

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. október 29-ei soron következő ülésére

Tárgy:

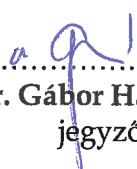
2021. évi helyiségbérleti díjak és kedvezmények meghatározása

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-testülete 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban. Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a képviselő-testület határozatban dönt az egyes bérleménytípusokra vonatkozó minimálisan elvárt helyiségbérleti díjak összegéről, valamint az egyes bérleti-díjkezdvezményekről.

I.

A Rendelet meghatározza az azonos díjfizetési kategóriába tartozó bérleménytípusokat és a településen belüli fekvés szerinti övezeteket, továbbá meghatározza a bérleti díj évenkénti emelésének mértékét (5%), ami a megkötött bérleti szerződésekben is kikötésre kerül. (1. melléklet: rendeletkivonat) Az adott bérleménytípusra és övezetre a következő évben alkalmazandó minimálisan elvárt bérleti díjakat a képviselő-testület minden évben határozatban állapítja meg. (2. melléklet: hatályos díjtáblázat)

2010-től kezdődően a képviselő-testület a minimálisan elvárt helyiségbérleti díjakat nem emelte, sőt, jelentős mértékű szezonális kedvezményt adott a legmagasabb bérleti díjú kiemelt övezetben a helyi székhellyel vagy lakóhellyel rendelkező bérlők számára. A rendeletben és a szerződésekben kikötött évenkénti 5 %-os díjemelési lehetőséget – a minimális díjak változatlan hagyása mellett – a minimális díj elérésének mértékén felül – a képviselő-testület a fennálló szerződéseknel nem érvényesítette.

A jövőbeni bérleti díjak meghatározásánál célszerű figyelemmel lenni a kereskedelmi ágazat várható változásaira, valamint más településeken alkalmazott bérleti díjakra is. A Központi Statisztikai Hivatal elmúlt éveket összehasonlító és 2020. első félévét tartalmazó elemzése szerint a kiskereskedelmi forgalom volumene az előző év azonos időszakához képest szinte minden főbb árucsoportban csökkent – a COVID 19 világjárványra tekintettel –, az augusztusi összevont adatok 0,7 %-os visszaesést mutatnak, ugyanez prognosztizálható a következő idősakra is: feltételezhető a kiskereskedelmi forgalom visszaesése, ami a kereskedelmi célú ingatlanok keresletére és piaci bérleti díjára is negatív hatással lehet.

A GKI Gazdaságkutató Zrt. a kutatásai alapján 2021-re – nagy bizonytalanság mellett – továbbra is 4,5%-os bővülést vár, s azt feltételezi, hogy az előző év azonos időszakához képest csak a második negyedévben kezdődik meg a növekedés, az egyéni fogyasztás növekedése (103,0 %) mellett valamivel magasabb arányú fogyasztói árindex-növekedést (103,8 %) prognosztizál. (3. sz. melléklet - Elemzések) Emellett nem lehet figyelmen kívül hagyni az elhúzódó COVID 19 járvány gazdaságra és idegenforgalomra gyakorolt hatását, melynél a turizmusban – különösen a külföldről érkező vendégeknél – a 2019. évben elért forgalom várhatóan 2022-re tér csak vissza.

A bérleti díjak megállapítása vonatkozásában más Balaton-parti települések önkormányzatai nem a keszthelyi gyakorlat szerint járnak el, így összehasonlító adat nem áll rendelkezésre. Balatonfüreden, Siófokon és Fonyódon a helyiség értébecslési adatából kiindulva állapítják meg a bérleti díjat, mindig egyedi képviselő-testületi döntés alapján kerül kiírásra a pályázat az üres helyiségek vonatkozásában. A nem Balaton-parti települések esetében már van összehasonlító adatunk. Így például míg Keszthelyen a kiemelt övezetnek számító Sétáló utcán és Fő téren az üzletek fajlagos bérleti díja nettó 3.077,-Ft/m²/hó, addig belvárosi üzletnél a fajlagos bérleti díj az előző évihez mérten változatlan összegű: Tapolcán 1.430,-Ft/m²/hó, Zalaegerszezen 2.745,- Ft/m²/hó.

