

ELŐTERJESZTÉS
Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2007. április 17-i ülésének
22. napirendi pontjához

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2006. december 19-i ülésének napirendjéről levette az Írott-kő Natúrpark elhelyezéséről szóló előterjesztést. Az azóta eltelt időben számos kérdést sikerült tisztázni, így remélem, most döntés szülehet ebben a fontos témában.

Az Írott-kő Natúrpark Egyesület jelenleg a Jurisics tér 7. számú épületben, közismert nevén a Sgraffittos Házban működik. Az Egyesület érvényes szerződések szerint helyet biztosít a kőszegi Turinform Irodának, illetve itt lett elhelyezve az „Írott-kő Ereje” Leader Helyi Akciócsoport irodája is.

Az Egyesület és az irodák jelenlegi elhelyezése több szempontból sem optimális:

- a Turinform Irodát, mint turisztikai információs pontot utcára nyíló helyiségében, a város jól megközelíthető, turisztikailag forgalmas helyén célszerű elhelyezni. (Fontos megemlíteni, hogy ezt a Magyar Turizmus Rt. szerződéses partnereinek elő is írja). Számos visszajelzés igazolja, hogy az iroda jelenlegi helyén nehezen megtalálható, ezért az idegenforgalmi vállalkozók támogatják áthelyezését.

- a Tourinform Iroda tevékenysége folyamatos vendégforgalma miatt egyterű elhelyezés esetén zavarhatja a más irányú munkavégzést, ezért azt elkülönített térben érdemes folytatni.

A város pénzügyi helyzete miatt az irodák áthelyezése kapcsán finanszírozási többletterheket nem vállalhatunk, ezért mindenképpen szeretnénk elkerülni, hogy a Jurisics tér 7. üresen álljon, és rezi költségei jelentős kiadást rójanak a városra.

Ugyancsak figyelembe kell vennünk, hogy az épületnek hagyományosan fontos szerepe van a város civil, és társadalmi életében, ezért olyan megoldást kerestünk, amely szükség esetén lehetővé teszi, hogy az épületet a város és civil szervezetei is használhassák. Az épület jövődó funkciójának meg kell felelni az épület elhelyezkedéséből és múltjából fakadó elvárásoknak is (közle-

kedéstől mentesített terület, nemzeti örökség része, stb.).

A fenti szempontok figyelembevételével javaslom, hogy a város a Sgraffittos Ház épületét négy év időtartamra adja haszonkölcsönbe a Vas Megyei Önkormányzatnak, mely itt szeretné elhelyezni az Életünk és a Vas Megye című folyóiratok szerkesztőségét. A szerkesztőség Kőszegre helyezése túl azon, hogy jelentős mértékben növeli városunk kulturális súlyát, előre vetíti azt a szándékot is, hogy Kőszeg kiemelt szerepet töltsön be egy létrehozandó regionális irodalmi, kulturális útvonal részeként.

Az Írott-kő Natúrpark és a Turinform Iroda jelenleginél célszerűbb elhelyezése érdekében javaslom, hogy az Önkormányzat vegye bérbe a Kőszeg, Rajnis u. 7. szám alatti épületet, melynek földszintje a Natúrpark és a Turinform felelőseivel folytatott bejárás és egyeztetések szerint kiválóan alkalmas a turisztikai információs célok megvalósítására, míg az emeleten elhelyezhetők a Natúrpark és a szerződött partner irodái. A rezi költségekkel kapcsolatban a mellékelt közüzemi díj könyvelési kivonatokat nyújtanak információt.

Az irodák elhelyezésének jövőbeni költsége (bérleti díj + rezi) a kalkulációk szerint nem haladja majd meg a jelenlegi ráfordítást.

Az előterjesztést megtárgyalta a városfejlesztési, vagyontügyi és környezetvédelmi valamint a pénzügyi, jogi és rendészeti bizottság. A javaslataik a megállapodásban átvezetésre kerültek, így elfogadásra ajánlják.

Kőszeg, 2007. április 13.

A polgármester nevében:

Báthly Béla s. k.
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kőszeg, Jurisics tér 7 alatti ingatlan emeleti helyiségeinek a Vas Megye Önkormányzata részére történő haszonkölcsön adására irányuló szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.
2. A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy az Írottkő Naturparkért Egyesület és a Turinform Iroda elhelyezése érdekében a Rajnis u. 7. alatti helyiség tulajdonosával a bérleti szerződést – a korábban kialakított évi 1,2 M Ft összeg erejéig – megkösse.
3. A képviselő-testület elrendeli az Írottkő Naturparkért Egyesületnek a 2007. évben nyújtott támogatás 2. pontban írt bérleti díjjal arányos csökkentését.

Felelős: Huber László polgármester
Határidő: azonnal, illetve értelemszerűen

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Kőszeg Város Önkormányzata (9730 Kőszeg, Jurisics tér 8. képviseli: Huber László polgármester) mint kölcsönadó,

Másrészről

Vas Megye Önkormányzata (9700 Szombathely, Berzsényi tér 1. képviseli: Kovács Ferenc közgyűlési elnök) .mint kölcsönvevő között az alábbi feltételekkel.

1. Kőszeg Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kőszegi 1771 hrsz-ú, természetben Kőszeg, Jurisics tér 7. sz. alatt található lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, melynek emeleti helyiségeiben a Kőszegi Natúrparkért Egyesület működött.
2. Rögzítik a felek, hogy az Egyesület költözése miatt a hivatkozott ingatlan emeleti szintje megüresedik. Emiatt lehetővé válik más, az épület jellegének, elhelyezkedésének is megfelelő, Kőszeg Város kulturális életének fellendítését elősegítő tevékenységet végző szervezet részére biztosítani az ingatlan használatát.
3. Megállapodnak a felek, hogy az 1. pontban írt ingatlan emeleti szintjét 2007.05.01. napjától 4 év határozott időre 2011. 05. 01.-ig a kölcsönadó a kölcsönvevő ingyenes használatába adja.
4. A kölcsönvevő célja, hogy az ingatlanban a Pannon Irodalmi Múzeum létesítésének feltételeit megteremtse, valamint az Életünk című és a Vas megye folyóiratok szerkesztőségét működtesse.
5. A kölcsönvevő köteles 2007.05.01. napjától az ingatlan emeleti részének – mely a haszonkölcsön tárgyat képezi – teljes rezsiköltségét (víz- villany-, fűtési költség) viselni, azaz a közműszolgáltatók által kiállított számlákat határidőben kiegyenlíteni.
6. A felek megállapodnak, hogy a haszonkölcsön jogszabályban biztosított felmondási rendelkezéseit ezen jogviszonyra vonatkozóan nem tekintik irányadónak, így egyik fél se jogosult a határidő letelte előtt szabad felmondási jogát gyakorolni.
7. Biztosítani kívánják azonban a tulajdonos részére a 60 napos felmondási jogot arra az esetre, ha a kölcsönvevő rendeltetésellenes, szerződésbe ütköző módon használja az ingatlant..
8. A 7. pontban írt esetektől eltekintve a kölcsönvevő köteles a megjelölt 4 év határozott idő elteltéig eleget tenni a rezszi fizetési kötelezettségének, abban az

esetben is, ha a használatra vonatkozó igénye a hivatkozott időtartam alatt a kölcsönadón kívül álló ok miatt megszűnik.

