



ELŐTERJESZTÉS


KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. május 27-i rendes ülésére

Tárgy:


Helyiségbérleti ügyek

Előterjesztő:


.....
Dr. Tóth Gergely
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:


.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Dr. Mukics Péter
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Dr. Németh-Papp Katalin osztályvezető
Vagyongazdálkodási 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 2026. évre a 402/2025. (XI.26.) számú képviselő-testületi határozat (továbbiakban: Határozat) állapítja meg (2. sz. melléklet – *képviselő-testületi határozat a 2026. évi helyiségbérleti díjakról*).

I. Keszthely, Kossuth L. u. 41. szám alatti üzlethelyiség hasznosítása

A Kossuth L. u. 41. szám alatti épület déli oldalán található 147 m² alapterületű helyiségben a SYM-BIO-TECH Kft. által üzemeltetett „Lepkémúzeum” kapott helyet, azonban bérlő a szerződést felmondta, az ingatlan VÜZ Nonprofit Kft. részére történő birtokbaadása folyamatban van.

A helyiségcsoport bérleti díja a rendelet 2. és 3. sz. melléklete, valamint a jelenleg érvényes bérleti díjakat meghatározó Határozat értelmében kereskedelmi és vendéglátás célú hasznosítás esetén 498.624,-Ft+ÁFA/hó (147 m²x 3.392,-Ft).

A helyiségben a jövőben célszerű lenne vendéglátóipari tevékenység folytatását támogatni, különösen az egész évi nyitvatartást vállaló vállalkozóként. A helyiség és a fizetendő bérleti díj nagyságára tekintettel az alábbi konstrukció keretében történő pályáztatást javaslom, hogy a hasznosítás minél előbb megvalósulhasson:

- a pályázó vendéglátóipari tevékenység folytatása esetén a rendelet szerinti bérleti díjból az alábbi mértékű kedvezményre jogosult:
 1. év: 50 %
 2. év: 50 %
 3. év: 25%
 4. év: 25%
 5. év: 25% bérleti díj kedvezmény;
- a fizetendő bérleti díj a szerződéskötéstől számított 5 éven belül nem emelkedik;
- pályázó a helyiségben megvalósítani kívánt tevékenység céljának megfelelő, bérbeadóval egyeztetett átalakítás idejére, de legfeljebb 60 nap időtartamra mentesül a bérleti díj fizetési kötelezettség alól;
- pályázó vállalja, hogy egész évben nyitva tart;
- előnyt élvez az a pályázó, aki önkiszolgáló jellegű éttermi szolgáltatást vállal.

II. Szent Erzsébet Alapítvány garázs használata

A Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány (8360 Keszthely, Bakacs utca 10.; képviseli: Előházi Róbert kuratóriumi elnök; továbbiakban: Alapítvány) tevékenységéhez szükséges anyag- és élelmiszer tárolás céljára használja a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti 13. számú, 25 m² nagyságú garázst. A szerződés a 176/2015.(VIII.19.) számú képviselő-testületi határozat alapján határozatlan idejű és térítésmentes (3. sz. melléklet – *Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány használati szerződése*).

A nem lakás bérlemények áttekintése során merült fel az az igény, hogy az Önkormányzat, annak intézményei, a Keszthelyi Közös Önkormányzati Hivatal általi, valamint közérdekű célra hasznosított garázsok kihasználtsága racionalizálásra kerüljön. Az Alapítvány Keszthelyen, a Bakacs utca 10. szám alatti ingatlanban működtet nappali melegedőt és népkonyhát. Az ingatlan udvarán több önkormányzati tulajdonú garázs is található, amelyből kettő a VÜZ Nonprofit Kft. használatában van (Temetkezési Iroda gépjárműveinek tárolása). A VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetőjének nyilatkozata alapján a két garázsra nincs feltétlenül szükségük, a gépjárművek tárolását más módon is meg tudják oldani (4. számú melléklet: VÜZ Nonprofit Kft. nyilatkozata).