A nem önkormányzati tulajdonú, piaci alapon kiadásra kerülő keszthelyi üzlethelyiségek bérleti díjai nagyságrendileg megegyeznek az önkormányzat által alkalmazott díjtételekkel. Az online felületeken (pl. www.ingatlan.com) elérhető hirdetések alapján a frekventált helyen lévő

üzlethelyiségek bérleti díjának m² árai 1.600,- és 5.000,- Ft között mozognak. (4. sz. melléklet: hirdetések)

A VÜZ Nonprofit Kft, mint a helységbérlemények vagyongazdálkodója nem javasolja a nem lakás célú helységbérlemények m² árának 2021. évben történő emelését. (5. sz. melléklet: ingatlankezelői vélemény)

Fentiek mérlegelésével a 2021. évre vonatkozó minimálisan elvárt bérleti díjak emelését nem javaslom. Ez esetben azonban - hogy az új és régi bérlők bérleti díja között jelentős eltérés ne alakuljon ki - a Rendeletben és a bérleti szerződésekben rögzített évenkénti díjemelést ugyancsak nem célszerű érvényesíteni azon szerződések vonatkozásában, amelyeknél a jelenlegi bérleti díj a minimálisan elvárt mértékű, vagy azt meghaladja.

Éves szinten a helyiségbérleti díjak közel nettó 60 millió Ft - 2020. évben 56.842 eFt - bevételt tesznek ki, így amennyiben az önkormányzat a minimálisan elvárt bérleti díjakat változatlanul hagyja, és a hivatkozott önkormányzati rendeletben, valamint a szerződésekben meghatározott 5%-os díjemelést nem érvényesíti, úgy mintegy 2,8 millió Ft lehetséges bérleti díj bevételről mond le, azaz önkormányzatunk ekkora összegben támogatja a helyi vállalkozásokat.

II.

Az elmúlt években a képviselő-testület a keszthelyi belvárosi kereskedők kérelmének helyt adva - a gazdasági körülményekre és a megváltozott vásárlói szokásokra figyelemmel - az idegenforgalmi szezonon kívüli időszakokra a keszthelyi székhellyel rendelkező bérlők számára jelentős bérleti-díjkedvezményt biztosított. Emellett egyéb más módon, így az adventi időszakban ingyenes parkolással, a sétáló utcai rendezvények anyagi támogatásával, egyéb rendezvények térítésmentes területbiztosításával és parkolási lehetőségével is segítette az önkormányzat, hogy a belváros a helyi lakosok és a turisták kedvelt célpontja legyen. Ennek megfelelően az október 1-jétől április 30-áig terjedő időszakokra 2017. évben a képviselő-testület a fizetendő bérleti díjat a minimálisan elvárt díj 70 %-ában, míg 2018 évben a díjtáblázat 75 %-ában, 2019. évben ugyancsak 70 %-ban állapította meg.

Ez évben a sétálóutcai kereskedők ismételten kérelemmel fordultak a képviselő-testület felé, melyben részint a fogyasztók bevásárlói szokásának megváltozására, az állandó költségek növekedésére figyelemmel kérték a helyiségek bérleti díjának éves szinten 30 %-os csökkentését úgy, hogy az idegenforgalmi szezonban magasabb összegű díj kerüljön megállapításra. A kérelmet 17 vállalkozás írta alá (6. melléklet: kérelem) A kiemelt övezetben (Sétáló utca + Fő tér) az elmúlt években is alkalmazott kedvezménnyel az üzletek, vendéglátóhelyek fajlagos nettó bérleti díja és a kedvezmény mértéke a következő:

szézonon kívüli kedvezményes bérleti díj %-ban:	70 %	75 %
norma szerinti bérleti díj mértéke:	3.077,- Ft/m ² /hó	
kedvezményes bérleti díj mértéke szézonon kívül:	2.154,- Ft/m ² /hó	2.308,- Ft/m ² /hó
éves átlagban számított bérleti díj mértéke:	2539,- Ft/m ² /hó	2.628,- Ft/m ² /hó

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Határozati javaslat I.
...../2020. (X. 29.) sz. 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

