

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2021. március 25-ei soron következő ülésére

Tárgy:

Önkormányzati helyiségbérleti ügyek

Előterjesztő:

  
Nagy Bálint  
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:


  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



Az előterjesztést készítette:

  
Jámbor Katalin  
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

  
Tóth Eszter osztályvezető  
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

## **I. „Fürge Diák” Piackutató Szolgáltató Iskolaszövetkezet helyiségbérleti ügye**

A „Fürge Diák” Piackutató Szolgáltató Iskolaszövetkezet (8900 Zalaegerszeg, Iskola köz 6-8.) képviselőjében Simon Alexandra projektvezető azzal a megkereséssel fordult Keszthely Város Önkormányzatához, hogy a diákmunka közvetítésével és munkaerő-kölcsönzéssel foglalkozó szövetkezetük részére partnereik kényelme érdekében biztosítson az önkormányzat irodahelyiséget. (1. sz. melléklet – Megkeresés)

Bérleti igényük a nyári diákmunkához kötődően áprilistól szeptember közepéig terjedő időtartamra szól, heti 3, legfeljebb 4 napon, napi 8 órás időtartamban.

A szövetkezet korábban a Fő tér 4. szám alatti Család és Karrier Pont helyiségeinek egyikét használta. Az ingatlan más célú hasznosításra várva jelenleg üresen áll, melyből az északi oldalon található 12 m<sup>2</sup> alapterületű tárgyaló helyiséget a szövetkezet céljaira számukra megfelelőnek találta. (2. sz. melléklet – Emeleti alaprajz)

Ajánlattevő vállalja a bérlemény rendben tartását, az általuk használt helyiségek takarítását, a berendezési tárgyak megóvását. Azon esetben, ha az önkormányzat a helyiségcsoportot más célra kívánja hasznosítani, úgy 30 napos felmondási idővel vállalják az átköltözést egy másik ingatlanba, ennek hiányában a bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátják.

A helyiség Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzat rendelet 2. sz. mellékletet a „B” pont 3. bekezdése, valamint a 3. sz. melléklete, valamint a 269/2020. (X. 29.) számú képviselő-testületi határozat értelmében a bérleti díj elvárt összege 36.924,-Ft+ÁFA/hó (3.077,-Ft/ÁFA/m<sup>2</sup>). (3. sz. melléklet – Jogszabálykivonatok)

## **II. Keszthely, Kossuth Lajos u. 31. sz. alatti helyiség bérleti ügye**

A VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. 2013. augusztus 28-án határozatlan időtartamra kötött bérleti szerződést a korábbi bérlő halálát követően, bérleti jogviszony folytatásaként annak fiával, Lukács László Keszthely, Városház u. 2. sz. alatti lakos vállalkozóval a Keszthely, Kossuth Lajos u. 31. sz. alatt található 15 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre, melyben köszörűs tevékenységet folytat. (4. sz. melléklet – Bérleti szerződés)

A képviselő-testület 49/2021. (II. 25.) számú határozatában arról döntött, hogy a Keszthely, Kossuth Lajos u. 31. sz. alatti társasházban a Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanokat – 1064/A/1, 1064/A/2, 1064/A/3, 1064/A/4, 1064/A/5, 1064/A/6 és 1064/A/7 hrsz. – együttesen, versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja értékesíteni. (5. sz. melléklet – Képviselő-testületi határozat)

A versenyeztetési eljárás lefolytatását megelőzően indokolt az ingatlant terhelő jogok megszűntetése.

A bérlő képviselőjével folytatott egyeztetés során megállapodás született arra vonatkozóan, hogy a bérlési jog megszűnésekor bérlő nem tart igényt cserhelyiségre arra tekintettel, hogy az üzlettel szomszédos Delden téri üzletsoron rendelkezik saját tulajdonú, hasonló adottságokkal rendelkező üzlethelyiséggel.