9. Rögzítik a felek, hogy a kölcsönvevő köteles biztosítani a kőszegi társadalmi szervezetek számára, hogy alkalmanként rendezvényt szervezzenek az emeleti nem irodai célú helyiségekben. Ennek időpontjáról a kölcsönvevő saját hatáskörében tud megállapodni az igénylő szervezettel, az eseti bérleti díjról pedig a tulajdonossal egyeztetve.
10. Rögzítik a felek, hogy kölcsönvevő kölcsönadó számára időpont egyeztetés után köteles biztosítani a nagyterem reprezentációs célú ingyenes használatát, évi max. 10 alkalommal.
11. Az épület helyiségeinek funkcionális átalakítása előtt a kölcsönvevő köteles a kölcsönadóval egyeztetni és hozzájárulását beszerezni.
12. Amennyiben bármely más szervezetnek a kölcsönvevő használatba kívánja adni a termet, azt kizárólag alkalmi előadások, konferenciák, kiállítások céljára teheti, s a terem bérleti díj a kölcsönvevőt illeti.
13. A felek jelen megállapodás mellékleteként kezelik azt a leltárívet, melyben rögzítik, hogy az átadásakor milyen bútorok, illetve egyéb berendezési tárgyak - találhatóak a haszonkölcsön tárgyat képező ingatlan részen. A kölcsönvevő köteles mindezen ingóságok javítására, karbantartására, pótlására azzal, hogy azok továbbra is a kölcsönadó tulajdonába, de a kölcsönvevő leltárfelelősségébe tartoznak.

Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a felek a Ptk. haszonkölcsönre vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Kőszeg, 2007.....

.....
Kőszeg Város Önkormányzata
kölcsönadó

.....
Vas Megye Önkormányzata
kölcsönvevő

N Biz.szám	Főkönyvi szám	szöveg	hó	Nettó ^T _U	K
1 P.017/01	381	GAZDIJ 2004/05	01	2.958,00	0,0
2 P.040/01	381	ARAMDIJ 2004/05	02	5.738,00	0,0
1 P.046/01	381	GAZDIJ	02	9.172,00	0,0
2 P.061/01	381	VIZDIJ	03	1.625,00	0,0
1 P.064/01	381	ARAMDIJ	03	6.723,00	0,0
2 P.076/01	381	GAZDIJ	03	9.172,00	0,0
1 P.098/01	381	ARTAMDIJ	04	7.623,00	0,0
2 P.107/01	381	GAZDIJ S	04	9.172,00	0,0
1 P.135/01	381	ARAMDIJ	05	7.272,00	0,0
1 P.140/01	381	GAZDIJ	05	9.172,00	0,0
1 P.167/01	381	ARAMDIJ	06	7.035,00	0,0
2 P.184/01	381	VIZDIJ	06	1.454,00	0,0
1 P.205	381	GAZDIJ	07	794,00	0,0
2 P.206	381	GAZDIJ	07	9.172,00	0,0
1 P.211	381	ARAMDIJ	07	7.842,00	0,0
2 P.214	381	GAZDIJ	07	9.172,00	0,0
1 P.233	381	ARAMDIJ	08	6.251,00	0,0
2 P.253/01	381	VIZDIJ	09	1.758,00	0,0
1 P.257/01	381	ARAMDIJ	09	7.110,00	0,0
2 P.262/01	381	GAZDIJ	09	10.867,00	0,0
1 P.269/01	381	GAZDIJ	09	10.895,00	0,0
2 P.297/01	381	ARAMDIJ	10	6.546,00	0,0
1 P.298/01	381	GAZDIJ	10	10.867,00	0,0
2 P.322/01	381	ARAMDIJ	11	6.782,00	0,0
1 P.335/01	381	GAZDIJ	11	10.867,00	0,0
2 P.350/01	381	ARAMDIJ	12	8.247,00	0,0
1 P.370/01	381	GAZDIJ	12	10.867,00	0,0
Zaro forgalom:				195.153,00	0,0
Egyenleg:				195.153,00	n n

2006. F. év

N Biz.szám	Főkönyvi szám	szöveg	ho	Nettó ^T _U	K
1 P.014	381	GAZDIJ 2005/6	01	10.867,00	0,00
2 P.006	381	VIZDIJ	01	2.544,00	0,00
1 P.007	381	ARAMDIJ 2005	01	5.762,00	0,00
2 P.024	381	ARAMDIJ	02	8.758,00	0,00
1 P.027	381	GAZDIJ	02	10.867,00	0,00
2 P.037	381	VIZDIJ	03	1.758,00	0,00
3 BL.015	4541	GAZDIJ	03	13.329,00	0,00
3 BL.016	4541	ARAMDIJ	03	7.475,00	0,00
1 P.060/01	381	ARAMDIJ	04	8.327,00	0,00
3 BL.019	4541	GAZDIJ	04	13.329,00	0,00
1 P.074	381	GAZDIJ	05	13.329,00	0,00
2 P.075	381	ARAMDIJ	05	7.383,00	0,00
1 P.083	381	ARAMDIJ	07	6.616,00	0,00
2 P.084	381	ARAMDIJ	07	13.329,00	0,00
1 P.085	381	VIZDIJ	07	2.707,00	0,00
2 P.086	381	VIZDIJ	07	7.190,00	0,00
1 P.093	381	ARAMDIJ	07	7.190,00	0,00
2 P.093	381	GAZDIJ	08	13.329,00	0,00
1 P.095	381	GAZDIJ	08	6.296,00	0,00
2 P.095	381	ARAMDIJ	08	24.462,00	0,00
1 P.099	381	GAZDIJ	08	7.822,00	0,00
2 P.101	381	ARAMDIJ	09	7.822,00	0,00
1 P.102	381	VIZDIJ	09	1.760,00	0,00
Zaro forgalom:				187.239,00	0,00
Egyenleg:				187.239,00	0,00

KÖSZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Hivatali felelős: városfejlesztési és üzemeltetési osztályvezető.

Határidő: folyamatos.

A 21. napirendi pont tárgyalása:

A 4107 hrsz-ú ingatlan kisajátításáról szóló előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz.

Az előterjesztő szóbeli kiegészítést nem tesz.

Kérdés:

Racker Béla:

Mennyire jogszerű ez a kisajátítás?

Bodovics László Jan szerint az, mivel a rendezési tervben szerepel, mint ütlegezés.

További hozzászólás nélkül, a képviselő-testület 14 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

104/2007. (IV. 17.) képviseelő-testületi határozat

1. Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kőszeg, 4107 hrsz-ú ingatlan 219 m² területű kisajátítását elrendeli, amelynek költsége a Readiness Kft.-t terheli.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 33/1976 (IX.5) MT rendelet 30. § (1) bekezdés e.) pontja alapján a nyilatkozzon az eljárás megindításáról és a pénzügyi fedezet rendelkezésre állásáról.

Felelős: Huber László polgármester.