Így az Alapítvány rendelkezésére bocsátható az egyik Bakacs utcai garázs, ugyanott, ahol a működésük is folyik. Továbbá az Alapítvány által jelenleg használt Vásár téri, valamint a megüresedő Bakacs utcai garázs nyilvános pályázat útján történő hasznosításának lehetősége is megnyílik, ami egyrészt bevételt növel, másrészt a lakosságnak is lehetősége nyílik (piaci alapon) garázsbérlésre.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat I.
...../2026. (V.27.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Helyiségbérlési ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III.31.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés a) pontja szerinti jogkörében eljárva – városérdekből - a képviselő-testület hozzájárul a Keszthely, Kossuth Lajos u. 41 sz. alatti ingatlan déli oldalán található 147 m² alapterületű helyiség nyilvános pályázat útján történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a) a helyiség hasznosítási célja vendéglátóipari tevékenység folytatása, a bérlet időtartama a szerződéskötéstől számított 5 év;
 - b) a bérleti díj összege 498.624,-Ft+ÁFA/hó;
 - c) nyertes pályázó a b) pontban megállapított bérleti díjből az alábbi mértékű kedvezményre jogosult:
 1. év: 50 %
 2. év: 50 %
 3. év: 25%
 4. év: 25%
 5. év: 25% bérleti díjkedvezmény;
 - d) a fizetendő bérleti díj a szerződéskötéstől számított 5 éven belül nem emelkedik;
 - e) nyertes pályázó a helyiségben megvalósítani kívánt tevékenység céljának megfelelő, bérbeadóval egyeztetett átalakítás idejére, de legfeljebb 60 nap időtartamra mentesül a bérleti díj fizetési kötelezettség alól;
 - f. nyertes pályázó vállalja, hogy egész évben nyitva tart;
 - g. előnyt élvez az a pályázó, aki önkiszolgáló jellegű éttermi szolgáltatást vállal.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a fenti tartalmú nyilvános pályázati felhívás kiírására.

Határidő: pályázat kiírására: 2026. június 5.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Határozati javaslat II.
..../2026. (V.27.) 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, Vásár tér 10. szám alatti 13. számú, 25 m² nagyságú garázs helyiségre vonatkozó a Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány (8360 Keszthely, Bakacs utca 10.; képviseli: Előházi Róbert kuratóriumi elnök) használóval 2015. szeptember 29. napján megkötött használati szerződés módosításához hozzájárul az alábbi feltételekkel:
 - a) használatba adó a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti 13. számú, 25 m² nagyságú garázs helyett a Keszthely, Bakacs utca 10. szám alatti, 22 m² nagyságú garázs helyiséget adja használó térítésmentes használatába határozatlan időre;
 - b) egyéb tekintetben változatlan feltételek mellett.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintett tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft-t a használati szerződés módosítására.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a VÜZ Nonprofit Kft-t a Bakacs utca 10. szám alatti kettő darab garázsra vonatkozó használati szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére.

Határidő: tájékoztatásra 2026. június 5.

bérbeadásra: folyamatos

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Cziráki László VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2026. május 15.

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 bérbeadási 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 díjból a bérleti jogviszony első két évében 50 % kedvezményt adhat. A két kedvezményes év elteltével a továbbiakban a besorolás szerinti bérleti díj fizetendő.

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

14. §

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

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

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

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

15. §

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

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

Helyiségek bérleménycsoportok szerinti besorolása

1. „A” bérleménycsoport

1.1. Bárok, mulatók, játéktermek, 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 árucikkeket árusító üzletek

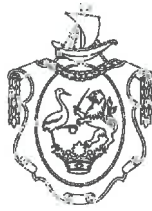
3.2. Minden olyan egyéb tevékenység, amely jelen melléklet 1., 2., 4, 5., 6. pontjában nem szerepel

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. Érdekképviselői regionális feladat ellátására bérelt helyiségek
5. „E” bérleménycsoport: Gépjárművek tárolására bérelt helyiségek
6. „F” bérleménycsoport: Alapítványok, közalapítványok, egyesületek, történelmi egyházak tevékenységük végzésére bérelt helyiségek