Határozati javaslat II.
...../2020. (X. 29.) sz. képviselő-testületi határozat

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

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely, „Kiemelt” övezetben önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek keszthelyi székhellyel vagy lakóhellyel rendelkező bérlői számára bérleti-díjkedvezményt biztosít a 2020. október 1-jétől 2021. április 30-áig terjedő időszakra oly módon, hogy a bérleti díjat a képviselő-testület vonatkozó határozatában megszabott minimálisan elvárt bérleti díj **70 %-ában** kell megállapítani, amennyiben a jelenleg fizetendő bérleti díj ennél magasabb.
2. A képviselő-testület felkéri a helyiség-bérbeadással érintett VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetőjét és a Goldmark Károly Művelődési Központ igazgató-helyettesét a helyiségbérleti díjak fentiek szerinti alkalmazására.

Határidő: folyamatos, illetve 2021. április 30.

Felelős: Nagy Bálint polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Kovács Attila VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Goldmark Károly Művelődési Központ igazgató-helyettese

Keszthely, 2020. október 16.

Nagy Bálint, polgármester

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

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

A helyiség bérleti díja

12. §

- (1) A rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza a helyiség bérleménycsoportok szerinti besorolását.
- (2) A rendelet 3. sz. 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 ráigéréssel (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 14.§-ában foglaltaknak megfelelően módosíthatja.
- (5)¹ Kizárólag népművészeti, népi iparművészeti árucikket árusító üzletek, továbbá könyvkereskedések részére a bérleti díj alsó határát legfeljebb 50 %-al csökkenteni lehet.
- (6)² 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)³ A bérleti jogviszony kezdetén a bérbeadóval egyeztetett, és a bérlő által elvégzett felújítás idejére (legfeljebb három hónapi időtartamra) nem kell bérleti díjat fizetni

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

² Módosította a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

³ Beillesztette a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

(10)⁴ 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)⁵ Az e §-ban meghatározott kedvezmények megadásáról és azok mértékéről a polgármester saját hatáskörben dönt.

2. számú melléklet

Helyiségek bérleménycsoportok szerinti besorolása

"A"

1. Bárok, mulatók, játéktérmekek, 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. ⁶Oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi, szociális, sport célú helyiségek, műtermek, galériák, könyvesboltok, népművészeti, népi iparművészeti árucikkeket árusító üzletek
2. ⁷Minden 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"⁸

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

3. számú melléklet

Helyiségek területi besorolásának megfelelő díjvezetek

⁴ Számozását módosította a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

⁵ Beillesztette a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától

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

⁷ Módosította a 6/2010. (III. 01.) rendelet. Hatályos: 2010. március 1-től.

⁸ Beillesztette a 6/2010. (III. 01.) rendelet. Hatályos: 2010. március 1-től.

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 JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. november 13-ai rendkívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

261/2019. (XI. 13.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „2020. évi helyiségbérleti díjak és kedvezmények meghatározása” c. előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a 2020. évben megkötendő bérleti szerződésekben a 2019. 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
1	2.844	2.048	1.444	1.176	441	100
2	2.305	1.523	1.176	924	441	100
3	1.411	924	583	583	441	100

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

Határidő: folyamatos, illetve 2020. december 31.

Felelős: Nagy Bálint polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)
Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

Dr. Skoda Lilla sk.
aljegyző

Nagy Bálint sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



Keszthely, a Balaton fővárosa

A kiskereskedelmi üzletek forgalmának naptárhatástól megtisztított volumenindexe üzlettípusonként

(előző év azonos időszaka=100,0%)