Fentiekre tekintettel kezdeményezem a helyiségbérlési szerződés felek közös megegyezésével történő megszüntetését azzal, hogy a bérlő a helyiséget a megállapodás aláírását követően 60 napon belül köteles bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

**Határozati javaslat I.**  
**...../2021. (III. 25.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „Önkormányzati helyiségbérlési 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. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva támogatja a Keszthely, Fő tér 4. sz. alatti ingatlan I. emeleti 12 m<sup>2</sup> alapterületű tárgyaló megjelölésű helyiségének bérbeadását a „Fürge Diák” Piackutató Szolgáltató Iskolaszövetkezet (8900 Zalaegerszeg, Iskola köz 6-8.) részére, az alábbi feltételek mellett:
  - a) A bérlési jogviszony 2021. április 1. napjától kezdődően 2021. szeptember 30. napjáig tart, azonban az önkormányzat fenntartja magának azt a jogát, hogy önkormányzati feladat-ellátási igény esetén a bérlési szerződést jogosult 30 napos határidővel elhelyezési kötelezettség nélkül felmondani.
  - b) A hivatkozott önkormányzati rendelet előírásai és a 269/2020. (X.29.) számú képviselő-testületi határozat figyelembevételével a helyiség bérleti díja 36.924,-Ft+ÁFA/hó.
  - c) Bérlő vállalja a bérlemény rendben tartását, az általa használt helyiségek takarítását, a berendezési tárgyak megóvását.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a helyiség bérbeadásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: tájékoztatásra 2021 március 31.

bérbeadásra folyamatos, illetve 2021. szeptember 30.

Felelős: Nagy Bálint polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

## **Határozati javaslat II.**

### **..../2021. (III. 25.) számú képviselő-testületi határozat**

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

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Polgári Törvénykönyvről szóló 6:212 § (1) bekezdésében foglaltak alapján, figyelemmel a 49/2021. (II. 25.) számú határozatban foglaltakra, kezdeményezi a Keszthely, Kossuth Lajos u. 31. sz. alatti 15 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre Lukács László vállalkozó bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését.
2. A képviselő-testület felkéri a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodás megkötésére és aláírására azzal, hogy a bérlő a helyiséget a megállapodás aláírását követő 60 napon belül köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

Határidő: tájékoztatásra - 2021. április 15.

Felelős: Nagy Bálint polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária, VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2021. március 17.

Nagy Bálint  
polgármester

**Tárgy:** Irodahelyiség bérleti kérvény

**Feladó:** Simon Alexandra <simon.alexandra@furgediak.hu>

**Dátum:** 2021. 03. 16. 11:34

**Címzett:** "vagyonvez@keszthely.hu" <vagyonvez@keszthely.hu>,  
"polgarmester@keszthely.hu" <polgarmester@keszthely.hu>

Tisztelet Címzettek,

Simon Alexandra vagyok a "Fürge Diák" Piackutató Szolgáltató Iskolaszövetkezettől. Cégünk diákmunkaközvetítéssel és munkaerőkölcsönzéssel foglalkozik.

Azzal a kéréssel fordulnék Önökhöz, hogy egy adott helyiség bérelésre lenne -e lehetőség Önöktől Keszthelyen, hogy a munkavállalóknak, diákoknak ne kelljen Zalaegerszegrre felutazniuk szerződés-kötés, papírok intézése miatt.

Tavalyi évben a Fő tér 4-es szám alatti Család és Karrier Pont irodájában voltunk a legkisebb szobában. A hely adottságai miatt ez nekünk tökéletes volt, és idén is megfelelne, mivel heti 3-4 napot, napi 8 órában használnánk az ingatlant. ( ez a nyitva tartás az ügyfélforgalom, megállapodás tekintetében változhat)

Természetesen az általunk használt helyiséget takarítanánk, berendezéseire ügyelnénk.

Ha esetleg időközben a városnak szüksége van más célból az adott ingatlanra, úgy záros határidőn belül, egy Önök által felajánlott másik ingatlanba átköltözünk. Ebben rugalmasak tudunk lenni.

A bérleti időben egy adott szezonban gondolkozunk, áprilistól szeptember közepéig, végéig.

Bizakodva várjuk válaszukat.