Helyiségek területi besorolásának megfelelő díjövezetek

- 1. A kiemelt övezet meghatározása:** a Kossuth L. u. Sétáló utcai szakasza (a Kossuth L. u. 1. számú és 2. számú ingatlan északi telekhatárait összekötő egyenes, és a Fő tér 1. számú és Kossuth L. u. 35. számú ingatlanok déli határvonalait összekötő egyenes által határolt terület), a Fejér Gy. u. 11. számú ingatlan nyugati határvonalának meghosszabbításáig, valamint a Kastély utca, illetve a Fő tér teljes területe a Kossuth L. u Sörház és Helikon utca metszéspontjáig. Balaton parti terület: a vasútvonal a Balaton a Borbás V. sétány és a Sport Camping északi telekhatár vonalának meghosszabbítása által lehatárolt terület.
- 2. I. övezet meghatározása:** a Deák F. u., Kossuth L. u., Mártírok u., Park u., Petőfi S. u., Lovassy S. u., Rákóczi tér, Szalasztó u., Kastély u., Sopron u., Bástya u., Pál u., Georgikon u. területe és az általuk határolt területek. Kivéve: a kiemelt övezet területe.
- 3. II. övezete meghatározása:** Bercsényi u., Béni B. Á. u., Festetics u., Csárda u. a Vasútvonal, Nyárfa u., Tapolcai u., Martinovics u., Csapás u., Hévízi u., Pál u. területe és az általuk határolt területek, valamint a Mély u., Napfény sor és Keringő u. területe és az általuk határolt területek. Kivéve: a kiemelt és I. számú övezetek területét.
- 4. III. övezet meghatározása:** az I. és II. övezethatárokon kívül eső területek



KESZTHELYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. november 26-ai rendes
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

402/2025. (XI.26.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A 2026. évi helyiségbérleti díjak és kedvezmények meghatározása” c. előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. Az előterjesztésben foglalt indokokra tekintettel a bérleti díjak mértéke emelkedik, az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a 2026. évben megkötendő bérleti szerződésekben az alábbi minimális fajlagos díjtételeket kell alkalmazni:

| | Díjak (Ft/m ² /hó + ÁFA) | | | | | |
|----------------|-------------------------------------|------|------|------|-----|-----|
| | A | B | C | D | E | F |
| Kiemelt | 4413 | 3392 | 2258 | 1679 | 882 | 165 |
| I. | 3136 | 2258 | 1592 | 1297 | 882 | 110 |
| II. | 2541 | 1679 | 1297 | 1019 | 882 | 110 |
| III. | 1556 | 1019 | 643 | 643 | 882 | 110 |

2. A képviselő-testület felkéri a helyiség-bérbeadással érintett VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetőjét és a Goldmark Károly Művelődési Központ igazgatóját a helyiségbérleti díjak fentiek szerinti alkalmazására.

Határidő: folyamatos, illetve 2026. december 31.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Cziráki László 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 fővárosa

HASZNÁLATI 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 használatba adó, (a továbbiakban: használatba adó)

másrészről

Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány
Cég adószáma: 18951248-1-20
Statisztikai számjel: 18951248-9499-569-20
Székhely: 8360 Keszthely, Bakacs u.10.
Képviseli: Előházi Róbert kuratórium elnöke
Telefonszám: 83/510-706
Levelezési cím: 8360 Keszthely, Bakacs u.10.
mint használó, (a továbbiakban: használó)

között az alábbi feltételek mellett:

1. Használatba adó térítésmentesen 2015. 10.08... napjával használatba adja, használó használatba veszi Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-Testülete 2015. augusztus 19-én kelt, 176/2015.(VIII.19.) számú képviselő-testületi határozata alapján a Keszthely Vásár tér 10. sz. alatti 13. számú 25 m² alapterületű önkormányzati garázs helyiséget, a Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány tevékenységéhez kapcsolódó anyag- és élelmiszer tárolása céljára.
2. A használat időtartama határozatlan, a használati szerződést a VÜZ Nonprofit Kft. 30 napos felmondási idővel jogosult felmondani, ha Keszthely Város Önkormányzata a helyiséget más célra kívánja hasznosítani, vagy az önkormányzat és az alapítvány között fennálló feladat-ellátási szerződés megszűnik.
3. A használó a saját költségén köteles a rendeltetésszerű használatához szükséges – felek által külön jegyzőkönyvben rögzített – javításokat elvégezni.
4. Használatba adó a helyiségbérleményt a megtekintett állapotban adja át használó részére. Használó tudomásul veszi, hogy az ezen felüli igényeket saját költségén jogosult – használatba adóval történő előzetes egyeztetést követően - megvalósítani, mely munkálatok ellenértékének megfizetésére - beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is - sem használatba adótól, sem az ingatlan tulajdonos Önkormányzattól nem tarthat igényt.
5. Jelen helyiségbérlemény térítésmentesen kerül használatba adásra használó részére. Felek a helyiséget 2015. 10.08... napjával tekintik használatba adottnak, (a helyszíni jegyzőkönyvi átadás-átvétel napja) így ettől az időponttól terheli használót a közüzemi díj megfizetése. A közüzemi díjat (áramdíj) használó közvetlenül a szolgáltató felé köteles kiegyenlíteni a szolgáltató által meghatározott időben és módon. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatóval megkötött szerződés másolati példányát használatba adó részére átadja, hogy használatba adó a közüzemi partnerszámot – adatbázisában – rögzítse.

6. Használó 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 használót terheli.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony tartama alatt a használat tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról használó köteles gondoskodni.

A használó által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:

- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,
- a helyiség burkolatainak a felújítása, pótlása, illetve cseréje,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket használó kizárólagosan használ, ill. tart üzemben.

8. Az ingatlan üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása használó feladata.

9. Használó tudomásul veszi, hogy használatba adó az épületeit nem biztosítja, ezért használó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül az ingatlan biztosításáról gondoskodik. Amennyiben használó ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy használatba adó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérlemény(ek)-ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező) kár értékét használó – biztosítás hiányában – köteles használatba adónak megtéríti.

10. Használó tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a használatba adó engedélye szükséges. A helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól – engedély nélkül történő – más célú hasznosítása vagy engedély nélküli albérletbe adás a használati szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után. A helyiség albérletbe nem adható.

11. Használatba adó a használati szerződést felmondhatja, ha

- használó a közüzemi szolgáltatóval kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
- használó a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
- használó olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti.
- használó használatba adói engedélyhez kötött tevékenységet használatba adó engedélye nélkül végez.

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

12. Jelen használati szerződést a 2., 10., és 11. pontban szereplő felmondási okok kivételével a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

13. A használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén használó köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban használatba adó rendelkezésére bocsátani.

14. Használó tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát használatba adónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz használatba adó hozzájárulását kell kérni.

15. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a használati szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a megszűnést követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat - eltérő megállapodás hiányában - elbontja és elszállítja. Amennyiben használó ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt használó költségére és veszélyére elvégeztetni. Használatba adó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn, ezt követően használatba adó jogosult a használó által hátrahagyott ingóságokat megsemmisíteni.

16. Szerződő felek rögzítik, hogy a használó által az esetlegesen végzendő – nem használatba adót terhelő – felújítási munkák, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében használó sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a használatba adó 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.

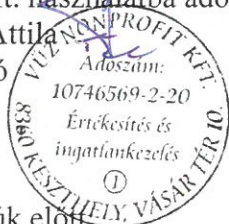
17. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint Keszthely Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) sz. Önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak, azzal, hogy a rendeletben nem szabályozott kérdésekben használatba adó és használó a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabadon állapodik meg.

18. A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a használatba adó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen használati szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2015. 09. 29.

VÜZ Nonprofit Kft. használatba adó
képviseli: Göncz Attila
ügyvezető igazgató



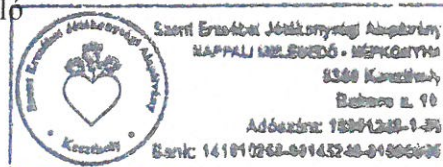
Előttünk, mint tanúk előtt.