Hivatali felelős: Bodovics László Jan mb. városfejlesztési és üzemeltetési osztályvezető

Határidő: folyamatos.

A 22. napirendi pont tárgyalása:

A Gábor Áron utcai telek megosztásáról szóló előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz.

Az előterjesztő szóbeli kiegészítést nem tesz.

Földesi Zoltán:

A városfejlesztési, vagyoniügyi és környezetvédelmi bizottság az előterjesztést elfogadásra ajánlja.

A képviselő-testület 14 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

105/2007. (IV. 17.) képviseelő-testületi határozat

Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. elrendeli a Kőszeg 2975/17 hrsz-ú közterület megnevezésű 9333 m² területű ingatlan egészének átminősítését belterületi beépítetlen terület megnevezésű ingatlanná,
2. hozzájárul a terület építési telekké történő megosztásához az előterjesztés 1. sz. melléklet alapján,
3. jóváhagyja a 2975/17. hrsz-ú területen átlósan áthúzódó gázvezeték kiváltásának megrendelését a vagyonhasznosítás tartalék terhére, amelynek összege 5.629.934,- Ft + Áfa,
4. felhatalmazza a polgármestert a kiváltással kapcsolatos szerződés aláírására.

Felelős: Huber László polgármester.

Hivatali felelős: városfejlesztési és üzemeltetési osztályvezető.

Határidő: azonnal illetve folyamatos.

A 23. napirendi pont tárgyalása:

A Jurisich tér 7. alatti épületre vonatkozó, a Vas megyei Önkormányzattal kötendő haszonkölcsön szerződés tervezete csatolva a jegyzőkönyvhöz.

Básthy Béla:

Szóbeli kiegészítésében elsőként arra utal, hogy az előterjesztés két célt foglal magába: a Natúrparkért Egyesület Rajnis u. 7-ben történő elhelyezését és a Sgraffitós ház további hasznosítását. A Natúrparkért Egyesület végzi Kőszeg város turisztikai marketing tevékenységét. Eredményes turisztikai tevékenységet csak olyan helyen lehet végezni, ahol a turisták számára elérhetők az információk. Ez jelenleg egy emeleti, udvari épületben van megoldva, pedig földszinten, utcafronton lenne az ideális elhelyezés. Többen jelezték a legutóbbi natúrpark közgyűlésen is, hogy még a vendéglátó vállalkozók között is van, aki nem tudja, hol is van igazából Kőszegen a Tourinform iroda. Van a birtokában egy olyan levél is, amelyben egy szakértő cég sötét véleménynyel illeti a turisztikával foglalkozó szervezet jelenlegi elhelyezését.

Véleménye szerint a városnak alapvető célja kell, hogy legyen az egyesület hatékonyságának a növelése. Ez nemcsak úgy történhet, hogy több és jobb minőségű információkkal lássák el a turistákat, hanem a legközelebbi megállapodás módosítása kapcsán akár arra is lehetne ösztönözni a natúrparkot, hogy kereskedelmi célú tevékenységet folytasson. Nincsen ugyanis egy Kőszeg feliratú póló, vagy egy natúrparkos póló, táska és hasonlók, amit értékesíteni lehetne. De ha lenne, akkor sem lehetett volna értékesíteni, mert a natúrpark jelenlegi

helyén úgysem találták volna meg a turisták. A Rajnis u. 7. alatti helyszín viszont ezt a fajta kereskedelmi tevékenységet is elérhetővé tenné. Az is vonzóvá tenné a költözést, hogy a kétfajta irodai munkát végző szervezet, a natúrpark és a Leader-csoport munkatársai egymástól elkülönülhetnének. Azt is el kell mondani, hogy a Natúrparkért Egyesület azért volt immár 10 éve elhelyezve a Sgraffittós házban, hogy az az épület végül is valamilyen módon hasznosítva legyen. Az épület rezsiköltsége sajnos tényleg nagyon magas és évről évre nő.

Az épület más módon történő hasznosítása felmerült tehát, de az első körben nem volt olyan vállalkozó, aki a jelenlegi magas rezszi mellett a bérleti díjat is vállalni tudta volna.

Az épület átvételére a megyei közgyűlés maga jelentkezett azzal az elképzeléssel, hogy vállalnák az épület hasznosítását. Kőszeg számára fontos lenne ez a funkció, mert ez vonzó. Az „Életünk” folyóirat és a „Vas megye,” szerkesztősége kapna itt helyet, továbbá a jelenleg folyamatban lévő „Vas megyei irodalmi emléktűt” része is lehetne a Sgraffittós ház, hiszen Weörös Sándor, Nagy László, Ottlik Géza, Faludi Ferenc és Rajnis József valóban nem kis nevek a magyar irodalomban. Ilyen témájú kiállítóterem kialakítása is szerepel az elképzelésekben. A megyei önkormányzat vállalja a következő 4 évre a rezszi díját és a haszonkölcsön szerződésben szereplő további kiadásokat.

Kérdések és hozzászólások:

Földesi Zoltán:

A városfejlesztési bizottság megtárgyalta az előterjesztést és a gondot az okozta, milyen módon történjen meg az épület biztonságos hasznosítása. Nyilvánvaló, hogy Rajnis u. 7-re fizetendő 100 000 Ft/hó (évente 1,2 M Ft) összeggel csökkenteni kell a natúrpark éves támogatását. Végül is a Rajnis u. 7. alatti épületnek az önkormányzat lesz a bérlője, ő fogja kifizetni a bérleti díjat és átengedi a helyiségek használatát az egyesületnek.

Preininger Ferenc:

Nem volt könnyű helyzetben a pénzügyi, jogi és rendészeti bizottság ebben a kérdésben, a bizottság nagyon megosztott volt. Egyik pontról sem hozott a bizottság végül határozatot. Az aggodalmat az okozta, hogy jelenleg nincsen a kőszegi önkormányzat kezében kézzel fogható döntés, ugyanis a megyei önkormányzat csak a pénteki ülésen fog ezzel a haszonkölcsön szerződéssel foglalkozni. Ha nem lesz elfogadva, ha nem lesz rá pénz, akkor kezdődhet minden előről. Az biztos, hogy a város turisztikai kínálatának új színfoltja lehet ez az elképzelés. A bizottság azt ajánlotta, hogy a 2007. évi költségvetési rendeletben elkülönített keretből kell kiindulni. Az teljesen egyértelmű, hogy csökkenteni kell a bérleti díj összegével a natúrpark támogatásának az összegét.

Racker Béla:

Az Életünk folyóiratot ismeri, de a Vas Megyét nem.

Báthly Béla elmondja, hogy karácsony előtt jelent meg ennek az újságnak az első száma, kezdetben negyedévente majd később kéthavonta tervezik a kiadását. A megyei önkormányzat valamennyi frakciója támogatja és szerkesztőbizottságában képviselteti magát, tehát általános elfogadottságot élvez a lap, amely elsősorban a Vas megyei identitást kívánja erősíteni.

Táncsics András:

Az előterjesztés végén az olvasható, hogy a pénzügyi bizottság az előterjesztést elfogadásra ajánlja, jöjjön Preininger Ferenc szavaiból is kitént, hogy az ülésen nem született döntés. Ez a képviselő-testület megvezetésének is felfogható.

