

Szám: 2/ 4522/2020.



5. sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. február 27-ei soros ülésére

Tárgy:

**Kristály Hotel kérelme**

Előterjesztő:

Nagy Balint  
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés:

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Szücsné Dr. Lancz Anita  
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

Tóth Eszter osztályvezető  
Közgazdasági Osztály

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kristály Hotelt működtető Kristály '95 Kft. (8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8.; képviseli: Dr. Domonkosné Nádasi Mária) és Keszthely Város Önkormányzata között területbérleti szerződés van érvényben 2023. augusztus 31. napjáig. (1. sz. melléklet: területbérleti szerződés)

Bérlő a szerződés alapján használja a Keszthely 223/9 és 236 hrsz-ú közterület ingatlanokon az Ady utca vonalának meghosszabbításában található, szilárd burkolattal ellátott területet, a szerződés mellékletét képező térképvázlaton jelölt mértékig, saját használatú parkolóhely céljára, továbbá vállalta szállodával határos zöldterületek gondozását is. A bérleti díj 350.000,- Ft/év összegben került meghatározásra. Bérlő a bérleti díjba jogosult 150.000,- Ft /év összegben a zöldterület gondozásának díját beszámítani, továbbá a fennmaradó 200.000,- Ft bérleti díjat pedig szálloda szolgáltatást biztosító voucher formájában teljesíti a bérbeadó önkormányzat felé.

Bérlő azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy az általa gondozott területen, a szállodában működő vendéglátó egységhez tartozó teraszt szeretne építeni, amelyet saját költségen megvalósít, továbbá nyilatkozott arról is, hogy a területhasználat díját szállodai voucher formájában tudja vállalni. (2. sz. melléklet: kérelem és helyszínrajz) A teraszépítéssel kapcsolatban a kérelmező településképi bejelentési eljárást kezdeményezett. A tervezett beépítés településképi szempontból megfelelő, az illeszkedési elvárásokat kielégíti, ellene kifogás nem merült fel. (3. sz. melléklet: településképi vélemény)

Az önkormányzat és a bérlő között érvényben lévő szerződésben szükséges rögzíteni annak tényét, hogy a bérlő saját költségén teraszt épít, illetve azt, hogy a szerződés megszűnése esetén bérlő köteles azt elbontani és az önkormányzattal szemben ezzel kapcsolatban semmiféle kártérítési igényt nem támaszthat.

A közterület használatának szabályozásáról szóló 47/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete határozza meg közterületen folytatható tevékenységeket és a díjszabás mértékét. (4. sz. melléklet: közterület rendelet kivonat) Ennek megfelelően a bérlő által építendő terasz „vendéglátó előkert” típusú közterület használatot eredményez, amelynek díja a Lovassy utcára vonatkozóan (II. díjővezet) 2.500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó a nyári hónapokban (szeznonon kívül 50 % kedvezmény biztosított). A tervezett terasz mérete 41 m<sup>2</sup>, ennek megfelelően a nyári hónapokra a közterület használati díj mértéke 102.500,- Ft/hó.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése alapján a képviselő testület a tulajdonjog elidegenítése nélküli hasznosítás térítési díját és az adható kedvezményeket határozatával esetenként állapíthatja meg. (5. sz. melléklet: vagyonrendelet kivonat) Tekintettel arra, hogy bérlő szerződés alapján a terasszal érintett területet jelenleg is gondozza, javaslom, hogy az érvényben lévő szerződés bérleti díja 100.000,- Ft/év összeggel kerüljön megemelésre, amelyet bérlő szállodai szolgáltatást biztosító voucher formájában jogosult teljesíteni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és határozatukat meghozni szíveskedjenek.

## Határozati javaslat

### .../2020 (II.27.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Kristály Hotel kérelme” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kristály '95 Kft. (8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8.; képviseli: Dr. Domonkosné Nádasi Mária) a Keszthely 223/9 helyrajzi számú ingatlanon az 5/18-1/2020. számú településképi bejelentési eljárásban hozott határozatban foglaltaknak megfelelően vendéglátó előkert céljára teraszt építsen.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése alapján az 1. pontban foglaltakra figyelemmel jóváhagyja a Keszthely 223/9 és 236 hrsz-ú közterület ingatlanokra vonatkozó, Kristály '95 Kft. (8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8.; képviseli: Dr. Domonkosné Nádasi Mária) bérlővel kötött, 2018. augusztus 6-án kelt bérleti szerződés módosítását az alábbi feltételekkel:
  - a szerződésben rögzítésre kerül, hogy bérlő saját költségén teraszt épít a bérbeadó önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely 223/9 helyrajzi számú ingatlanon;
  - bérlő a szerződés megszűnése esetén köteles a felépített teraszt elbontani, azonban az önkormányzattal szemben a terasz értékével illetve a bontási költségekkel kapcsolatban kártérítési igényt nem támaszthat;
  - a bérleti díj mértéke:  
„A” változat: bruttó 450.000,- Ft/év, amelyből bérlő 300.000,- Ft/év összeget szálloda szolgáltatást biztosító „voucher” formájában teljesíti a bérbeadó felé;  
„B” változat: bruttó ..... Ft/év,
  - az emelt összegű bérleti díj 2020. szeptember 1-től, azaz a tárgyévi elszámolás kezdő időpontjától kezdődően kerül érvényesítésre;
  - egyebekben változatlan szerződési feltételek mellett.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szerződésmódosításhoz szükséges intézkedések megtételére és felhatalmazza a szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: Nagy Bálint polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2020. február 20.