1. Ferenc Erzsébet

Keszthely, Vásár tér 10.

Keszthely, 2015. 10. 08.

Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány
képviseli: Előházi Róbert kuratórium elnöke
használó



2. H. K. -

Uchegy, Daci P. s. h.





KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. augusztus 19-ei rendkívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

176/2015. (VIII. 19.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány helyiséghasználata” 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.§ (2) bekezdés b) pontja alapján támogatja a Keszthely, Vásár tér 10. sz. alatti 13. számú, 25 m² alapterületű üres önkormányzati garázs térítésmentes használatba adását a Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány részére, a tevékenységéhez kapcsolódóan anyag- és élelmiszer-tárolás céljára.
2. A használat feltételei:
 - a) a használat időtartama határozatlan, a szerződést a VÜZ Nonprofit Kft. jogosult felmondani, ha Keszthely Város Önkormányzata a helyiséget más célra kívánja hasznosítani, vagy az önkormányzat és az alapítvány között fennálló feladat-ellátási szerződés megszűnik;
 - b) a használó a használatba vétel előtt saját költségén köteles a rendeltetésszerű használatához szükséges esetleges javításokat elvégezni;
 - c) egyéb feltételek tekintetében önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak, azzal, hogy a rendeletben nem szabályozott kérdésekben a VÜZ Nonprofit Kft. a bérlővel a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabadon állapodik meg.
3. A képviselő-testület felkéri a VÜZ Nonprofit Kft. igazgatóját a használati szerződés fenti feltételekkel történő megkötésére.

Határidő: 2015. szeptember 30.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Némethné Bali Mária közgazdasági osztályvezető)

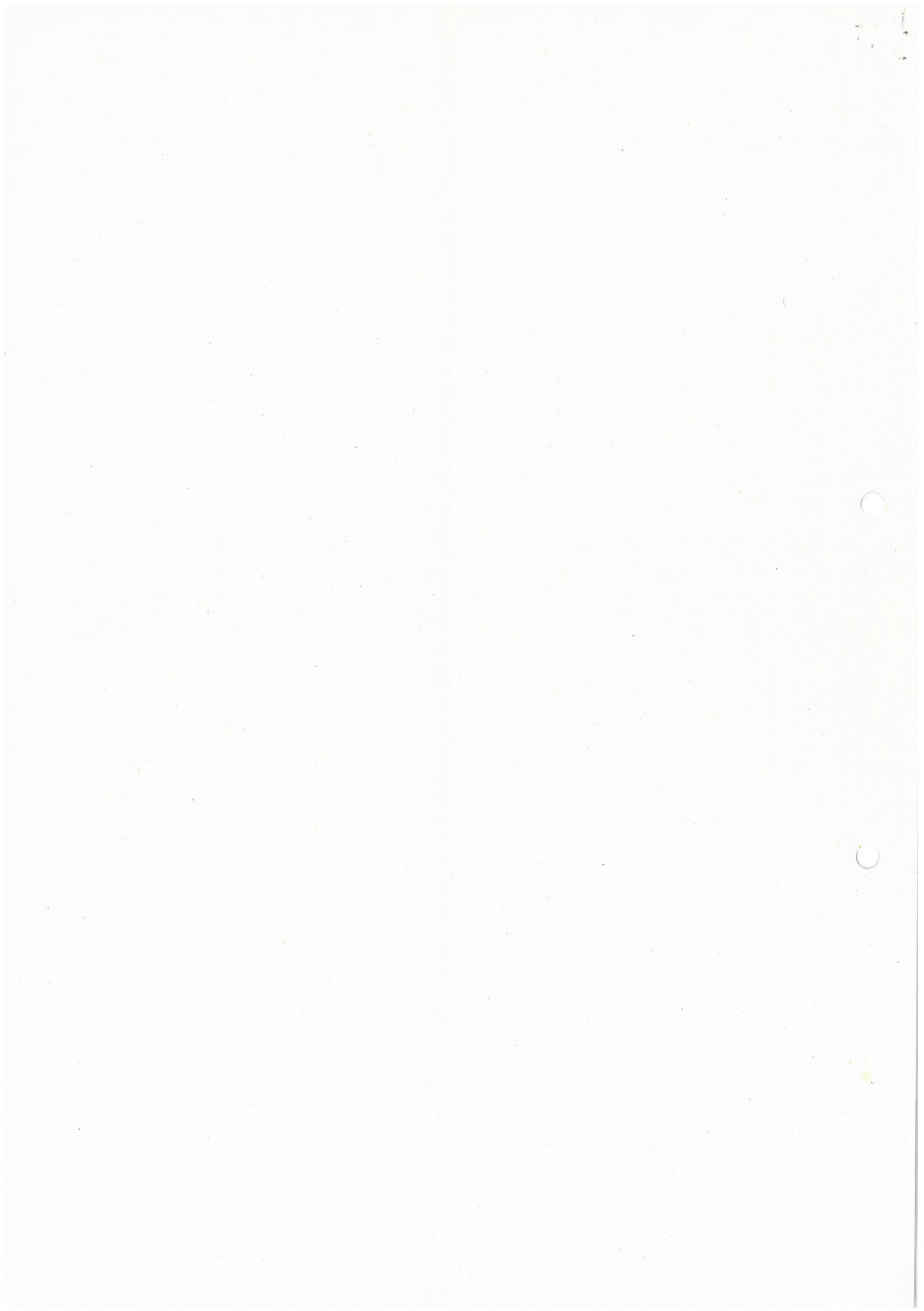
Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. igazgatója