Báthly Béla ezt a feltételezést visszautasítja. Nem szokta a hivatalra adni az utat, de ezt a részét az előterjesztésnek nem ő írta. Ez egy félreértés következménye amiért a hivatal részéről már elnézést kértek.

Táncsics András nehezményezi, hogy minden területen és intézmény esetében megszorító intézkedést hozott a képviselő-testület, itt pedig ingyenes használatba adásról van szó.

Báthly Béla arra emlékezteti a jelenlévőket, hogy az épület földszintén lévő pizzeria bevétele továbbra is megmaradna a városnak.

Stampf Ferenc:

A határozati javaslat 2. pontjába legyen beszúrva az, hogy a polgármester úr a Rajnis u. 7-re vonatkozó bérleti szerződést csak az 1. pontban foglaltak megvalósulása után írhatja alá.

Kiss Péter:

A 2. pontba javasolja azt belevenni, hogy a bérleti díj évente csak az infláció mértékével azonos arányban emelkedhet.

Báthly Béla:

A haszonkölcsön szerződés szövegében 3. ponton javasol változtatást. Ezek a következők:

– Az 1. pontban az egyesület neve helyesen szerepeljen, ami Irottkő Natúrparkért Egyesület.

– Az 5. pontba javasolja belevenni az alábbiakat: a kölcsönvevő a nevére kiállított számla alapján a megjelölt fizetési határidőben közvetlenül a közműszolgáltatók részére kiegyenlíteni valamint az ingatlan takarításának, állagmegóvási és karbantartási munkáinak a költségét viselni.

– A 11. pontban a funkcionális átalakítás helyett „bármilyen” átalakítás szerepeljen.

Mivel a natúrpark egyesület a 2007. évről azon a részen „túl van”, amelyek fűtés szempontjából a rezsiköltség nagyobb részét jelentik, ezért a 3. pontban a támogatásuk csökkentésének arányos része szerepel és szerinte így korrekt az elvonás.

Dr. Mátrai István:

A KIOS bizottság nem tárgyalta ugyan az előterjesztést, de információkat kapott róla. A 3. pontban a natúrpark támogatásának „időarányos” csökkentésével egyetértenek. Az is elfogadható javaslat, hogy a bérletről szóló szerződés csak akkor legyen aláírható, ha a megyei önkormányzattal is megtörtént a megállapodás.

Kiemeli, hogy a haszonkölcsön szerződés szövegének stilizált változatát – amely lényegi módosításokat nem tartalmaz – elküldte a hivatalnak, kéri a továbbiakban az használni.

Racker Béla:

A város kulturális életében már önmagában nagy lépés lenne a Sgrafittós ház ilyen célra való hasznosítása. Felhívja a figyelmet arra, hogy az átköltöztetés + költséget fog jelenteni. Javasolja, hogy erre kb. 500 000 Ft-ot határozzon meg a képviselő-testület.

Schäffer József:

Ő ódzkodna attól, hogy ingyen adja bérbe a város ezt az épületet. Az sem tisztázott, hogy a civil szervezetek mennyi pénzért vehetik igénybe a helyiségeket. Ha pld. a natúrpark közgyűlést akar tartani, akkor kérdés, hogy az mennyibe fog neki kerülni. Az 500 000 Ft az átköltöztetésre biztosan nem lesz elegendő. És ha 628 000 Ft-ba kerül majd az átbútorozás, akkor nem lesz költöztetés?

További rövid vita után a polgármester elsőként a módosító indítványokról várja a szavazatokat. Stampf Ferenc módosító indítványával – mely szerint a 2. pontba kerüljön bele: az 1. pont megvalósulása után – valamennyi képviselő egyetért (14 igen szavazat).

Kiss Péter azon javaslatát, mely szerint a Rajnjs u. 7. tekintetében csak az infláció mértékével azonos nagyságban emelhető a bérleti díj, szintén 14 igen szavazattal fogadja el a képviselő-testület.

Végül a 3. ponttal kapcsolatban ismét rövid vita alakul ki. Mivel a képviselő-testület egyszer elvenne a natúrparktól támogatást, másrészt külön fedezetet biztosítana a költözésre és a bútorozásra, dr. Mátrai István javaslatára felvetődik a 3. pont törlése. Ezt a javaslatot 9 igen szavazattal, 3 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett fogadja el a képviselő-testület.

Végül a polgármester 3. pontként az javasolja elfogadásra, hogy a képviselő-testület a költöztetésre és a szükséges átalakításokra a fentiek értelmében külön támogatást nem biztosít a natúrpark egyesület részére.

Ezt a javaslatot a képviselők 9 igen szavazattal, 3 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett fogadják el.

A szavazások értelmében a képviselő-testület az alábbi határozatot hozta:

106/2007. (IV. 17.)

képviselő-testületi határozat

1. Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kőszeg, Jurisics tér 7 alatti ingatlan emeleti helyiségeinek a Vas Megye Önkormányzata részére történő haszonkölcsön adására irányuló szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.
2. A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy – az 1. pont megvalósulása után – az Irottkő Naturparkért Egyesület és a Turinform Iroda elhelyezése érdekében a Rajnjs u. 7. alatti helyiség tulajdonosával a bérleti szerződést – a korábban kialakított évi 1,2 M Ft összeg erejéig, amely az infláció mértékével növelhető – megkösse.
3. A képviselő-testület az Irottkő Naturparkért Egyesület részére a költözésre és a szükséges átalakításra külön támogatást nem biztosít.

Felelős: Huber László polgármester.

Határidő: azonnal, illetve értelemszerűen

A 24. napirendi pont tárgyalása:

A 6001 és 6002 hrsz-ú ingatlanok átminősítéséről szóló előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz.

Az előterjesztő szóbeli kiegészítést nem tesz.

A képviselő-testület kérdés, hozzászólás nélkül 14 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

107/2007. (IV. 17.)

képviselő-testületi határozat

Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 20/2005. (II. 1.) határozatának végrehajtása érdekében elrendeli a 6001 és a 6002 hrsz. területek átminősítését külterületi számozású földrészletekké.

Felelős: Huber László polgármester.

Hivatali felelős: Bodovics László Jan mb. városfejlesztési és üzemeltetési osztályvezető

Határidő: folyamatos.

A 25/a. napirendi pont tárgyalása:

A Jurisics tér 14. alatti ingatlanban lévő lakások értékesítéséről szóló előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz.

Az előterjesztő szóbeli kiegészítést nem tesz.

Az ülésen jelen van Stitniczky Csilla is, aki kéri a képviselő-testületet a családjuk számára méltányos döntésre.