Nagy Bálint  
polgármester

2/6151/2018. Szücsné dr. Lancz Anita

### Területbérleti szerződés

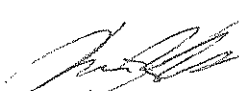
amely létrejött egyrészről Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester), mint Bérbeadó, másrészről a Kristály '95 Kft (8360 Keszthely, Lovassy u. 8., adószám: 11351427-2-20, képviseli: Dr. Domonkosné Nádasi Mária ügyvezető), mint Bérelő között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

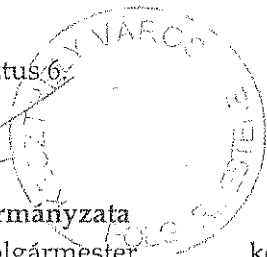
1. Bérbeadó tulajdonában vannak a keszthelyi ingatlan-nyilvántartásban a 223/9 hrsz-ú „közterület” megnevezésű (Lovassy utca), a 3212 hrsz-ú „közút” megnevezésű (Apát utca), a 222/1 hrsz-ú „közterület” megnevezésű (Ady utca), a 226 hrsz-ú, 230 hrsz-ú és 231 hrsz-ú, „közterület” megnevezésű és a 236 hrsz-ú, ugyancsak „közterület” megnevezésű ingatlanok.
2. Bérelő üzemelteti a keszthelyi 229/7 hrsz-ú társasház ingatlanban található Kristály Hotelt.
3. Bérbeadó bérbe adja, a 223/9 és 236 hrsz-ú ingatlanokon az Ady utca vonalának meghosszabbításában található, szilárd burkolattal ellátott területet, a szerződés mellékletét képező térképvázlaton jelölt mértékig, saját használatú parkolóhely céljára.
4. A bérleti szerződés időtartama 2018. szeptember 1. napjától 2023. augusztus 31. napjáig tart.
5. A szerződés 3. pontjában körülírt –a szerződés mellékletét képező térképvázlaton megjelölt,- bérbe adott terület bérleti díja bruttó 350.000,- Ft/év. A bérleti díjat a Bérelő a Bérbeadó által tárgyév augusztus 31-ig, egy éves időszakra kiállított számla alapján, a szerződés 9. pontjában meghatározottak szerint fizeti meg.
6. A Bérelő jogosult az általa bérelt terület kizárólagos használatára, ennek biztosítására a Bérbeadóval egyeztetett módon a területre való gépkocsi behajtást korlátozó műszaki eszközt elhelyezni.
7. A Bérelő köteles a bérelt területet, továbbá a szerződés 1. pontjában felsorolt ingatlanokon lévő, a 223/9, 3212, 222/1 és 226 hrsz-ú ingatlanokkal határolt, a 2. pontban megnevezett, saját tulajdonában lévő ingatlant körülölelő zöldterületeket saját költségén olyan minőségben gondozni, amely megfelel a város kiemelt területeivel (pl. Fő tér, Balaton part) szemben elvárt színvonalnak. Bérelő ezen munkák költségét legfeljebb bruttó 150.000,- Ft/év összegben jogosult a Bérbeadó felé egy éves időszakra vonatkozóan, tárgyév augusztus 31-ig leszámítani. Amennyiben Bérelő ezen területgondozási kötelezettségének a Bérbeadó általi felszólítást követően sem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a szükséges munkákat Bérelő költségén elvégeztetni.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérelő bruttó 200.000,- Ft/év értékben szállás szolgáltatást biztosító vouchert bocsát a Bérbeadó, illetve az általa megjelölt személyek rendelkezésére. Az évente, tárgyév első hónapjában rendelkezésre bocsátott voucherek lejáratási ideje a bérleti jogviszony lejáratási idejével megegyezik, azaz 2023. augusztus 31. A rendelkezésre bocsátott voucherek a lejáratási időn belül


bármikor felhasználhatók. Az évente átadott, a szálláshely szolgáltatás igénybevételére jogosító voucherek ellenértékét (évente bruttó 200.000 Ft) jogosult a Bérló a Bérbeadó felé évente, tárgyév augusztus 31-ig leszámolni.

9. Bérbeadó a kiszámlázott bérleti díj teljesítéseként a szerződés 7. és 8. pontja szerint Bérló által kibocsátott számlákat elfogadja. A pénzügyi elszámolás kompenzációval történik minden év augusztus 31. napjával.
10. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
11. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a Bérbeadó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét.
12. Jelen szerződést a szerződő felek áttanulmányozták, és mint akaratukkal megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Bérbeadó képviselőjét Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 259/2013.(VIII.5.) határozatával felhatalmazta a szerződés aláírására.

Keszthely, 2018. augusztus 6.

  
Keszthely Város Önkormányzata  
képv.: Ruzsics Ferenc polgármester  
Bérbeadó




  
Kristály '95 Kft.

képv.: Dr. Domonkosné Nádasi Mária ügyvezető  
Bérló

Bérbeadó részéről:

Jogi ellenjegyző

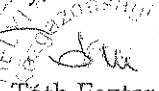
Keszthely, 2018. augusztus 6.

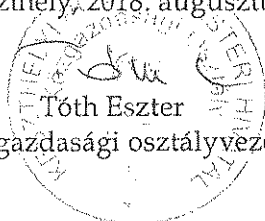
  
Dr. Horváth Teréz  
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző

Keszthely, 2018. augusztus 6.