Éves időszak	Időszak	Élelmiszer és élelmiszer jellegű vegyes			Nem élelmiszertermék jellegű							
		élelmiszer jellegű vegyes	élelmiszer, ital, dohányárua	összesen	ipareikk jellegű vegyes	textil, ruházati és lábbeli	bútor, műszakicikk	könyv, újság, papíráru	számítástechnika és egyéb ipareikk	könyv, számítástechnika és egyéb ipareikk összesen	gyógyszer, gyógyászati termék	
2017.	J-M	103,8	101,3	102,9	107,4	109,0	104,6	100,0	102,1	103,2	107,9	
	Á-Jú	102,1	103,4	102,3	110,6	107,7	104,8	97,5	107,1	106,3	104,5	
	J-Jú	102,9	102,4	102,6	109,2	108,3	104,7	98,7	104,9	104,9	106,2	
	Jl-Sz	103,4	101,8	102,9	112,5	112,3	103,0	99,9	104,3	103,7	105,1	
	J-Sz	103,1	102,2	102,7	110,4	109,7	104,0	99,2	104,7	104,5	105,8	
	O-D	103,5	103,0	103,3	116,7	105,9	105,5	104,8	106,7	106,7	105,1	
	J-D	103,2	102,4	102,9	112,1	108,5	104,5	100,9	105,3	105,1	105,6	
2018.	J-M	106,0	101,7	105,0	121,4	97,9	110,0	107,2	107,7	108,1	104,6	
	Á-Jú	105,2	101,5	104,3	118,7	107,9	108,8	109,3	109,1	108,8	102,3	
	J-Jú	105,6	101,6	104,6	119,8	103,5	109,3	108,3	108,5	108,5	103,5	
	Jl-Sz	104,1	101,2	103,3	118,4	102,1	106,0	103,3	108,9	108,3	104,0	
	J-Sz	105,1	101,5	104,2	119,3	103,0	108,0	106,4	108,6	108,4	103,7	
	O-D	103,8	100,3	103,0	118,7	104,4	103,0	96,3	105,0	103,6	104,3	
	J-D	104,7	101,2	103,9	119,1	103,4	106,5	103,2	107,6	107,0	103,8	
2019.	J-M	103,4	101,4	102,9	114,5	111,6	108,4	94,7	106,2	104,4	104,8	
	Á-Jú	103,3	100,7	102,6	111,6	100,9	102,1	93,8	99,2	98,8	107,4	
	J-Jú	103,3	101,0	102,7	112,8	105,4	104,9	94,3	102,2	101,3	106,1	
	Jl-Sz	103,8	102,4	103,5	111,6	103,7	102,3	98,3	104,3	103,4	105,7	
	J-Sz	103,5	101,5	103,0	112,3	104,8	103,9	95,8	102,9	102,0	105,9	
	O-D	104,1	104,6	104,2	115,4	105,8	105,7	99,1	105,7	104,7	104,4	
	J-D	103,7	102,3	103,3	113,2	105,1	104,4	96,8	103,7	102,8	105,5	
2020.	J-M	110,4	104,6	109,6	113,3	84,3	101,6	91,6	108,8	104,2	121,2	
	Á-Jú	101,4	95,3	99,9	106,2	53,5	95,4	55,3	91,8	87,8	91,2	
	J-Jú	105,8	99,7	104,6	109,2	67,2	98,2	73,4	99,4	95,3	106,7	

A GKI prognózisa 2020-2021-re

	2018	2019	2020	2021
GDP termelés	105,1	104,9	93	104,5
• Mezőgazdaság (1)	104,8	99,7	100	100
• Ipar (2)	100,5	105,0	90	104
• Építőipar (3)	118,9	121,4	90	108
• Kereskedelem (4)	113,6	108,0	95	105
• Szállítás és raktározás (5)	103,7	105,3	85	104
• Információ, kommunikáció (6)	111,1	106,3	102	105
• Pénzügyi szolgáltatás (7)	104,1	103,9	102	103
• Ingatlanügyletek (8)	102,8	104,3	95	105
• Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (9)	111,6	106,7	90	107
• Közigazgatás, oktatás, egészségügy (10)	100,4	98,6	95	102
• Művészet, szórakoztatás (11)	103,7	102,5	85	105
• Magánövekedés (2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(9)	106,5	107	92	105
GDP belföldi felhasználás	107,3	105,6	97	104,5
• Egyéni fogyasztás	104,0	104,4	97,5	103
• Állóeszköz-felhalmozás	117,1	115,3	90	107
Export (árúk és szolgáltatások)	104,3	106,0	83	107,5
Import (árúk és szolgáltatások)	106,8	106,9	87	107,5
Fogyasztói árindex (előző év = 100)	102,8	103,4	103,5	103,8
Munkanélküliségi ráta (éves átlag)	3,7	3,5	4,5	4,5
Államháztartási egyenleg a GDP százalékában (ESA)	-2,3	-2,0	-9	-5
Folyó fizetési és tökemérleg egyenlege				
• Millió euró	3,0	1,4	0	1
• GDP százalékában	2,2	1,0	0	0,7

