó költségére csak szabvány típusú anyagokat építhet be.
- 3./ Bérbeadó a hozzájárulását azzal a feltétellel adja, hogy az átalakítási, felújítási munkákhoz szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzése bérlő feladatát képezi.
Jogerős építési engedély hiánya- amennyiben jogszabály a munkavégzést ezen engedélyhez köti- a jelen megállapodás megszűnését vonja maga után, mivel ez bontó feltételnek minősül.
- 4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1.pontjában körülírt bérlemény műemlék környezetben lévő épületben van. Erre tekintettel - amennyiben az átalakítás, felújítás során engedélyköteles munkálatok elvégzésére is sor kerül – bérlő köteles előzetesen kikérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyét, valamint az esetleges előírásokat maradéktalanul betartani.
- 5./ Az átalakítási, felújítási munkálatok kezdő illetve befejezési időpontjáról bérlő köteles bérbeadót értesíteni. A munkák átvétele bérbeadó műszaki képviselőjének jelenlétében történik, a kivitelező által bérlő felé benyújtott számlában szereplő tételek részletes vizsgálata mellett.
Bérbeadó műszaki képviselője: Kovács Attila
Bérbeadó kiköti, hogy műszakilag teljes értékű és kifogástalan minőségű munkát vesz át, illetve csak ilyen munkára ismer el bérbeszámítást.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeszámítást jogérvényesen a kivitelező által kiállított számlával kérheti bérlő bérbeadótól.

Szerződő felek rögzítik, hogy bérbeadó jogosult az 1. pontban körülírt helyiség átalakítási, felújítási munkáira vonatkozó számlákat felülvizsgálni.

7./ Bérlő bérbeszámítás útján költségeinek megtérítését a mindenkori havi bruttó bérleti díj 100 %-a mértékéig érvényesítheti.

Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a bérbeszámítás ideje alatt bérbeadó teljes havi bruttó bérleti díjról bocsájt ki számlát bérlő részére. Bérlő vállalásának megfelelően ugyanezen havi bruttó bérleti díj összegéről tárgyhónapban viszont számlát állít ki a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft., mint bérbeadó (Keszthely, Vásár tér 10.) nevére és címére.

8./ A munkavégzés időtartama alatt a munka-és balesctvédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása illetve betartatása bérlő feladata.

9./ Bérlő köteles az építési, felújítási, szerelési munkákat úgy végezni, hogy azzal az épületben és annak közvetlen környezetében lévőket indokolatlanul ne zavarja, valamint kárt ne okozzon.

Károkozás esetén a helyreállítási, javítási költségek teljes egészében bérlőt terhelik. A helyiség átalakításával, felújításával kapcsolatban bérbeadó sem most, sem a későbbiek során semminemű felelősséget nem vállal.

10./ Felek megállapodnak, hogy bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése esetén a jelen beruházás tárgyát képező ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles bérlő bérbeadó részére átadni, tekintettel arra, hogy a beruházás tárgyai bérbeadó tulajdonát képezik jelen megállapodás alapján.

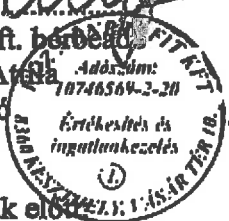
11./ Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleti jogviszony esetleges megszűnésekor, megszüntetésekor a bérbeszámítás keretén belül elvégzett munkák ellenértékét nem követelheti, ezzel összefüggésben sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.-vel szemben semminemű követelést nem támaszt semmilyen jogcímen, beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is.

12./ Az egyéb jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a 2/2005. (I.31.) sz. önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.

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

Keszthely, 2019. július 28.

VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó
képviseletén: Göncz Attila
igazgató



Előttünk mint tanúk elő

1. Keszthelyi Önkormányzat
Keszthelyi Városi Hivatal

Keszthely, 2019. július 24.

Szalay Imre
Szalay Imre
bérlő

2. Ger Heléna
Keszthelyi Városi Hivatal

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS I. SZ. MÓDOSÍTÁS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

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

másrésztől **Szalay Imre**

Cégjegyzékszám: 35220716
Telephelye: 8360 Keszthely, Kastély u.3.

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

között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő Felek az általuk 2019. július 24. napján megkötött, a **Keszthely, Kastély u. 3. sz.** ingatlanban lévő **fsz.3.** szám alatti 56 m² alapterületű helyiségre aláírt helyiségbérleti szerződést, Keszthely Város Polgármestere 2022.október 19-én kelt, 2/ 21901-3/2022. ügyirat számú tulajdonosi hozzájárulása alapján meghosszabbítják.
2. Jelen helyiségbérleti szerződés I. sz. módosításával az 1.) pontban megjelölt helyiségbérleményre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításra kerül **2022. november 1. napjától 2027. október 31. napjáig** szóló határozott időre.
3. A 2019. július 24. napján kelt helyiségbérleti szerződés jelen módosító szerződéssel nem rendelkező egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak. Helyiségbérleti szerződés I. Módosításának elválaszthatatlan mellékletét képezi a Megállapodás I. sz. Módosítása.
4. Bérlő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján, a jelen bérleti szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adatait a VÜZ Nonprofit Kft nyilvántartja és kezeli. Szerződő fél a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megismerte az adatkezelési tájékoztatót, valamint a Társaság adatkezelői nyilvántartását és a konkrét, szerződés teljesítésével kapcsolatos folyamatleírást, így a GDPR 14. cikk szerinti tájékoztatást megkapta.

Szalay 

5. Bérbeadó és Bérlető 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.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlető hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot (Ptk. 6:45. §. alapján) fizeti meg bérlető bérbeadó részére késedelmi kamat címén.

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

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 2/2005. (I.31.) számú rendelete az irányadók.

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

Keszthely, 2022. november 14.

Keszthely, 2022. november 15.

VÜZ Nonprofit Kft. bérbeadó
képviseli: Laczkó Mária
ügyvezető igazgató



Szalay Imre
bérlető

Előttük, mint tanúk előtt:

1./ Oer Kullapka
Gömböcsház, Keszthely, 2022. 11. 20.

2./ Keszthelyi, Danzi P. 4.



L. m. melléklet

KESZTHELYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. január 28-ai rendes
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

12/2026. (I.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 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés alapján a Keszthely, Kastély utca 3. szám alatti ingatlanban található fsz. 3-as, 56 m² nagyságú helyiségre vonatkozó, Szalay Imre (8360 Keszthely, Gagarin u. 56/B.) bérlővel megkötött bérleti szerződés módosításához hozzájárul az alábbi feltételekkel:
 - a) bérlő az általa vállalt felújítási munkálatokat 2026. március 31. napjáig köteles elvégezni;
 - b) a bérleti szerződés fennállása alatt a bérleti díj összegébe további nettó 1 950 000 Ft felújítási költség beszámftására jogosult;
 - c) egyéb tekintetben változatlan feltételek mellett.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintett tájékoztatására és a VÚZ Nonprofit Kft-t a helyiségbérleti szerződés módosítására.

Határidő: tájékoztatásra 2026. február 5.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető

Cziráki László VÚZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Dr. Tóth Gergely sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton partján