  
Tóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető



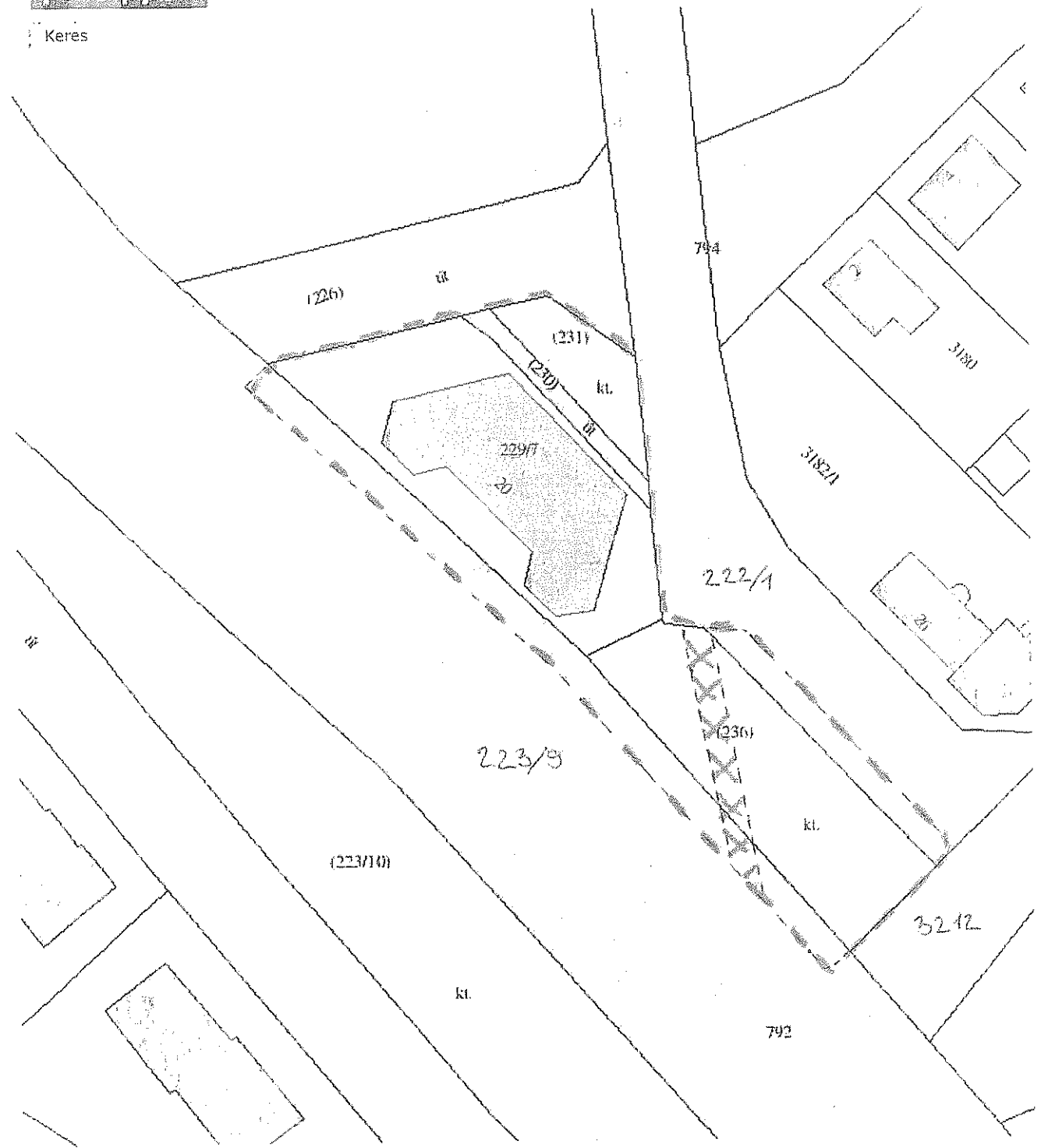
MELLÉKLET



Keszthely digitális térkép

Nyomtatás Letöltés Kata Súly

Keres



----- : gondozott terület határa  
 [Hatched Area] : bérelt terület

X: 512830 Y: 159307





L. m. melléklet

21380

KRISTÁLY '95 KFT

Keszthely  
Lovassy S. u. 8.  
8360

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Dátum: 2019 NOV 08.	
Ugyiratszám: 2/18989 / 19	Ugyintéző: [Handwritten Signature]

2018. 08. 06.

Koo  
1/8  
↗

**KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
Nagy Bálint polgármester

**Tárgy:** Területbérleti szerződés módosítása

Keszthely  
Fő tér 1.  
8360

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely Város Önkormányzata, valamint vállalkozásunk között 2018. 08. 06 -án területbérleti szerződés kötődött, mely szerződés keretében béreljük a 223/9 és a 236 hrsz. alatt felvett ingatlanokat. )


Az általunk szerződésszerűen gondozott 223/9 hrsz. alatti közterület megnevezésű ingatlanon, a kérelemhez csatolt helyszínrajzon és fotón látható zöldfelületből a szálloda épület földszintjén működő vendéglátó egységhez tartozó teraszt szeretnénk építeni és a már bérelt közterületen belül 32,41 m<sup>2</sup> alapterületet igénybe venni terasszal történő beépítésre.

A jelenleg érvényben lévő területbérleti szerződés szíves módosítását kérjük abban a tekintetben, hogy a 223/9 hrsz. -on belüli teraszépítés is érvényre jusson.


Az esetleges bérleti díj emelkedést a területbérleti szerződésben lévő elveknek megfelelően többlet szálloda voucher biztosításával tudjuk rendezni.