Hozzászólás:

Földesi Zoltán:

A városfejlesztési, vagyontügyi és környezetvédelmi bizottság kihangsúlyozta a vagyonrendelet előírásait és a szabályok betartását. Egyértelmű a család háttere és az is



KŐSZEG VÁROS JEGYZŐJE

9730 Kőszeg, Jurisics tér 8.
Tel.: 94-562-513 Fax: 94-562-535
Levél cím: 9731 Kőszeg, Pf. 58.

1010-9/2007. szám

KIVONAT

*a városi képviselő-testület
2007. április 17-i ülésének jegyzőkönyvéből*

106/2007. (IV. 17.) képviselő-testületi határozat:

1. Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kőszeg, Jurisics tér 7 alatti ingatlan emeleti helyiségeinek a Vas Megye Önkormányzata részére történő haszonkölcsön adására irányuló szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.
2. A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy – az 1. pont megvalósulása után – az Írott-kő Naturparkért Egyesület és a Turinform Iroda elhelyezése érdekében a Rajnis u. 7. alatti helyiség tulajdonosával a bérleti szerződést – a korábban kialakított évi 1,2 M Ft összeg erejéig, amely az infláció mértékével növelhető – megkösse.
3. A képviselő-testület az Írott-kő Naturparkért Egyesület részére a költözésre és a szükséges átalakításra külön támogatást nem biztosít.

Felelős: Huber László polgármester.

Határidő: azonnal , illetve értelemszerűen

A kivonat hitelül.

Kőszeg, 2007. április 18.



BÉRLETI SZERZŐDÉS

MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről

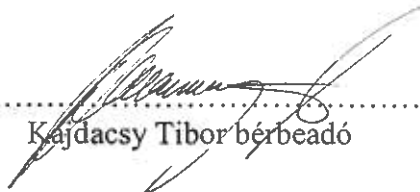
Kajdacsy Tibor egyéni vállalkozó (1971.07.16. a.n. Fuksz Erzsébet, 9730 Kőszeg, Rajnis u.7. sz. alatti székhelyü, 9730 Kőszeg, Chernel u.7.sz.alatti lakos, vállalkozói ig. sz. EV-519223) mint bérbeadó

Másrészről

Kőszeg Város Önkormányzata (Kőszeg, Jurisics tér 8., KSH: 15420909-8411-321-18 képviseli: Huber László polgármester), mint bérlő között az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő felek között 2007.06.11. napján bérleti szerződés jött létre a Kőszeg, Rajnis u.7. sz. alatti, 1845 hrsz-ú, 87,85 m2 területű ingatlan tárgyában.
2. A szerződés 3. pontja alapján jogosult a bérbeadó 2009.01.01. napjától a KSH által a tárgyévét megelőző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedésének mértékével a bérleti díjat megemelni.
3. A bérbeadó 2009.01.24. napján kelt levelében tájékoztatta a bérlőt arról, hogy - a hivatkozott jogosultsága alapján - 2009.02.01. napjától kezdődő hatállyal megemeli a bérleti díjat.
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a közöttük hatályos bérleti szerződés 3. pontjának első bekezdésében foglalt havi bérleti díjat 105.000,-Ft, azaz egymázháromezer Ft. összegre módosítják. A bérlő a 2009. február hónapra esedékes bérleti díjat már ez alapján köteles teljesíteni.

Kőszeg, 2009-02-05.


Kajdacsy Tibor bérbeadó

KAJDACSY TIBOR
egyéni vállalkozó
H-9730 Kőszeg, Rajnis u. 7.
Adósz: 53356628-3-38
Savaria Tak. Szöv. 72100347-10030400


Kőszeg Város Önkormányzata bérlő



Kajdacsy Tibor
H-9730 Kőszeg, Rajnis u. 7.

Tel.: 94/563-440, 30/227-9708
E-mail: tiber.kajdacsy@gmail.com

Kőszeg Város Önkormányzat Titkársága
Básthy Béla alpolgármester úr részére
H-9730 Kőszeg, Jurisics tér 8.

Tárgy: 2009. évi bérleti díj emelés bejelentése

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Fent nevezett egyéni vállalkozó, mint bérbeadó, valamint Kőszeg Város Önkormányzata, mint bérlő között, 9730 Kőszeg, Rajnis u. 7. cím alatti ingatlan tulajdon bérbeadás tárgyában, 2007. június 11-én kelt bérleti szerződés 3. pontjának, 4. bekezdésében foglaltakra hivatkozva,

(4. bek. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó jogosult 2009. év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedésének mértékével a bérleti díjat emelni. A bérleti díj emelkedésének alapja a tárgyévet megelőző év utolsó napján fizetendő bérleti díj összege.

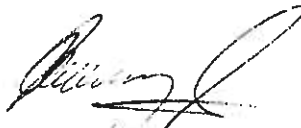
az üzlet bérleti díja, 2009. február 01-vel a KSH 2008. évi átlagos fogyasztói árindex mértékével 106,1 %, (2007. év = 100) a jelenlegi 100.000.- Ft-ról, 106.100.- Ft-ra módosul.

Tekintettel a kialakult gazdasági helyzetre, ebben az évben nem élek a bérleti díj teljes mértékű emelésével, azt 106.100.- Ft helyett 105.000.- Ft azaz Egyszázöttezer forintban határozom meg.

Kérem bejelentésem szíves tudomásul vételét.

Kőszeg, 2009. január 24.

Tisztelettel:



KAJDACSY TIBOR

☐ egyéni vállalkozó
H-9730 Kőszeg, Rajnis u. 7.
☐ Adósz: 53356628-3-38
Savaria Tak. Szöv. 72100347-10030400

9951/07

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött **e g y r é s z r ő l**

KAJDACSY TIBOR egyéni vállalkozó (an: Fuksz Erzsébet, szül: 1971. 07. 16., vállalkozói ig. száma: EV-519223, adószáma: 53356628-3-38, székhelye: 9730 Kőszeg, Rajnis u. 7.) 9730 Kőszeg, Chernel u. 7. cím alatti lakos, mint **bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó),

valamint **m á s r é s z r ő l**

Kőszeg Város Önkormányzata (9730 Kőszeg, Jurisics tér 8. KSH: 15420909-7511-321-18 képviselője: Huber László polgármester) mint **bérlő** (továbbiakban: bérlő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1.) A bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagosan és korlátozás nélkül rendelkezik a **9730 Kőszeg, Rajnis J. u. 7.** cím alatti, 1845 helyrajzi számú, 87,85 m² alapterületű kétszintes, összközműves ingatlantulajdon használati és hasznosítási jogával.

2.) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő megtekintett állapotban **2007. 06.16. napjától** kezdődően **határozatlan időre** bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt ingatlant, mely a földszinten 1 db berendezett üzlethelyiségből áll. az emeleten 1 db iroda céljára kialakított helyiséget, a bérlemény, egyéb helyiségeket, szociális létesítményeket (teakonyha, toalett, raktár, kazánház, takarítóeszköz tároló, előtér, lépcsőház) foglal magába. A bérleményben átadott - átvett berendezési, felszerelési tárgyak, épület-tartozékok, kulcsok részletes listáját jelen szerződés melléklete tartalmazza.

3.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt bérlemény bérleti díját, **2007-2008. évre** havi bruttó **100.000.- HUF**-ban azaz **Egyszázezer** forint összegben állapítják meg.