Üdvözlettel: Simon Alexandra

**Simon Alexandra**

PROJEKTVEZETŐ

+36703753510

+3692346456

[simon.alexandra@humaniahrgroup.hu](mailto:simon.alexandra@humaniahrgroup.hu) [simon.alexandra@furgediak.hu](mailto:simon.alexandra@furgediak.hu)

8900 Zalaegerszeg, Iskolaköz 6-8.

**FürgeDiák Iskolaszövetkezet**  
[www.furgediak.hu](http://www.furgediak.hu)



[facebook.com/furgediak](https://facebook.com/furgediak)  
[instagram.com/furge\\_diak](https://instagram.com/furge_diak)

**ÁlljMunkába.hu**  
[www.alljmunkaba.hu](http://www.alljmunkaba.hu)



[facebook.com/AlljmunkabaBorsodSzabolcsHajd](https://facebook.com/AlljmunkabaBorsodSzabolcsHajd)  
[facebook.com/AlljmunkabaNogradHevesJasz](https://facebook.com/AlljmunkabaNogradHevesJasz)  
[facebook.com/AlljmunkabaBacsBekesCsongra](https://facebook.com/AlljmunkabaBacsBekesCsongra)  
[facebook.com/AlljmunkabaBudapestPestmegye](https://facebook.com/AlljmunkabaBudapestPestmegye)  
[facebook.com/AlljmunkabaSomogyToinaBarany](https://facebook.com/AlljmunkabaSomogyToinaBarany)  
[facebook.com/AlljmunkabaFejerKomaromVeszpr](https://facebook.com/AlljmunkabaFejerKomaromVeszpr)  
[facebook.com/AlljmunkabaGyorVasZala](https://facebook.com/AlljmunkabaGyorVasZala)



A ISO 9001 szabvány szerint tanúsított minőségirányítási rendszer előírásainak megfelelően működünk.

We operate with the ISO 9001 regulation of certified quality management system.



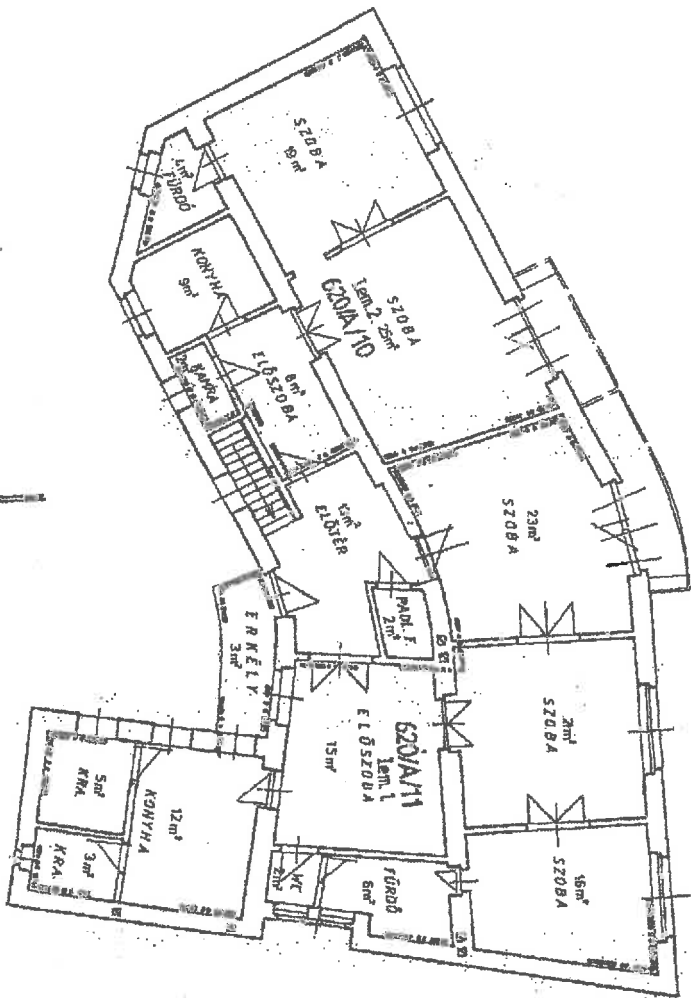
Kérem, ha nem szükséges, ne nyomtassa ki ezt a levelet!

Please do not print this e-mail unless necessary.



Ez az üzenet kizárólag a címzettjének szól és bizalmas jellegű információkat tartalmazhat, melyek feltárását jogszabály vagy szerződés tiltja. Amennyiben a jelen üzenetet Ön téves kézbesítés folytán kapta, kérjük haladéktalanul értesítsen bennünket és az üzenetet annak csatolás nélkül törölje. Amennyiben Ön nem címzettje a jelen üzenetnek, annak és mellékleteinek elolvasása, másolása, továbbítása, vagy bármely célú felhasználása szigorúan tilos.