Kérem tisztelettel a beépítés szíves engedélyezését illetve a területbérleti szerződés szíves módosítását.

Keszthely, 2019. október 18.

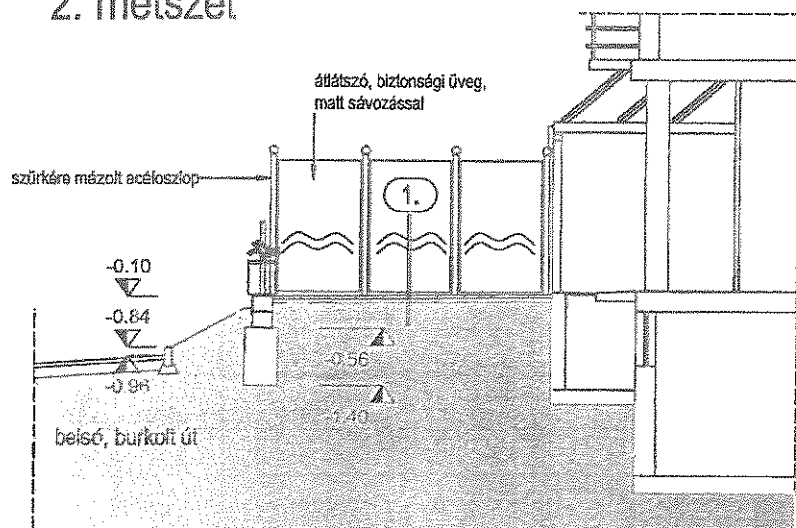
 Kristály '95 Kft.  
8360 Keszthely, Lovassy u. 8.  
Adószám: 11351427-2-20  
Bank: 11661001-02350600-61000003

Tisztelettel:

  
Dr. Domonkosné Nádasi Mária  
ügyvezető igazgató



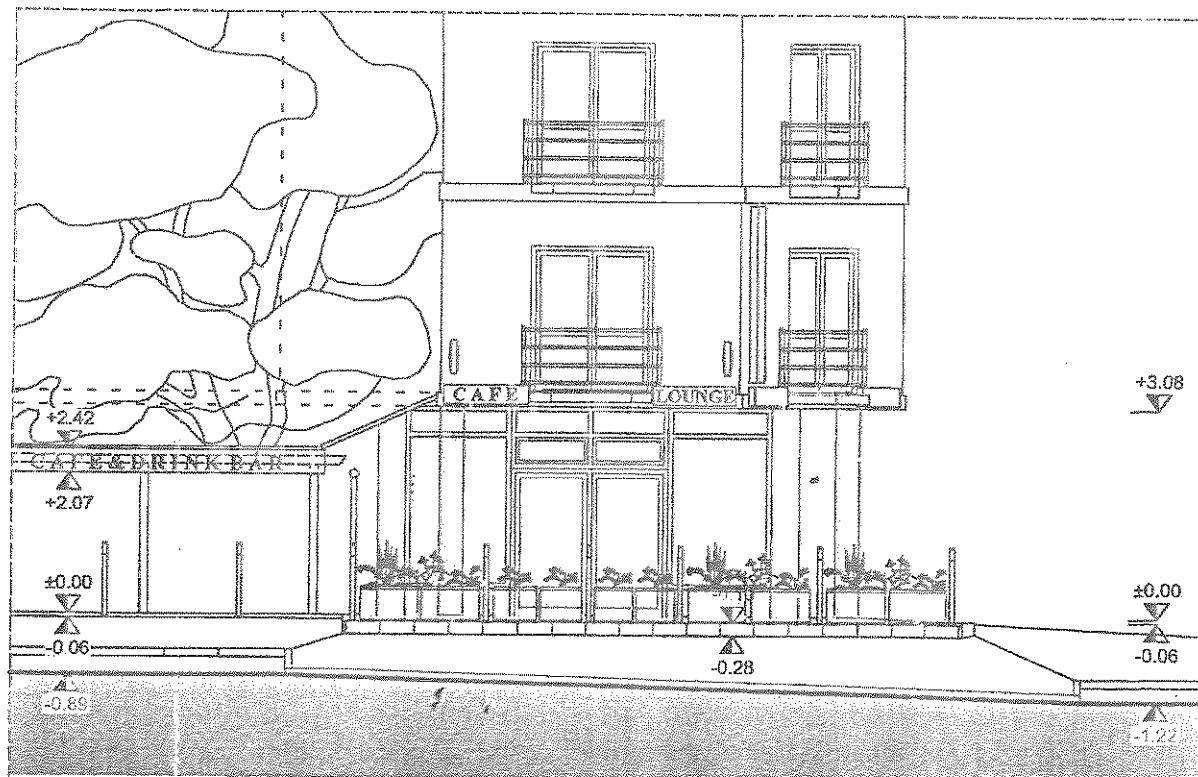
## 2. metszet



Rétegrend:

1.