A bérbeadó kijelenti azt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. törvény hatálya alá tartozik, tehát annak alanya. Ezen ÁFA törvény **30.§ (1) bekezdése és 2. számú** melléklete szerint a jelen okiratba foglalt bérbeadói szolgáltatásnyújtás **tárgyi adómentes**.

A bérlő a bérleti díjat havonta előre, a **tárgyhó 15-ik napjáig** bezárólag fizeti meg a bérbeadó által kibocsátott - a hatályos számviteli szabályoknak megfelelő - számla ellenében.

A bérbeadó a bérleti díj késedelmes fizetése esetén mindenkor az aktuális mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani a bérlő terhére. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó jogosult 2009. év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedésének mértékével a bérleti díjat emelni. A bérleti díj emelkedésének alapja a tárgyévet megelőző év utolsó napján fizetendő bérleti díj összege.

A felek megállapodnak, hogy 2007.június hónapra vonatkozóan csak fél havi bérleti díj terheli a bérlőt.

Huber

[Signature]

4.) A felek megállapodnak, hogy a közüzemi, (elektromos áram-, gáz, víz- és csatorna) mérők, telefonállomás az átadáskor készült jegyzőkönyvben rögzített állapot (mérőóra állás) szerint az Irottkő Naturparkért Egyesület, mint fogyasztó nevére kerüljön átírásra, s az azokon mutatkozó fogyasztás díját közvetlenül a szolgáltatók felé az Irottkő Naturparkért Egyesület fizesse. Bérlő tudomásul veszi, hogy a T-Com ADSL telefonállomás üzemeltetői jogának megváltása révén, az a bérbeadót illeti. Bérbeadó annak kizárólagos használatát, a szolgáltató által kibocsátott számlák megfizetése mellett, a bérleti viszony időtartamára, feltétel nélkül a bérlő, illetve az Irottkő Naturparkért Egyesület részére átengedi. A bérleti viszony megszűnése esetén a telefonállomás üzemeltetése továbbra is az épület tartozékaként, a bérbeadóra száll vissza. A felek elismerik, hogy az átíratott fogyasztásmérők díjfizetésével kapcsolatos mindennemű kötelezettség a fogyasztót terheli.

5.) Az ingatlan teljes egészére, bérlemény összes helyiségeire kiterjedő komplex külső és belső, épület, -épületgépeszeti felújítást követően, kifestve, kitakarítva, tisztán került bérbeadásra.

A bérlemény igényes kialakítása révén, alkalmas a tervezett idegenforgalmi, kereskedelmi tevékenység, adminisztratív teendők végzésére, szerződészerű használatra. A bérbeadó szavatolja a bérlemény kizárólagos és korlátozás nélküli, zavartalan használatát.

Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt tartozik a bérlemény állagát megóvni, jó gazda gondosságával kezelni és rendeltetészerű használathoz szükséges munkákat elvégezni, a bérlemény tárgyait, berendezéseit, különösen elektromos-, gáz-, vízvezetékek-, kombi gáz-fűtőkészülék, bejárati fémredőny rendszeres karbantartásáról gondoskodni.

6.) A bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatósági, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok szakmai, valamint adóhatósági előírások maradéktalan betartására. Bérbeadó a bérlő tevékenységéért felelősséget nem vállal.

7.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleményben átalakítást, csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet.

A bérlő minden üzemeltetésbeli változtatást köteles a bérbeadóval előre egyeztetni.

8.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a bérleményben idegenforgalmi, kereskedelmi valamint adminisztratív, irodai tevékenységet végez. Az üzletkör, az üzlet profiljának egyoldalú megváltoztatása szerződésszegésnek minősül. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérleményben az Irottkő Naturparkért Egyesület és a Tourinform Iroda fogja tevékenységét végezni.

9.) A bérlő a bérleményt csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba.

10.) A jelen határozatlan időre kötött bérleti szerződés megszűnik:
- bármelyik fél által írásban közölt rendes felmondástól számított

Hélu

[Handwritten signature]

180. naptári napon,
- rendkívüli felmondás esetén az írásbeli közléstől számított 8. napon,
- bármelyik fél halála esetén,
- a bérlő jogutód nélküli megszűnése esetén,
- közös megegyezésben jelölt időpontban.

A bérbeadó abban az esetben jogosult rendkívüli felmondással megszüntetni a bérleti szerződést, ha a bérlő a bérleti díj fizetéssel 15 (tizenöt) naptári napot meghaladó késedelembe esik, vagy a szerződés 7.), 8.) valamint 9.) pontjában foglalt, vállalt kötelezettségét megszegi.

11.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszüntetése esetén nem követelheti a bérbeadótól másik bérlemény biztosítását.

12.) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt az átadás-átvételkor rögzített jó állapotban, kifestve, a használat nyomait eltüntetve, tisztán rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni. Amennyiben ezt a bérlő elmulasztaná, úgy a helyreállítási munkákat a bérbeadó jogosult a bérlő költségén elvégeztetni, a kiköltözést jogos önhatalommal kikényszeríteni.

13.) A bérleti jogviszony megszűnésekor a felek egymással szemben tételes elszámolással tartoznak, amely elszámolás tartalmazza a bérleményben átadott vagyontárgyak tételes értéklisztáját, az átadás-átvételi valamint a visszaadási állagról szóló nyilatkozatokat.

14.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződéssel összefüggésben keletkezett vitás kérdéseket egymás között békés úton egyeztetve rendezik.

Amennyiben ez sikeresen nem jön létre, felek kikötik a Kőszegi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

15.) A felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló - többször módosított - 1959. évi IV. törvény XXXVII. Fejezetének rendelkezései, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szabályai, valamint az egyéb vonatkozó - mindenkor hatályos - jogszabályok előírásai az irányadók.

E megállapodás jogszerű megváltoztatása, kiegészítése vagy megszüntetése csak írásban történhet.

A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy ezen jogügylettel összefüggésben semminemű - a jelen okiratba foglaltaktól eltérő, vagy azt kiegészítő - szóbeli megállapodásra nem került sor közöttük.

A jelen bérleti szerződést kötő személyek kölcsönösen kijelentik azt, hogy ezen 15 (tizenöt) pontba foglalt, 4 (négy) számozott és egybekapcsolt lapból



álló okiratot figyelmesen elolvasták, az abban foglaltakat megértették, abba egyebet rögzíteni nem kívánnak.

Ezek után kijelentik, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratukat minden tekintetben helyesen tükrözik, ezért azt helybenhagyólag, saját kezűleg (cégszerűen) írták alá azzal, hogy e szerződés 4, tehát (négy) példányban készült, nyert eredeti aláírást.

Kelt: Szombathelyen, 2007. év június 11 napján.

KAJDACSY TIBOR

egyéni vállalkozó

H-9730 Kőszeg, Rajnis u. 7.

Adósz. 53356628-3-38

bérlő Tak. Szöv. 72100347-10030400



bérlő

.....
Irottkő Naturparkért Egyesület, mint a közüzemi szolgáltatások fogyasztója

Előttünk mint tanuk előtt:

1./.....
.....

2./.....
.....

Kajdacsy Tibor
H-9730 Kőszeg, Rajnis u. 7.