This message is intended solely for the addressee(s) and may contain confidential information. Unauthorized disclosure of the content you have received this email in error please notify the sender and erase the email and any attachments from your system. The reading, forwarding or any other use of this message and/or attachments is strictly forbidden if you are not the addressee.



Keszthely, 1992. X. 7.  
 LINUSZ IRE  
 Építész Iroda  
 8300 Keszthely, Bt.  
 Geopark 1. 70/A  
 Tel.: 30/908 ... 1.

**LINUSZ IRE**  
 Építész és Ingatlankezelési  
 Iroda Bt.  
 H-8300 Keszthely, Részletes u. 40/A. Tel.: 30-908 ...

Keszthely Fő tér 4.

hrsz: 620

HRSZ	MÉRETVÉZÉS	TÉLLADOMOS	TÉRLELET
620/A/10	LAKÁS: 2 SZOBÁS KONYHA, VÁROZÁS, HÁRS		67
620/A/11	LAKÁS: 1 SZOBÁS KONYHA, VÁROZÁS, HÁRS		106

K E S Z T H E L Y

Emelet: 1100

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

**az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérletéről  
(egységes szerkezetben)  
(KIVONAT)**

2. számú melléklet

**Helyiségek bérleménycsoportok szerinti besorolása**

**"A"**

1. Bárok, mulatók, játéktermek, kaszinók, szerencsejáték irodák
2. Pénzintézetek, biztosítótársaságok, fogadóirodák
3. Hirdetésfelvevő helyek

**"B"**

1. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari tevékenység végzésére bérelt helyiségek
2. Irodaépületek, irodahelyiségek, bemutatótermek
3. Termelési tevékenység végzésére bérelt helyiségek
4. Légiforgalmi, utazási irodák

**"C"**

1. <sup>1</sup>Oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi, szociális, sport célú helyiségek, műtermek, galériák, könyvesboltok, népművészeti, népi iparművészeti árucikkeket árusító üzletek
2. <sup>2</sup>Minden olyan egyéb tevékenység, amely az "A", "B", "D", "E", "F" pontban nem szerepel,

**"D"**

1. Különálló raktárak, tárolásra bérelt helyiségek, szociális kiszolgáló helyiségek
2. Kizárólag lakossági javító, szolgáltató tevékenységre bérelt és használt helyiségek
3. 1,5 m-rel a csatlakozó terepszint alatti egyéb gazdasági helyiségek
4. Érdekképviseleti regionális feladat ellátására bérelt helyiségek

**"E"**

Gépjárművek tárolására bérelt helyiségek

**"F"<sup>3</sup>**

Alapítványok, közalapítványok, egyesületek, történelmi egyházak tevékenységük végzésére bérelt helyiségek

<sup>1</sup> Beillesztette a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

<sup>2</sup> Módosította a 6/2010. (III. 01.) rendelet. Hatályos: 2010. március 1-től.

<sup>3</sup> Beillesztette a 6/2010. (III. 01.) rendelet. Hatályos: 2010. március 1-től.



### Helyiségek területi besorolásának megfelelő díjövezetek

**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.

**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.

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

Kivéve: a kiemelt és I. számú övezetek területét.

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

# K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2020. október 29-ei soros  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

**269/2020. (X. 29.) számú Képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „2021. évi helyiségbérleti díjak és kedvezmények meghatározása” c. előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a 2021. évben megkötendő bérleti szerződésekben a 2020. évben is hatályban lévő alábbi minimális fajlagos díjtételeket kell alkalmazni:

	Díjak (Ft/m <sup>2</sup> /hó + ÁFA)					
	A	B	C	D	E	F
<b>Kiemelt</b>	4.003	3.077	2.048	1.523	583	150
<b>I.</b>	2.844	2.048	1.444	1.176	441	100
<b>II.</b>	2.305	1.523	1.176	924	441	100
<b>III.</b>	1.411	924	583	583	441	100

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

**Határidő:** folyamatos, illetve 2021. december 31.

**Felelős:** Nagy Bálint polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Kovács Attila VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

**Dr. Gábor Hajnalka sk.**  
jegyző

**Nagy Bálint sk.**  
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya  
testületi referens

**2013. évi V. törvény**  
**a Polgári Törvénykönyvről\***

(KIVONAT)

**XIII. CÍM**

**A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE MEGÁLLAPODÁSSAL ÉS EGYOLDALÚ  
NYILATKOZATTAL**

**6:212. §** [*Megszüntetés a felek megállapodásával*]

(1) A felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

(2) A szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni.

