



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. december 17-ei soron következő ülésére

Tárgy:

Mihályik Attila 8315 Gyenesdiás, Boróka u. 6. sz. alatti lakos helyiségbérleti ügye

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!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) szerint a helyiség pályázat útján, vagy pályázati eljáráson kívül adható bérbe. 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 269/2020. (X. 29.) számú képviselő-testületi határozat állapította meg. A Rendelet 10. § (1) bekezdése szerint a határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb 10 év, amely esetben a bérlőt újabb 5 évre előbérleti jog illetheti meg, amelyről a képviselő-testület egyedileg dönt. (1. sz. melléklet- Rendeletkivonat, 2. sz. melléklet - Képviselő-testületi határozat)

Mihályik Attila 8315 Gyenesdiás, Boróka u. 6. sz. alatti lakos 2010. december 7-én kötött bérleti szerződést a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatti tízemeletes társasház földszintjén található 25 m² alapterületű garázs helyiségre. (3. sz. melléklet - Helyiségbérleti szerződés)

A bérleti szerződés szerint bérlő 11.025,- Ft/hó + ÁFA (441,- Ft+ÁFA/m²) összegű bérleti díjat fizet, amely évente a Rendelet értelmében 5 %-kal automatikusan emelkedik az előző évihez mérten.

A bérleti díjak megállapításáról szóló képviselő-testületi határozatban a szerződéskötés évében fizetendő díj 11.025,- Ft+ÁFA összegben lett megállapítva, azóta a képviselő-testület a díjemeléstől eltekintett.

A bérleti díj az eltelt időszakban nem emelkedett, mivel a helyiségbérleti díjakat megállapító képviselő-testületi határozat úgy rendelkezik, hogy a már megkötött szerződésekben rögzített évenkénti bérleti díj emelést csak a fenti minimális fajlagos bérleti díj elérésének mértékéig kell érvényesíteni.

A bérlő a bérleti szerződés időtartamának lejáratát előtt beadvánnyal fordult az önkormányzathoz azzal, hogy a helyiséget a továbbiakban is bérelni kívánja. (4. sz. melléklet - Kérelem).

A Városüzemeltető Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint a bérlő számláján a 2020. november 19-i állapot szerint 3.094,- Ft hátralékot állapítottak meg, melyet azóta bérlő rendezett, emellett köztartozással sem rendelkezik (5. sz. melléklet - Bérbeadói nyilatkozat).

Fentiekre tekintettel javaslom a képviselő-testület hozzájárulását az előbérleti jog biztosításához, az ingatlangazdálkodási koncepcióval összhangban, az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti időtartamához hasonlóan az általános szabálytól eltérően két éves időtartamra.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat
.../2020. (XII.17.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Mihályik Attila 8315 Gyenesdiás, Boróka u. 6. sz. alatti lakos helyiségbérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva a Keszthely, Vásár tér 10. szám alatt, Mihályik Attila 8315 Gyenesdiás, Boróka u. 6. sz. alatti lakos által bérelt 25 m² alapterületű garázsra a bérlőnek további 2 éves előbérleti jogot biztosít, és hozzájárul a bérleti szerződésének meghosszabbításához 2022. november 30-áig terjedő időtartamra.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására és a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra - 2020. december 21.

Felelős: Nagy Bálint polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közigazgatási osztályvezető)

Kovács Attila VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Keszthely, 2020. december 10.

Nagy Bálint
polgármester

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

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

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) ¹Az önkormányzat intézményei és költségvetési szervei.

(2)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) ³az 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).

A bérbeadás általános feltételei

3. §

(1)⁴ A helyiségek bérletére a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 36/2007. (X. 01.) számú rendeletének szabályai az irányadóak.

(2)^{5 6} A helyiségek bérletére vonatkozó szabályokat az önkormányzat intézményei, költségvetési szervei szervezeti és működési szabályzatában rögzített, illetve a külön

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

² Módosította a 9/2013. (II. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. február 28-tól.

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

⁴ Módosította a 37/2008.(IX.30.) rendelet. Hatályos: 2008. október 1-től.

⁵ Módosította a 37/2008.(IX.30.) rendelet. Hatályos: 2008. október 1-től.

⁶ Módosította a 38/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. január 1. napjától.

szerződés alapján a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. által kezelt területek bérletére is megfelelően alkalmazni kell.

(3)⁷ Helyiség pályázat útján vagy pályázati eljáráson kívül adható bérbe, amennyiben korábban is nem lakás céljára épült, vagy ilyen célra hasznosíthatónak átminősítették.

(4) Helyiség bérbeadás útján nem hasznosítható, ha az Önkormányzat hivatala, költségvetési szerve, gazdasági társasága elhelyezéséhez szükséges.