Tel.: 94/563-440, 30/227-9708
E-mail: tiber.kajdacsy@gmail.com

Kőszeg Város Önkormányzat
Huber László polgármester úr részére
H-9730 Kőszeg, Jurisics tér 8.

Tárgy: 2010. évi bérleti díj emelés bejelentése

POLGÁRMESTERI HIVATAL KŐSZEG	
Érkezett: 2010 FEBR 05	
Iktatószám: 1582-1/2010	
Előszó: DUBU	HL:

Tisztelt Polgármester Úr!

Fent nevezett egyéni vállalkozó, mint bérbeadó, valamint Kőszeg Város Önkormányzata, mint bérlő között, 9730 Kőszeg, Rajnis u. 7. cím alatti ingatlantulajdon bérbeadás tárgyában, 2007. június 11-én kelt bérleti szerződés 3. pontjának, 4. bekezdésében foglaltakra hivatkozva,

(4. bek. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó jogosult 2010. év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedésének mértékével a bérleti díjat emelni. A bérleti díj emelkedésének alapja a tárgyévet megelőző év utolsó napján fizetendő bérleti díj összege.

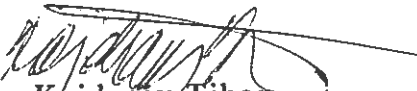
az ingatlantulajdon bérleti díja, 2010. január 01-vel a KSH 2009. évi átlagos fogyasztói árindex mértékével 104,2 %, (2008. év = 100) a jelenlegi 105.000.- Ft-ról, 109.410.- Ft-ra módosul.

Tekintettel a kialakult gazdasági helyzetre, ebben az évben sem élek a bérleti díj teljes mértékű emelésével, azt 109.410.- Ft helyett 109.000.- Ft azaz **Egyszázkilencezer** forintban határozom meg.

Kérem bejelentésem szíves tudomásulvételét.

Kőszeg, 2010. január 14.

Tisztelettel:


Kajdacsy Tibor
KAJDACSY TIBOR
egyéni vállalkozó
H-9730 Kőszeg, Rajnis u. 7.
Adósz: 53356628-3-38
Savaria Tak. Szöv. 72100347-10030400

1582 - 2 / 2010

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Amely létrejött **egyrésről**

KAJDACSY TIBOR egyéni vállalkozó (an: Fuksz Erzsébet, szül: 1971. 07. 16.,
vállalkozói igazolvány szám: EV-516223, adóazonosító szám: 53356628-3-38, 9730
Kőszeg, Rajnis u. 7. cím alatti lakos), mint bérbeadó

Másrészről

KŐSZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (9730 Kőszeg, Jurusics tér 8., KSH:
15420909-8411-321-18, képviseli: Huber László polgármester), mint **bérlő** között az
alábbi feltételek mellett.

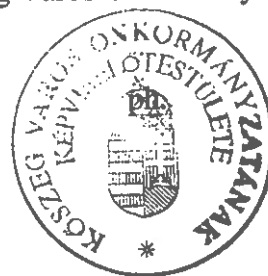
1. Szerződő felek között 2007. 06. 11. napján bérleti szerződés jött létre a Kőszeg,
Rajnis u. 7. cím alatti, 1845 hrsz-ú, 87,85 m² alapterületű ingatlan tárgyában.
2. A szerződés 3. pontja alapján jogosult a bérbeadó 2010. 01. 01. napjától a KSH által
a tárgyévét megelőző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedésének
mértékével a bérleti díjat megemlíni.
3. A bérbeadó 2010. 01. 14. napján kelt levelében tájékoztatta a bérlőt arról, hogy – a
hivatkozott jogosultsága alapján – 2010. 01. 01. napjától kezdődő hatállyal
megemlí a bérleti díjat.
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a közöttük hatályos bérleti szerződés 3.
pontjának első bekezdésében foglalt havi bérleti díjat 109.000,- Ft azaz
Egyszázkilencezer forint összegre módosítják. A bérlő a 2010. január hónapra
esedékes bérleti díjat már ez alapján köteles teljesíteni.

Kőszeg, 2010. január 14.


.....
Kajdacsy Tibor bérbeadó

KAJDACSY TIBOR
egyéni vállalkozó
H-9730 Kőszeg, Rajnis u. 7.
Adósz: 53356628-3-38
Savaria Tak. Szöv. 72100347-10030400


.....
Kőszeg Város Önkormányzata bérlő



B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S
EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Amely létrejött **egyrésről**

KAJDACSY TIBOR természetes személy (magánszemély) (an: Fuksz Erzsébet, szül: 1971. 07. 16., adóigazolványának azonosító jele: 8381813824) 9730 Kőszeg, Rajnis u. 7. cím alatti lakos (telefon: 06 94 563 441, e-mail: tibor.kajdacsy@gmail.com, mint bérbeadó (továbbiakban: **B é r b e a d ó**),

M á s r é s z r ől

KŐSZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (9730 Kőszeg, Jurusics tér 8., KSH: 15420909-8411-321-18, képviseli: Huber László polgármester), mint **bérlő** (továbbiakban: **B é r l ő**),

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1.) A bérbeadó mint természetes személy határozottan kijelenti azt, hogy kizárólagosan és korlátozás nélkül rendelkezik a tárgyi bérlemény, 9730 Kőszeg, Rajnis u. 7. cím, 1845 hrsz. alatti, **87,85 m2 alapterületű** kétszintes, összközműves, ingatlantulajdon 1/1 arányú, használati és hasznosítási jogosultságával.

2.) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő megtekintett állapotban **2011. május 01. napjától** kezdődően **h a t á r o z a t l a n** időre bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt ingatlant, mely a földszinten 1 db berendezett üzlethelyiségből áll, az emeleten 1 db iroda céljára kialakított helyiséget, a bérlemény egyéb helyiségeket, szociális létesítményeket (teakonyha, toalett, raktár, kazánház, takarítóeszköz tároló, előtér, lépcsőház) foglal magába.

A bérlemény birtokbavételével kapcsolatosan átadott - átvett épülettartozékok és kulcsok részletes listáját a 2007. június 19-én kötött, 2010. január 14-én módosított bérleti szerződés melléklete tételesen tartalmazza, melynek jogfolytonosságát jelen, 2011. 05. 01-vel kötött szerződésben a felek kölcsönös aláírásukkal nyugtáznak.

3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény tárgyi adómentes havi bérleti díja **109.000.- HUF**, azaz Egyszázkilencezer forint.

A bérbeadó kijelenti azt, hogy nem tartozik az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. törvény hatálya alá, tehát annak nem alanya. A jelen okiratba foglalt bérbeadói szolgáltatásnyújtás **tárgyi adómentes**.

Bérbeadó, bérlő részéről az **SZJA előleg levonását nem kéri**.

A bérlő a bérleti díjat havonta előre, a tárgyhavi **számviteli bizonylat** kiállításától **számított 15. napon**, banki átutalással köteles megfizetni a bérbeadó által kibocsátott - a hatályos számviteli szabályoknak megfelelő - **számviteli bizonylat** ellenében.