4cm Semmerlock Picola betonlap  
5cm bazaltzuzalékos ágyazat  
15cm osztályozott kavicságyazat



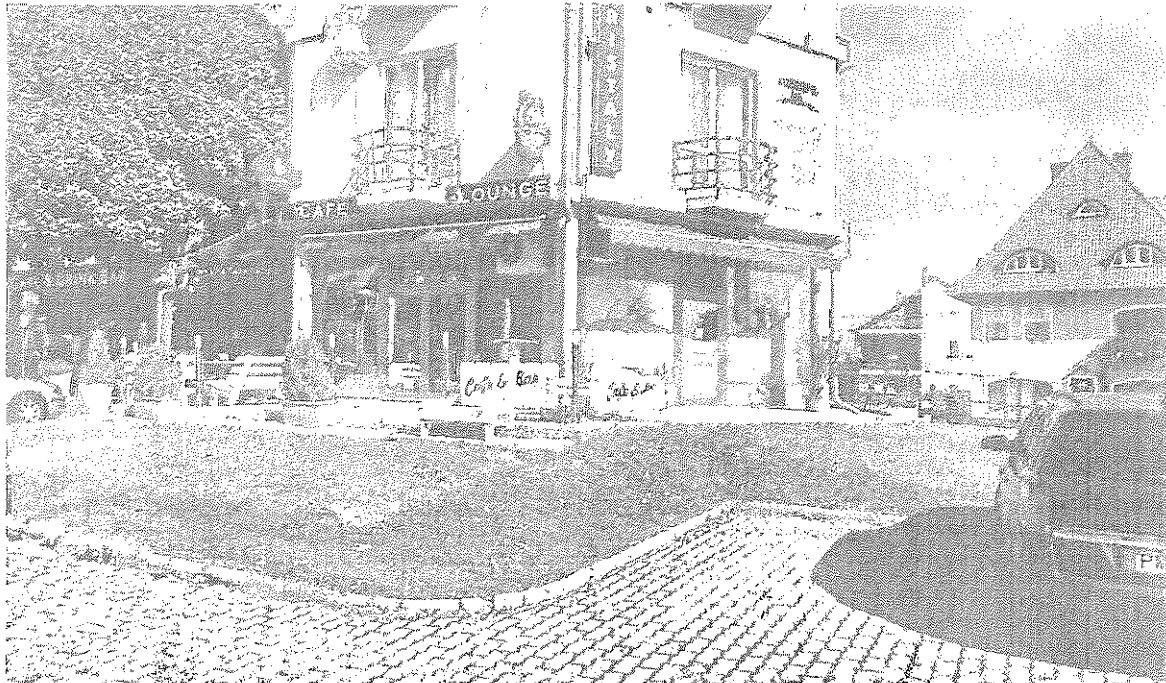
## 1. SZEMBENÉZET M=1:75

É-3

Rajz megnevezése: Tervezett állapot, nézet és metszet m= 1:75  
Építés helye: 8360 Keszthely Lovassy u. 8., hrsz.: 223/9  
Építtető: Kristály 95 Kft. 8360 Keszthely Lovassy u. 8.  
Tervező: Balla Architect Kft. 8360 Keszthely, Szalasztó u.15.  
Balla Gyula építész & statikus tervező- É2-20-0006; tel.: +36-70/378-52-28 - 2019.10.10.



7. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ, JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA:



A meglévő terasz kialakítása, dél-nyugati oldalról.



A meglévő terasz kialakítása, észak-nyugati oldalról.



## KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 5/18-1/2020  
 tárgy: Településképi bejelentés  
 meglévő terasz bővítésre  
 átalakítása

ügyintéző neve: Földelmesi Tamás  
 ügyintéző telefonszáma: 83 / 505-556

### HATÁROZAT

KRISTÁLY 95 KFT. 8360 Keszthely, Lovassy utca 8. sz. kérelmére benyújtott Keszthely, Lovassy utca 20. sz. Ady utca 49. sz. 229/7 hrsz. alatti ingatlan meglévő terasz bővítését, az alábbi feltétellel

**tudomásul veszem.**

- A szélvédő üvegfalon reklámot elhelyezni nem lehet.
- A határozat a tulajdonosi hozzájárulással együtt érvényes.

A nevezett tevékenység a bejelentés szerint a tulajdonos hozzájárulásával megkezdhető, amennyiben ahhoz más hatósági engedély nem szükséges. Jelen határozat a vonatkozó egyéb engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól nem mentesít.

A jelen önkormányzati hatósági döntéssel szemben Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni, 5.000 forint illeték lerovása mellett, a döntésem kézhezvételétől számított 15 napon belül.

### INDOKOLÁS

KRISTÁLY 95 KFT. 8360 Keszthely, Lovassy utca 8. sz. kérelmet nyújtott be a Keszthely, Lovassy utca 20. sz. Ady utca 49. sz. 229/7 hrsz. alatti ingatlan alatti ingatlan meglévő terasz bővítését építési munkálataira, mely építésügyi hatósági engedély nélkül, településképi bejelentés tudomásulvétele után végezhető.

A kérelemhez benyújtott dokumentáció a megértéshez kellő mértékben kidolgozott volt, ez alapján megállapítottam, hogy a nevezett tevékenység Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr.) 45.§ (2)e) pontja előírása szerint településképi bejelentés köteles.

A dokumentáció vizsgálata alapján megállapítottam, hogy a kérelmezett terasz bővítés településképi illeszkedési elvárásokat kielégíti, ellene kifogás nem merült fel.

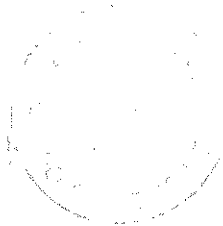
A bejelentést tudomásul vettem.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatására hatáskörömet a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 8.§ (1) c) pontja és a Tkr. 46-49. §-a biztosítja, illetékességemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 16.§ (1) bekezdése határozza meg.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatást a Tvtv. 10. § (3) bekezdése alapján adtam meg, míg az illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29.§-a határozza meg, míg a visszavonás lehetőségét az Ákr. 120.§. tartalmazza.

Keszthely, 2020. február 12.