(5) ⁸Helyiséget bérbe adni természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet részére lehet. A bérbeadás feltétele, hogy leendő bérlő a szerződéskötésig az alábbi dokumentumokat becsatolja a bérbeadó részére:

a.) gazdasági társaság esetén 1 hónapnál nem régebbi, a cégbejegyzésről szóló cégbírószági igazolás vagy cégkivonat, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolványának másolata, társadalmi szervezet esetében a szervezet bejegyzését igazoló bírósági bejegyző végzés másolata,

b.) Egészségbiztosítási és Nyugdíjbiztosítási Pénztártól, Illetékhivaltól, Adóhivaltól, helyi adóhatóságtól, VPOP-tól, valamint a (6) bekezdésben megjelölt szervektől igazolás arról, hogy fennálló vagy lejárt tartozása nincs.

c.) Bérbeadó fenntartja magának azt a jogot, hogy az a.) és b.) pontokban foglalt igazolásokon felül a leendő bérlő, társaság esetén annak tagja, valamint jogelődje gazdasági tevékenységéről, fizetőképességéről és fizetőkészségéről szóló egyéb okiratok, dokumentumok becsatolását a pályázati kiírásban, illetve a szerződéskötés feltételeként meghatározza.

(6) ⁹ Helyiség nem adható bérbe annak az ajánlattevőnek, akinek az Önkormányzattal, intézményeivel, költségvetési szerveivel, vagy a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft-vel szemben bérleti díj, vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.

(7) A bérlő a bérbeadótól a bérleti jogviszony szünetelésének időtartamára cserehelyiséget, továbbá a szünetelés miatt kártalanítást nem követelhet.

(8) A bérlő a helyiségbe más személyt, vagy gazdasági társaságot a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be. A bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja a 9. §. (2) bekezdésében meghatározott esetekben. A bérbeadói hozzájárulás a bérleti jogviszony folytatására nem jogosít.

Bérbeadás feltételei A bérbeadás időtartama

10. §

(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)¹⁰ 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.

⁷ Módosította a 38/2006.(XII.1.) rendelet. Hatályos 2006. december 1. napjától.

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

⁹ Módosította a 37/2008.(IX.30.) rendelet. Hatályos: 2008. október 1-től.

¹⁰ Beillesztette a 38/2006. (XII.1.) rendelet. Hatályos: 2006. december 1. napjától.

Helyiségek bérleménycsoportok szerinti besorolása

"A"

1. Bárok, mulatók, játéktermek, kaszinók, szerencsejáték irodák
2. Pénzügyintézetek, 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. ⁸Oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi, szociális, sport célú helyiségek, műtermek, galériák, könyvesboltok, népművészeti, népi iparművészeti árucikkeket árusító üzletek
2. ⁹Minden 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. Érdekképviselési regionális feladat ellátására bérelt helyiségek

"E"

Gépjárművek tárolására bérelt helyiségek

"F"¹⁰

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

⁸ Beillesztette a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

⁹ Módosította a 6/2010. (III. 01.) rendelet. Hatályos: 2010. március 1-től.

¹⁰ 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.



2. sz. MELLÉKLET

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

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 ² /hó + ÁFA)					
	A	B	C	D	E	F
Kiemelt	4.003	3.077	2.048	1.523	583	150
I.	2.844	2.048	1.444	1.176	441	100
II.	2.305	1.523	1.176	924	441	100
III.	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 közgazdasági osztályvezető)

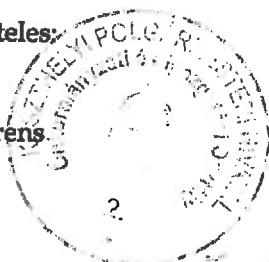
Kovács Attila VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Nagy Bálint sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton fürdője

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött **Keszthely Város Önkormányzat megbízásából**
egyrészt a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT**

Keszthely, Vásár tér 10.

mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)

másrésztől **Mihályik Attila**

Szül.hely, idő: Keszthely, 1964. június 3.

Anyja neve: Simon Tamara

Telefonszám:30/912-6425

E-mail cím: mihalyik.attila@gmail.com

Keszthely, Apát u. 9. sz. alatti lakos

mint bérlő, (a továbbiakban: bérlő)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi Keszthely Város Polgármesterének 2/60.172-13/2010. ügyiratszámú átírata alapján - az abban foglalt kikötésekkel - a Keszthely, Vásár tér 10.sz. alatti, 25 m² alapterületű helyiséget, garázs (4.sz. garázs) céljára.
- 2./ Jelen bérleti szerződés 2010. december 3. napjától 2020. december 2. napjáig tartó meghatározott időre szól.
- 3./ Bérbeadó és bérlő a helyiség bérleti díját havi 11.025.-Ft (azaz: Tizenegyezer-huszonöt 00/100 forint) + ÁFA összegben állapítják meg, mely összeget bérlő - a bérbeadó által kiállított számla alapján - a számlában szereplő fizetési határidőig köteles bérbeadó részére megfizetni.
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban megállapított bérleti díj évente, Keszthely Város Önkormányzatának mindenkor helyi rendeletében megállapított mértékben - mely jelenleg 5 % - automatikusan emelkedik az előző évihez képest, első ízben 2011. január 1. napjával. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes.
Bérlő kijelenti, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárul, azt nem vitatja.
- 5./ A szerződéskötés időpontjáig bérlő köteles a bérbeadó részére **41.343.-Ft** (azaz: Negyvenegyezer-háromszáznegyvenhárom 00/100 forint) összeget megfizetni, mely a bérlő által felajánlott, a helyiség rendeltetésszerű visszaadása fejében meghatározott 3 havi bérleti díjnak felel meg. Jelen helyiségbérleti szerződés aláírásával bérbeadó elismeri, hogy ezen összeg befizetését nyert.
- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamat kétszeresét fizeti meg bérlő bérbeadó részére késedelmi kamat címén.