Forrás: KSH, GKI

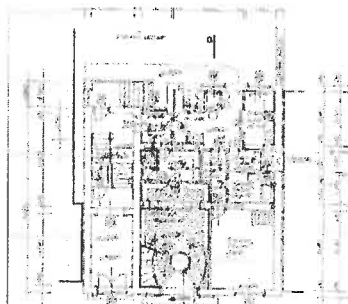
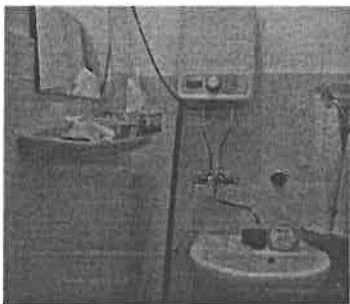


Ajánlat	bérlésre kínált ingatlan	Építés éve	1950 előtt
Típus	utcai bejáratos üzlethelyiség	Költözhető	azonnal
Bérelti díj	150 000 Ft havonta	Épület szintjei	3
Alapterület	32 m ²	Min. bérelti idő	1 év
Cím	Zala megye, Keszthely (Belváros)	Minimum bérelhető terület	nincs megadva

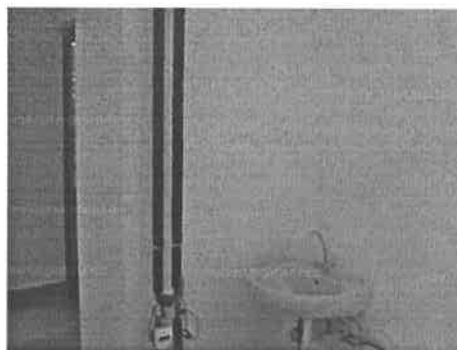
Keszthely belvárosában kínálok kiadásra a Fejér György utcában az utcafronttól pár lépcsőfokkal magasabban nyíló, régóta jól működő 32 m² nagyságú üzletet. Helyiségei: üzlettér, raktár, és WC.

Ezen a szinten még egy 63 m²-es, üzlettel összenyitható lakás is van, melyet igény esetén a tulajdonos az üzlettel együtt bérebe adna. Ebben az esetben a bérelti díj módosul.

A pinceszint 88 m²-es, jelenleg is működő üzlet, szintén kiadó, bérelti díja 100.000.- Ft/hó.



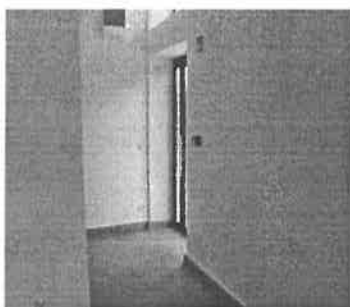
Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([//keszthely-belvaros/kiado+uzlethelyiseg/utcai-bejaratos-uzlethelyiseg/26757129](https://www.ingatlan.com/keszthely-belvaros/kiado+uzlethelyiseg/utcai-bejaratos-uzlethelyiseg/26757129)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.



Ajánlat	bérlésre kínált ingatlan	Költözhető	azonnal
Típus	egyéb üzlethelyiség	Min. bérleti idő	nincs
Bérleti díj	40 000 Ft havonta	Minimum bérelhető terület	nincs megadva
Alapterület	10 m ²		
Cím	Zala megye, Keszthely, Mártírok útja 8		

Keszthely vasútállomás felvételi épületében 10,18 m² nagyságú üzlethelyiség kiadó!

A pályázat benyújtásának határideje: 2020. november 6-a, péntek 12:00 óra.



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/keszthely/kiado+uzlethelyiseg/egyeb-uzlethelyiseg/24742133](https://ingatlan.com/keszthely/kiado+uzlethelyiseg/egyeb-uzlethelyiseg/24742133)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

Kiadó üzleti Keszthely | 230 m² alapterület



Ár: 230 000 Ft

Építés éve	nincs megadva	Ingatlan állapota	nincs megadva
Rezsi	nincs megadva		

Az ingatlanról:

Keszthely belvárosában 230 m²-es vendéglátó egység, éjszakai szórakozóhely 1000 Ft/m²/hó+ ÁFA+ rezsi áron hosszabb távra bérbeadó.