(3) A szerződés felbontása esetén a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Ha az eredeti állapot természetben nem állítható helyre, a szerződés felbontásának nincs helye.

**6:213. §** [*Megszüntetés egyoldali jognyilatkozattal*]

(1) Aki jogszabálynál vagy a szerződésnél fogva felmondásra vagy elállásra jogosult, a másik félhez intézett jognyilatkozattal szüntetheti meg a szerződést. A szerződés felmondása esetén a szerződés megszüntetésének, elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását felajánlja.

(2) Ha a felek az elállás jogát meghatározott pénzösszeg (bánatpénz) fizetése ellenében kikötötték, a túlzott mértékű bánatpénz összegét a bíróság a kötelezett kérelmére mérsékelheti.

(3) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tartós jogviszonyt létrehozó, határozatlan időre kötött szerződést megfelelő felmondási idő alkalmazásával bármelyik fél felmondhatja. A felmondási jog kizárása semmis.

**6:214. §** [*Bíróság általi megszüntetés*]

E rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni a szerződés bíróság által történő megszüntetésére.

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.**

Cégjegyzékszám:20-09-060943

Adószám:10746569-2-20

Képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató

Székhely: Keszthely, Vásár tér 10.

*mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)*

másrészről:

**Lukács László vállalkozó**

an.: Lukács László

szül.hely, idő: Keszthely, 1979.12.27.

adószám: 7448 666140

székhely: Keszthely, Városház u.2. (Keszthely, Kossuth L.u.31.)

vállalkozói nyilvántartási szám: 31535907

*mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)*

között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Polgármesterének 2/9184/2013.sz. átírata alapján – az abban foglalt kikötésekkel – a Keszthely Kossuth L. u. 31. sz. alatti 15 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati üzlethelyiséget, közszórús műhely működtetése céljára.
2. Jelen bérleti szerződés határozatlan időre szól.
3. Bérbeadó és bérlő a helyiség 2013. évi bérleti díját havi 4.231.- Ft + ÁFA (azaz: Négyezer-kettőszázharmincegy forint + ÁFA) összegben állapítják meg, mely összeget bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, áramdíjat valamint a szemétszállítási díjat, így bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatónak fizeti.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címén.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 4. pontban megállapított bérleti díj összege évente az előző évi infláció mértékével automatikusan emelkedik az előző évihez képest, az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes. Bérlő kijelenti, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.
6. Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségbérlemény vízfőmérő órával rendelkezik, a vízdíjat közvetlenül a szolgáltató felé köteles megtéríteni.

Lukács László

7. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül megkezdi a közüzemi szolgáltatókkal külön kötendő szerződés nevére történő átírások intézését, azokat bérbeadónak köteles bemutatni.
10. Bérelő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosságmentesítésről, valamint a tevékenységgel összefüggő hulladék eltakarításáról. A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében bérlőt terheli.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról bérelő köteles gondoskodni.
12. A bérelő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:
  - a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,
  - a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó homlokzatnak (portálnak) a felújítása, pótlása, illetve cseréje,
  - az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérelő kizárólagosan használ, ill. tart üzemben.
13. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérelő feladata.
14. Bérelő tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik. Amennyiben bérelő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérlemény(ek)-ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező) kár értékét bérelő – biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélye szükséges.  
Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen ha:
  - a bérelő által végzett és a befogadott személy a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik.
  - a helyiség rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna.
  - bérelőnek bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.
16. Az albérletbe adás határozott időtartamra történhet, mely két évnél hosszabb nem lehet. Albérletbe, bármely más jogcímen történő használatba adás esetén bérbeadó jogosult az albérletbe adás időtartama alatt az éppen esedékes bérleti díjnál – Keszthely Város Képviselő-testületének hatályban lévő rendeletében meghatározottak szerint – magasabb összegű bérleti díjat számlázni.
17. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó engedélye szükséges. A helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól – engedély nélkül történő – más célú hasznosítása vagy engedély nélküli albérletbe adás a szerződés felmondását vonja maga után.