- 7./ Felek a helyiséget az átadás-átvétel napjával tekintik használatba adottnak, így ettől az időponttól terheli bérlőt a 3. pontban meghatározott fizetési kötelezettség.
- 8./ A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, valamint a személyszállítási díjat, így bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti.
Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül megkezdí a közüzemi szolgáltatókkal külön kötendő megállapodások intézését, melyet – annak megkötését követően – bérbeadónak köteles bérlő bemutatni.
- 9./ Bérlő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosságmentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.
A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében bérlőt terheli.
- 10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról bérlő köteles gondoskodni.
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:
- a helyiség burkolatainak, ajtóinak karbantartása,
- a helyiség burkolatainak, a felújítása, pótlása, ill. cseréje,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, ill. tart üzemben.
- 11./ A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlő feladata.
- 12./ Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy bérleménye biztosításáról gondoskodik.
Amennyiben bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérlemény(ek)-ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező) kár értékét bérlő - biztosítás hiányában - bérbeadónak megtéríti.
- 13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához a bérbeadó engedélye szükséges. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen ha:
- a bérlő által végzett és a befogadott személy által végezni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály tiltja, vagy a befogadott személy a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- a helyiség rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna,
- bérlőnek bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.
Az albérletbe adás határozott időtartamra történhet, mely két évnél hosszabb nem lehet.

Albérletbe, bármely más jogcímen történő használatba adás esetén bérbeadó jogosult az albérletbe adás időtartama alatt az éppen esedékes bérleti díjnál - Keszthely Város Képviselő-testületének hatályban lévő rendeletében meghatározottak szerint - magasabb összegű bérleti díjat számlázni.

14./ 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.

15./ Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

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

A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó bérlelőt felszólítja.

Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli bérlelővel.

A felmondás az elmulasztott díjfizetési időpontot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.

16./ Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejártá előtt - a 14. és 15. pontban szereplő felmondási okok kivételével - a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

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

18./ Bérelő tudomásul veszi, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékát bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadói hozzájárulást kell kérni.

19./ Bérelő 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.

Amennyiben bérelő ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó jogosult azt bérelő költségére és veszélyére elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn.

20./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő által a bérleményben esetlegesen végzendő 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.

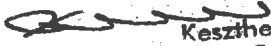
21./ Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a 2/2005. (I.31.) sz. önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.

22./ 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, 2010. december 2.


Keszthely, 2010. december 07.


Keszthelyi Városüzemeltető Kft.
8361 Keszthely,
Vásár tér 10.
Pf. 53
bérbeadó


bérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1. 
Keszthely, 2010. Dec. 7.

2. 
Keszthely, Dec 21 P.c.G.

26 NOV 2020
4. SZ. MELLELET 27267

KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
NAGY BALÁZS POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE

Kgyo
p
k

KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 3200 Keszthely, Pf. 1074.	
Kiadvány:	2020 NOV 25.
Ügyiratszám:	2/13350-11 2020. június 10.
Ügyintéző:	Jolanda C

Tisztelt Cím,

alulírott Mihályik Attila nyilatkozom, hogy garázsbérelti igényemet fenntartom és a bérleti szerződéselem meghosszabbítását kérem további 10 évre.

Előre is köszönve,

tisztelettel :

Mihályik Attila

2020.11.01.

Tárgy: Mihályik Attila Keszthely, Vásártér 10.

Feladó: Ingatlankezelés <ingatlan.asszisztens@khvuz.hu>

Dátum: 2020. 12. 07. 11:42

Címzett: Jámbor Katalin <vagyonvez@keszthely.hu>

Polgármesteri Hivatal
Vagyoncsoport
Jámbor Katalin részére

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatjuk, hogy Mihályik Attila Keszthely, Vásártér 10.sz. alatti helyiségbérlő 2020. december 7-én történő 20.000.- Ft átutalással történt befizetésével a Társaságunknál nyilvántartott 3.094.- Ft garázs bérleti díj hátralék kiegyenlítette, jelenleg 16.906.- Ft túlfizetést tartunk nyilván.

Jelen igazolást nevezett bérlő helyiségbérleti jogviszonyának meghosszabbításának ügyében adtuk ki.

Dr. Bodnár Attila
ingatlankezelési ágazatvezető