Nagy Bálint  
polgármester



Kapják:

1. KRISTÁLY 95 KFT. 8360 Keszthely, Lovassy utca 8. sz. - építtető
2. Keszthely Város Jegyzője I. fokú építéshatósága
3. Irattár

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**a közterület használatának szabályozásáról szóló**  
**47/2013. (XII.13.) önkormányzati rendelete**  
(kivonat)

**A közterület-használati díj**

7.§ (1) A közterület-használati díj a végzett tevékenységnek, a közterület-használat mértékének és időtartamának, valamint az igénybe vett közterület övezeti besorolásának alapul vételével kerül megállapításra. Az alkalmazandó nettó díjtételeket az 1. számú melléklet rögzíti.

(2) A díjszabás során alkalmazandó övezeti besorolások meghatározása:

- a) 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 György utca a Kossuth L. utcától a Fejér Gy. u. 11. számú ingatlan nyugati határvonalának meghosszabbításáig, valamint a Kastély utcai közterületek, illetve a Fő tér teljes területe a Kossuth L. utca Sörház és Helikon utca metszéspontjáig.
- b) 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. Balaton-parti terület: a vasútvonal a Balaton a Borbás V.sétány és a Sport Camping északi telekhatár vonalának meghosszabbítása által lehatárolt terület.  
Kivéve: a kiemelt övezet területe.
- c) II. övezet meghatározása: Bercsényi u., Béri B. Á. u., Festetics u., Csárda u. a Vasútvonal, Nyárfá 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 az I. övezet területét.
- d) III. övezet meghatározása: Az I. és II. övezethatárokon kívül eső területek.

8.§ (1) Közterület-használati díj megfizetésének szabályozása:

- a) Az 1 évre vagy azt meghaladó időtartamra kötött szerződés esetén a közterület-használati díj negyedéves részletekben fizetendő.
- b) A közterület-használati díj havi részletekben is fizethető, amennyiben a havi közterület-használati díj mértéke eléri, vagy meghaladja a 10.000,- Ft + ÁFA összeget.
- c) A szerződő felek a közterület-használati szerződés megkötésekor a közterület-használati díjnak az a.) és b.) pontban leírtaktól eltérő, nagyobb részletekben történő fizetésében is megállapodhatnak.
- d) A vendéglátó-ipari előkertek esetében a felek – kivéve a június 1-jétől augusztus 31-éig terjedő időszakot - a közterület-használati díjnak félhavi részletekben történő fizetésében is megállapodhatnak.
- e) Amennyiben az 1. számú melléklet szerinti díjszabás napi díjat állapít meg, a felek a közterület-használati díjnak az a.) és b.) pontban leírtaktól eltérő – a területhasználatához igazodó – részletekben történő fizetésében is megállapodhatnak.

A használatba vevő köteles a fizetési időszakot megelőzően az esedékes használati díjat a használatba adó költségvetési elszámolási számlájára befizetni és azt a közterület-használati szerződésen igazoltatni. A közterület-használat megkezdésének elengedhetetlen feltétele a befizetésnek a közterület-használati szerződés igazolószelvényén történő igazolása.

(2)<sup>1</sup> Közterület-használati díjfizetési kötelezettség elmulasztásával történő közterület-használat vagy túltelepülés, illetve a megengedettnél több állvány kihelyezése esetén a közterület-használó a ténylegesen elfoglalt közterület mértékének figyelembe vételével pótdíjat köteles fizetni.

A pótdíj mértéke: 1. alkalom 1 havi alapterületi díjnak megfelelő pótdíj,  
2. alkalom 2 havi alapterületi díjnak megfelelő pótdíj,  
3. alkalomtól 4 havi alapterületi díjnak megfelelő pótdíj,

továbbá a 3. alkalommal követően az önkormányzat jogosult a közterület-használati szerződés felmondására. Ebben az esetben a felmondástól számított 6 hónapon belül nem köthető újabb közterület-használati szerződés.

Az előfordulások gyakoriságát egy éven belül kell vizsgálni.

9.§ Kiemelt jelentőséggel bíró, újonnan épített vagy felújított közterület és annak tartozékai igénybe vétele esetén, a használatba veendő közterület állagmegóvása érdekében a közterületet használatba adó jogosult a közterület-használati szerződésben – a terület mértékétől és a rendezvény jellegétől függően - legfeljebb 500.000,- Ft összeg erejéig a közterületet használatba vevő szerződő fél részére biztosíték fizetési kötelezettséget előírni. A biztosítékra vonatkozó szabályokat szerződő felek a közterület-használati szerződésben rögzítik.

10.§ (1) A díjtételekből január 1 – május 31-ig, illetve szeptember 1 – december 31-ig 50 %-os díjmérséklést kell adni az 1. számú melléklet I., II., III. övezetére vonatkozó 15., 16., 20., 21. sorszámú és a kiemelt övezetekre vonatkozó 5., 6., 9., 10. sorszámú pontjaiban felsorolt tevékenységekre.

(2) Az alapterületből 30 %-os díjmérséklést kell adni a Fejér Gy. utca vonatkozásában az I. számú melléklet „kiemelt övezetének” 5., 6., 9., 10. sorszámú tevékenységekre, továbbá az alapterületből 20 %-os díjmérséklést kell adni a Kastély utca vonatkozásában az I. számú melléklet „kiemelt övezetének” 5., 6., 9., 10. sorszámú tevékenységekre.