Helyiségek: Előtér, ruhatár, italtároló, értékesítőtér, zenepult, külön terem, 2 db bárpult, konyha.

Az ingatlan saját parkolóval rendelkezik.

Bérelti díj: 230.000 Ft/hó+Áfa+rezsi

Kaució: 3 havi bérelti díj

Elhelyezkedés

Keszthely

Lépj kapcsolatba a hirdetővel!

+36 70 282 4545



Visontai Ferenc

ingatlanreferens



LAKÁSKULCS-direct Keszthely

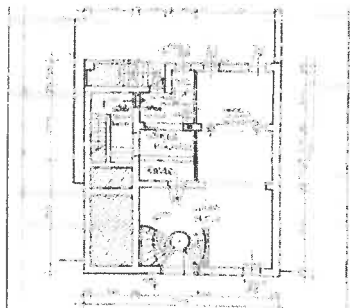
[Referens további hirdetési](#)



Ajánlat	bérlésre kínált ingatlan	Építés éve	1950 előtt
Típus	utcai bejáratos üzlethelyiség	Költözhető	azonnal
Bérelti díj	100 000 Ft havonta	Épület szintjei	3
Alapterület	88 m ²	Min. bérelti idő	1 év
Cím	Zala megye, Keszthely (Belváros)	Minimum bérelhető terület	nincs megadva

Keszthely belvárosában kínálok kiadásra a Fejér György utcában, a járdaszinttől fél szinttel lejjebb nyíló 88 m²-es üzletet. Az üzlet helyiségei: üzlettér, raktár és műhely helyiségek, és WC. A kiadó üzlet feletti szinten utcafrontról külön bejárattal rendelkező földszinti 32 m²-es üzlet szintén kiadó, bérelti díja 150.000.- Ft/hó.





Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/keszthely-belvaros/kiado+uzlethelyiseg/utcai-bejaratos-uzlethelyiseg/26757319](https://ingatlan.com/keszthely-belvaros/kiado+uzlethelyiseg/utcai-bejaratos-uzlethelyiseg/26757319)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

Tárgy: Helységbérleti előterjesztés

Feladó: Dr. BODNÁR Attila <bodnar.attila@khvuz.hu>

Dátum: 2020. 10. 21. 8:19

Címzett: <jegyzo@keszthely.hu>

Tisztelt Jegyzőasszony, Kedves Hajni!

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelethez készült előterjesztésekkel ingatlankezelői szempontból egyetértünk. Javasoljuk a jelenlegi bérleti díjak fenntartását.

Üdvözlettel:

dr. Bodnár Attila

Ingatlankezelési részlegvezető

2020 OKT 05.

23612

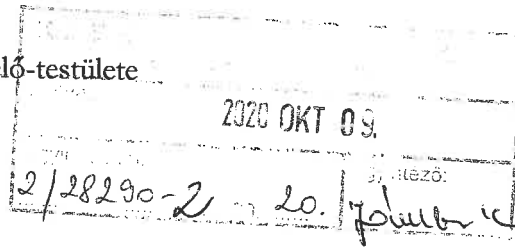
Kgy

K

T.
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete

8360 Keszthely

Tisztelt Képviselő-testület!



Alulírottak mint a keszthelyi sétálóutcán önkormányzati tulajdonú bérleménnyel rendelkező vállalkozások az alábbi kérelemmel fordulunk a tisztelt Képviselő-testülethez.

Ismételten előadjuk, hogy az üzletek működtetése során az elmúlt években leírt problémák változatlanul fennállnak, ezért korábbi kérelmünket megismételjük. Változatlanul fennáll az a helyzet, hogy az üzletek forgalma a korábbiakhoz képest jelentősen csökkent, a szezon rövid ideig tart, abból egész évben fenntartani az üzletet jelentős nehézséget okoz, az üzletet működtető társaságoknak, egyéni vállalkozásoknak állandó költségei ismételten jelentősen növekedtek, néhány cég kénytelen volt a munkavállalók számát csökkenteni.