*P. J. J. J. J.*

18. Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha
- a bérlő a bérleti és közüzemi díj fizetési kötelezettségének a megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlőt – újabb határidő kitűzésével – írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el.
  - bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötendő megállapodási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
  - bérlő a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségének nem tesz eleget.
  - bérlő olyan magatartást tanusít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti.
  - bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.
19. A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó a bérlőt felszólítja. Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli bérlővel. A felmondás az elmulasztott díjfizetési időpontot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.
20. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
21. Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadó hozzájárulását kell kérni.
22. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a megszűnést követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja.
23. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő által a bérleményben esetlegesen végzendő – nem bérbeadót terhelő – felújítási munkák, illetve bármely értékemelő beruházás költségeinek viselése tekintetében bérlő sem a tulajdonos Önkormányzat, sem a bérbeadó Keszthelyi Városüzemeltető 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.
24. Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény műszaki állapotát ismeri. Bérlő nyilatkozik, hogy semminemű karbantartási, felújítási és anyagi követelése sem bérbeadóval, sem a tulajdonos Önkormányzattal szemben nem áll fenn.

Egyéb:

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelete 1.sz. melléklete 1.f.) pontjában biztosított jogkörben eljárva, a Keszthely, Kossuth L.u.31.sz. alatti önkormányzati helyiségre Lukács András örököséként benyújtott bérleti jog folytatására vonatkozó kérelme megfelel a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 40.§. (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek. Fentiek alapján jogosult néhai Lukács András bérlő bérleti jogviszonyát változatlan feltételekkel folytatni.

Lukács András


Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a 2/2005. (I.31.) sz. Önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.

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

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2013. augusztus 25

Keszthely, 2013. augusztus 22

  
.....  
Göncz Attila  
ügyvezető igazgató  
bérbeadó



  
.....  
Lukács László  
bérelő

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Cser Melinda.....

2. Fekete Eszter.....

Keszthely, Ukt 2.....

Keszthely Városház tér 10.....

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**49/2021. (II. 25.) számú határozata**

Keszthely Város Polgármestere - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében eljárva, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet rendelkezéseire - a „Vagyonhasznosítási ügyek - az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)” című előterjesztés tárgyában az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.), valamint az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével a Keszthely, Kossuth Lajos u. 31. sz. alatti 1064 hrsz-ú, 461 m<sup>2</sup> területű telken nyilvántartott társasházban a Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanokat - 1064/A/1, 1064/A/2, 1064/A/3, 1064/A/4, 1064/A/5, 1064/A/6 és 1064/A/7 hrsz. - együttesen, versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítés útján kívánja értékesíteni.
2. Az ingatlan meghirdetésre kerülő induló vételára 57.700.000,- Ft. Az ajánlattevőnek a kiíró lehetőséget biztosít a vételár részben (legfeljebb 80% erejéig) csereingatlannal történő teljesítésére.
3. Az értékesítés feltétele, hogy a pályázó vállalja az ingatlan hasznosítása keretében a meglévő épületek esetleges elbontását követően, annak a szerződéskötéstől számított három éven belül történő beépítését. Ennek biztosítékként a használatbavételi engedély megszerzéséig, legkésőbb a szerződést követő három éves időtartamra Keszthely Város Önkormányzata fenntartja az ingatlanok tulajdonjogát.
4. A beérkezett ajánlatok értékelését és az értékesítés feltételeinek meghatározását a képviselő-testület saját hatáskörben fenntartja, így a polgármester gondoskodik az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételéről, valamint a beérkezett érvényes ajánlatok képviselő-testület elé történő betérjesztéséről.

**Határidő:** folyamatos, illetve 2021. március 31.

**Felelős:** Nagy Bálint polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

  
Nagy Bálint  
polgármester

Jogi ellenjegyzés:

Keszthely, 2021. február 25.

  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