(3) 40 %-os díjmérséklést kell adni a kereskedelmi egységek részére június 1 – augusztus 31-ig, amennyiben a kereskedelmi egység képviselője az adott hónapot megelőzően nyilatkozik arról, hogy az üzlet a hét minden napján 21.00 óráig nyitva tart. Amennyiben egy hónapon belül 3 alkalommal ezt a vállalást nem teljesíti, úgy a kedvezményt köteles visszafizetni, továbbá 1 havi bérleti díjnak megfelelő pótdíjat köteles fizetni.

(4) Vendéglátó előkertekben csak a rendelet 12. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározottak szerinti bútortárat helyezhetnek el a közterületen.

---

<sup>1</sup> Módosította a 26/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. november 30. napjától.

1. számú melléklet

Közterületen folytatható tevékenységek és díjszabások mértéke az I., II. és III. övezetben<sup>2</sup>

Ssz.	Tevékenység	Mértékegység	I.	II.	III.
1.	Közterületbe 10 cm-en túl benyúló üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény	Ft/m <sup>2</sup> /hó	550	550	430
2.	Árusító pavilon (postai hírlapárus) és egyéb fülke	Ft/m <sup>2</sup> /hó	5.250	3.150	2.730
3.	Taxik állomáshelye,	Ft/jármű/év	27.500		
4.	Városnéző kisvonat állomáshelye	Ft/jármű/év	693.000	577.000	430.000
5.	Teher és különleges gépkocsik, autóbuszok ezek vontatmányának elhelyezése gépjárművenként, vontatmányonként	Ft/m <sup>2</sup> /hó	-	-	480
6.	Mozgóárusítás	Ft/m <sup>2</sup> /nap	300	200	150
7.	Mozgóbolt	Ft/gk/nap	-	-	3.000
8.	tüzelőanyagok, (szervezett lim-lom akció) szilárd törmelék konténerek 48 órát meghaladó, a közlekedést nem zavaró tárolása	Ft/m <sup>2</sup> /nap	59	39	17
9.	építési munkával kapcsolatos állvány, építési terület, építőanyag, törmelék elhelyezése és 48 órát meghaladó, a közlekedést nem zavaró tárolása	Ft/m <sup>2</sup> /nap	59	39	17
10.	Idényjellegű árusítás kivéve: fagylalt, jégkrém és hírlap-árusítás	Ft/m <sup>2</sup> /hó	-	3.860	3.200
11.	Fagylalt és jégkrém árusítás (legfeljebb 4 m <sup>2</sup> bérelhető)	Ft/nap	-	2.200	1.760
12.	Vattacukor (Balaton-part maximum 2 hely)	Ft/nap	820	820	820
13.	Pattogatott kukorica (Balaton-part maximum 2 hely)	Ft/nap	820	820	820

<sup>2</sup> Módosította a 32/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. december 14. napjától.



14.	Javító és szolgáltató tevékenység (legfeljebb 4m <sup>2</sup> bérelhető)	Ft/nap		193	127
15.	Vendéglátó-ipari előkertek	Ft/m <sup>2</sup> /hó	2.800	2.500	1.900
16.	Helyi üzletek kitelepülése (legalább 1 m <sup>2</sup> bérelhető)	Ft/m <sup>2</sup> /hó	2.800	2.500	1.900
17.	Alkalmi (ünnepi) vásár és kiállítás	Ft/m <sup>2</sup> /nap	1.300	630	320
18.	Autó vásár és kiállítás	Ft/m <sup>2</sup> /nap	1.300	630	320
19.	Mutatványos tevékenység, körhinta, hullámvasút, dodzsem, stb. (Erre a tevékenységre kizárólag az Önkormányzat, illetve intézményei által szervezett rendezvényeken köthető bérleti szerződés)	Ft/m <sup>2</sup> /nap (1 nap felépítési és 1 nap bontási időszak térítésmentes)	1.300	1.300	1.300
20.	Ének és élő zene	Ft/m <sup>2</sup> /nap	460	250	130
21.	Portrérajzolás az I. övezetben legfeljebb 3x3 hely adható bérbe a Kastély utcában, a Bazársoron és a Delden téren	Ft/m <sup>2</sup> /nap	2.100	-	-
22.	Kézműves tevékenység	Ft/m <sup>2</sup> /nap	2.100	-	-
23.	Rizsfestés, festékszóró géppel képek készítése (Bazársor maximum 2 hely)	Ft/m <sup>2</sup> /nap	2.100	-	-
24.	Üzleti szállítás esetén rakodás, göngyölegek tárolása	Ft/m <sup>2</sup> /nap	250	130	70
25.	Zászló	Ft/m <sup>2</sup> /nap	250	130	70
26.	Szilveszteri kellékek árusítása december 27-31-éig	Ft/m <sup>2</sup> /nap	1.300	1.300	1.300
27.	az önkormányzat saját és intézményei beruházásában végzett építési, felújítási munkálatok	díjmentes	-	-	-

28.	az önkormányzat saját és intézményei szervezésében – elsősorban sport, kulturális és ifjúsági célú – rendezvények	díjmentes	-	-	-
29.	díszfa, dísznövény ültetése és elhelyezése, valamint utcabútorok pihenés céljából történő elhelyezése	díjmentes	-	-	-
30.	közüntézményi közterület-használat	díjmentes	-	-	-
31.	sport, kulturális és ifjúsági célú, valamint a civil szervezetek által szervezett nem üzleti jellegű, közcélú rendezvények közterület-használata	díjmentes	-	-	-
32.	saját beépítetlen telekrésszel nem rendelkező épületeknél, 1 m <sup>3</sup> -t meghaladó hulladékgyűjtő edény elhelyezése	díjmentes	-	-	-
33.	gyógyszertári széf elhelyezése, valamint postai előreszállító oszlop telepítése	díjmentes	-	-	-

Megjegyzés: A területek nagyságának számításánál minden megkezdett m<sup>2</sup>-t felfelé kerekített egész m<sup>2</sup>-ként kell figyelembe venni.

**Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól**  
(kivonat)

**A tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó hatáskörök**

14. § (1) A polgármester jogosult:

- a.) az üzleti vagyonnak minősülő vagyontárgyak forgalmi értéken való elidegenítésére és cseréjére, illetve forgalmi értéken vagy forgalmi érték alatti megszerzésére – beleértve az elővásárlási jog gyakorlását is – bruttó 5 millió forint egyedi értékhatárig, de évente összesen legfeljebb bruttó 50 millió forint értékig,
  - b.) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, illetve korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő vagyontárgy megszerzésére az (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételekkel,
  - c.) az önkormányzati vagyon tulajdonjog változás nélküli hasznosítására a képviselő-testület által meghatározott térítési díj és kedvezmény alkalmazásával,
  - d.) társadalmi és közhasznú szervezetek részére (pártok kivételével) a képviselő-testület által megállapított minimálisan elvárt bérleti díjnál kedvezőbb bérleti díjat megállapítani, (az így megállapított bérleti díj mértéke legalább a testület által elvárt díj 10%-a kell legyen)
  - e.) a 12. § (1) bekezdésében felsorolt önkormányzati szervek és szervezetek részére esetenként bruttó 5 millió Ft, évente maximum bruttó 20 millió Ft értékhatárig vagyontárgyat térítésmentesen átadni,
  - f.) a közhasznú és társadalmi szervezetek részére esetenként bruttó 500.000 Ft, évente maximum bruttó 20 millió Ft értékhatárig vagyontárgyat térítésmentesen átadni,
  - g.) közműszolgáltatók létesítményeinek elhelyezéséhez közterületen kártalanítás nélkül, egyéb önkormányzati ingatlanon kártalanítás mellett hozzájárulást adni,
  - h.) bérlő, egyéb jogcímen használó, illetve szakvállalatok által kezdeményezett, önkormányzati ingatlanon végzendő építési munkálatokhoz tulajdonosi hozzájárulást adni,
  - i.) építéssel, telekalakítással összefüggő valamennyi tulajdonosi jog gyakorlására,
  - j.) társasház alapítására,
  - k.) társasházakban lévő önkormányzati közös tulajdoni hányad értékesítésére,
  - l.) az önkormányzat tulajdonában lévő, más által jogalap nélkül használt ingatlanok vonatkozásában használati díj megállapítására, a tulajdonjog rendezésére,
  - m.) az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm.rendelet 1.§ (1) 1. pontja alapján „behajthatatlan követelésnek” minősülő követelés leírásának engedélyezésére, valamint esetenként bruttó 500.000,- Ft értékhatárig az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97.§ szerinti követelés-elengedésre, illetve mérséklésére<sup>1</sup>,
  - n.) a 12.§ (1) bekezdésben megjelölt vagyongazdálkodó szervek kezelésére bízott ingó vagyon elidegenítésére bruttó 500.000,- forint egyedi értékhatárt meghaladó esetekben,
  - o.) építési ingatlan értékesítése esetén – ha beépítési kötelezettség kikötésre kerül – a beépítési kötelezettség teljesítésére elidegenítési tilalomnak az önkormányzat javára történő bejegyeztetésére, valamint a terhelési tilalomnak legkorábban a felépítmény szerkezetkész állapotában történő törlésének méltányossági okból történő engedélyezése.
- (2) A polgármester döntéseihez kikérheti a képviselő-testület bizottságainak állásfoglalását.

<sup>1</sup> Módosította a 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. január 1. napjától.

(3) A polgármester e rendelet felhatalmazása alapján hozott döntéseiről a képviselő-testület soros ülésén köteles beszámolni.

**15. § (1)** A 12.§ (1) bekezdésben megjelölt vagyongazdálkodó szervek vezetői az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan döntenek:

- a.) ingó vagyon elidegenítéséről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról bruttó 500.000,- forint egyedi értékhatárig,
- b.) ingatlan, ingatlanrész 1.§ (3) b.) pontja szerinti hasznosításáról, illetve használatba vételéről a vonatkozó jogszabályok szerint,
- c.) ingó vagyon megszerzéséről az éves költségvetési (üzleti) tervben biztosított keret terhére, értékhatárra tekintet nélkül a vonatkozó jogszabályok alapján.

**16. § (1)** Az előzőekben nem szabályozott vagyonhasznosítási kérdésekben a hatáskör a képviselő-testületet illeti.

(2)<sup>2</sup> A képviselő-testület a hatáskörébe tartozó ügyekben, az önkormányzati vagyon tulajdonjogának illetve használatának – jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – ingyenes (adókötelezettség megfizetése mellett) vagy kedvezményes, bármilyen jogcímen történő átruházása, megszerzése vagy megterhelése kapcsán a Pénzügyi, Jogi Bizottság előzetes állásfoglalását követően dönt.

(3) A tulajdonjog elidegenítése nélküli hasznosítás térítési díját és az adható kedvezményeket a képviselő-testület határozatával, a piaci viszonyok változása szerint a szükséges gyakorisággal, vagy esetenként állapítja meg.

---

<sup>2</sup> Módosította a 27/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. november 28-tól.