Dr. Horváth Teréz sk.
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hiteles

Dr. Horváth Teréz
jegyző



VÜZ Nonprofit Kft.

székhely: 8360 Keszthely, Vásár tér 10.; cégjegyzékszám: 20-09-060943

Tel: 06-83/515-330; Email: titkarsag@khvuz.hu

dr. Tóth Gergely Polgármester Úr részére
Keszthely Város ÖnkormányzataIktatószám: 1080 /2026.
Ügyintéző: Kövérné H. Rita

8360 Keszthely, Fő tér 1.

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú garázs helyiségbérlmények cseréje

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2015. augusztus 19. napján kelt 176/2015. (VIII.19.) sz. képviselő- testületi határozata alapján a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti 13. számú 25 m² alapterületű önkormányzati garázs helyiségre a Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvánnyal Társaságunk, mint használatba adó részéről használati szerződés megkötésére került sor. Az Alapítvány számára a garázshelyiség- térítésmentesen- a tevékenységéhez kapcsolódó anyag és élelmiszer tárolás céljára került használatba adásra.

2026. május 6. napján a Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány részéről: Komoróczy Lajos kapcsolattartóval előzetesen egyeztettünk arra vonatkozóan, hogy a Keszthely, Bakacs u. 10. szám alatti ingatlan udvarában található garázshelyiség engedélyezést követően számukra cserebérleményként megfelelő lenne.

2024. december 18. napján Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. november 27. napján kelt 289/ 2024. (XI.27.) sz. képviselő- testületi határozata alapján a Keszthely, Bakacs u. 10. szám alatti -egyenként 22 m² alapterületű- 2 db önkormányzati garázs helyiségre Keszthely Város Önkormányzata és Társaságunk a VÜZ Nonprofit Kft. között helyiséghasználati szerződés 2. sz. Módosításának aláírására került sor. A Helyiséghasználati Szerződés 3.) pontja alapján a lejárat határidő 2034. december 31. napja.

Tekintettel arra, hogy Társaságunk a továbbiakban a Keszthely, Bakacs u. 10. sz. alatti garázsok használatára nem tart igényt, kérjük a garázsbérleményekre vonatkozóan a helyiséghasználati szerződésünk közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, illetve a Szent Erzsébet Jótékonyági Alapítvány szerződésének módosításához a fentiek szerint hozzájárulni szíveskedjenek.

Keszthely, 2026. május 8.

Tisztelettel:


Csiráki László
ügyvezető