T. Önkormányzat előtt is ismertem a 2020. évi járványhelyzet is jelentősen befolyásolta a működést, mivel tavasszal az üzletek működését korlátozták, szeptember 1-től pedig a jellemzően utószezonban megjelenő külföldiek beutazását korlátozták, lényegében az üzleti célú beutazásra redukálták.

Üzleteinknek folyamatosan újabb konkurenciával kell szembenézni, mint korábbi kérelmünkben hivatkoztunk rá, az utóbbi években bevásárlóközpontok nyíltak Keszthelyen (városközponton kívül), további forgalomcsökkenést okozott a fő-téri buszmegálló áthelyezése, a forgalmi rend átalakítása, mely megnehezítette a belváros megközelítését (ezek is változatlanul fennálló problémák).

Fentiekre hivatkozással megkérjük t. Képviselő - Testületet, szíveskedjék a helyiségek bérleti díját éves szinten 30%-al csökkenteni, szezonban ehhez képest magasabb bérleti díjat meghatározni.

T. Képviselő testület kérelmünket elfogadva korábbi években is hozzájárult a bérleti díj csökkentéséhez, kérjük ezt a lehetőséget most is biztosítani.

Keszthely, 2020. szeptember 30.

Tisztelettel:

TUTTO TREND COMPANY KFT
8360 Keszthely,
Kossuth u. 14.
Adószám: 26623209-2-20
Cg. 20-09-076376

Viki Ábra

ÉVA DIVATHÁZ

Bóntóné Ferenczi Éva
8360 Keszthely, Kossuth u. 26
Adószám: 54785993-2-40

Boudou Fun

BO-MA-FA KFT

8360 Keszthely, Kossuth L. u. 24.
Adószám: 23901957-2-20
Cégl. szám: 20-09-072586

Boudou Fun

FUSEKLI

Zokniipari Kft.
8360 Keszthely, Kossuth u. 23.
Adószám: 14138234-2-20

Fusekli

Keller's Uszita

MONO BRAND COMMA KFT

8360 Keszthely

Kisfaludy u. 7.

Adószám: 26597443-2-20

Cg.: 20-09-076331

Balk

HANOKEX

Pusztai Tamás
Keszthely, Kossuth u. 22.
Tel.: 83/312-470
Adószám: 82254143-2-20

LIMARAJA AJÁNDEK. KFT

8360 Keszthely,

Kossuth u. 12.

Adószám: 14270859-1-20

Telefon: +36 30/957-0918

Karin Bacha

ESSEN

8360 Keszthely, Kossuth L. u. 12.

Adószám: 2111555-2-20

Cg.: 20-09-074048

Nolud Staudra

8360 Keszthely,
Kossuth L. u. 22.
Adószám: 14001729-2-20

Kálmán Ávil

TEDDY BUTIK KFT Fejérvári Anna

Cégl. szám: 20-09-075753

Adószám: 26155179-2-20

8360 Keszthely, Kossuth L. u. 22.

ESSEN

8360 Keszthely, Kossuth L. u. 18.

Adószám: 26192426-2-20

Bank: 11749039-25203372

Pamph's Balneobudé

BOKOR MARTINA

8360 Keszthely

Kossuth L. u. 10.

Adószám: 26192426-2-20

8360 Keszthely, Kossuth L. u. 4.

Tel.: 06 83/311-278

Adószám: 54811388-2-40

ES-450589

Suzsanna

Ávil

Hatos Utazási és Ingatlanközvetítő Kft.

8360 Keszthely, Kossuth L. u. 2

Adószám: 11864149-2-20

ESSEN

8360 Keszthely, Kossuth L. u. 2.

Adószám: 61910001-2-40

ES-541634

Katalin

Ávil

Szilvia

Károly

Nagy Tamás Károly e.v.
8360 Keszthely, Kossuth u. 12.
Adószám: 67349601-1-40
Nyilv. tart. szám: 50101371
KISADÓZÓ

SHOP
8360 Keszthely
Kossuth u. 1
SZILVIA
Cg.: 20-09-076331
ADÓSZÁM: 20638633-2-20
BANK: 74599334-14901162