A bérleti díj fizetésének módja: banki átutalás a bérbeadó által megjelölt következő bankszámlára: **OTP Bank 11773470-04641427**.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), vagy annak bármikori jogutódja által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan közzétett átlagos fogyasztói árindex növekedésének mértékével automatikusan emelkedik. A bérleti díj emelkedésének alapja a tárgyévet megelőző év utolsó napján fizetendő bérleti díj összege.



A bérleti díj emelése első ízben (2011. tárgyév alapján) 2012. január 01. napjától esedékes, majd ezt követően minden év január hó 01. napjával kezdődően.

A bérbeadó és a bérlő kölcsönösen kijelentik azt, hogy tudomással bírnak a személyi-jövedelem-, továbbá az általános forgalmi adóra vonatkozó és egyéb pénzügyi jogszabályi rendelkezésekről.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj késedelmes fizetése esetén a bérbeadó jogosult a mindenkor aktuális mértékű jegybanki alapkamatot, plusz 7 % (hét százalék) késedelmi pótlékot felszámítani a bérlő terhére, mely kamatmérték kikötést a bérlő a jelen okirat aláírásával elfogad.

- 4.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleményhez tartozó, közüzemi mérőkre vonatkozó feltételek a 2007. június 19-én kötött, 2010. január 14-én módosított bérleti szerződésben foglaltak, a jelen szerződésben 2011. 05. 01-től jogfolytonosan maradnak érvényben. Az **elektromos áram, gáz, víz- és csatorna mérők, távfelügyelet, telefonállomás** átadás - átvételkor készült jegyzőkönyvben rögzített állapot (mérőóra állás) szerint az Írottkö Natúrparkért Egyesület, mint fogyasztó nevére került átírásra, s az azokon mutatkozó fogyasztás díját, közvetlenül a szolgáltatók felé továbbra is az Írottkö Natúrparkért Egyesület fizeti meg.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a T-Home ADSL telefonállomás üzemeltetői jogának megváltása révén az a bérbeadót illeti. Bérbeadó annak kizárólagos használatát, a szolgáltató által kibocsátott számlák megfizetése mellett, a bérleti viszony időtartamára, feltétel nélkül a bérlő, illetve az Írottkö Natúrparkért Egyesület részére átengedi. A bérleti viszony megszűnése esetén a telefonállomás üzemeltetése továbbra is az épület tartozékaként, a bérbeadóra száll vissza.

Szerződő felek elismerik, hogy az átíratott fogyasztásmérők díjfizetésével kapcsolatos mindennemű kötelezettség a fogyasztót terheli.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény tárgyi adómentes havi bérleti díja az egyszázkilencezer forint a következő díjat és költséget foglalja magában: - **a bérlemény alapbiztosítási díja, (tűz-, víz- elemi és töréskár).**

- 5.) Az ingatlan teljes egészére, bérlemény összes helyiségeire kiterjedő komplex külső- és belső, épület-, épületgépészeti felújítást követően, kifestve, kitakarítva, tisztán került bérbeadásra. A bérlemény igényes kialakítása révén, alkalmas a tervezett idegenforgalmi, kereskedelmi tevékenység, adminisztratív teendők végzésére, szerződés szerű használatra.

Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt tartozik a bérlemény állagát megóvni, jó gazda gondosságával kezelni, rendeltetés szerű használathoz szükséges munkákat folyamatosan elvégezni, a bérlemény tárgyainak, berendezéseinek: elektromos-, vízvezeték-, kiemelten a gázfűtő- és vízmelegítő készülék (kombi gázkazán), bejáratí fémredőny rendszeres karbantartásáról gondoskodni.

A bérlő minden olyan kárért felel, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A magatartásával közvetlen okozati összefüggésben bekövetkező károsodásokat a bérlő köteles haladéktalanul helyreállítani.

- 6.) A bérbeadó szavatosságot vállal a bérlemény kizárólagos és korlátozás nélküli, zavartalan használatára valamint, hogy „harmadik személynek” nincs a bérleményre nézve olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

- 7.) A bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatósági, balesetvédelmi, egészségügyi, környezetvédelmi szabályok szakmai, valamint adóhatósági előírások maradéktalan betartására. A bérbeadó a bérlő tevékenységéért felelősséget nem vállal.
- 8.) A bérlő a tárgyi bérleményben, a bérleti jogviszony fennállása alatt, átalakítási munkálatot csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet. A bérlő minden üzemeltetésbeli változtatást köteles a bérbeadóval előre egyeztetni.
Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésével köteles saját költségén az átadás - átvételkori állapotot helyreállítani.
- 9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a bérleményben idegenforgalmi, kereskedelmi valamint adminisztratív, irodai tevékenységet végez. A üzletkör, az üzlet profiljának egyoldalú megváltoztatása szerződésszegésnek minősül.
Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérleményben az Írottó Natúrparkért Egyesület és a Tourinform Iroda végzi tevékenységét.
- 10.) Bérlő a bérleményt csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba.
- 11.) A jelen határozatlan időre kötött bérleti szerződés megszűnik:
- bármelyik fél által írásban közölt rendes felmondástól számított 180. naptári napon
- rendkívüli felmondás esetén az írásbeli közléstől számított 8. napon
- bérbeadó halála esetén, a bérlő jogutód nélküli megszűnése esetén
- közös megegyezésben jelölt időpontban.
A bérbeadó abban az esetben jogosult **rendkívüli felmondással** megszüntetni a bérleti jogviszonyt, ha a bérlő a bérleti díj fizetésével **15 naptári napot** meghaladó késedelembe esik, vagy a szerződés 3./, 4./, 7./, 8./, 9./ pontjában foglalt kötelezettségét megszegi.
- 12.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszüntetése esetén, nem követelheti a bérbeadótól másik bérlemény biztosítását.
- 13.) A bérleti jogviszony megszűnésekor, a bérlő köteles a bérleményt az átadás – átvételkor rögzített kifogástalan állapotban, kifestve, a használat nyomait eltüntetve, tisztán, a rendeltetésszerű használat során fellépő természetes elhasználódást nem számítva, használatra alkalmas állapotban átadni. Amennyiben ezt a bérlő elmulasztaná, úgy a helyreállítási munkákat a bérbeadó jogosult a bérlő költségén elvégeztetni, a kiköltözést jogos önhatalommal kikényszeríteni.
- 14.) A bérleti jogviszony megszűnésekor a felek egymással szemben tételes elszámolással tartoznak, amely elszámolás tartalmazza a bérleményben átadott vagyontárgyak tételes listáját, az átadás – átvételkori valamint a visszaadási állagról szóló nyilatkozatokat.
- 15.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen bérleti szerződéssel összefüggésben keletkezett vitás kérdéseket egymás között békés úton egyeztetve rendezik. Amennyiben ez sikeresen nem jön létre, felek kikötik a Kőszegi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 16.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló - többször módosított - 1959. évi IV. törvény XXXVII. fejezetének rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szabályai, továbbá 2010. évi XC. törvény 34. §-ának (1) bekezdése mely

módosította az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény 22. § (16) bekezdését, valamint az egyéb vonatkozó – mindenkor hatályos – jogszabályok előírásai az irányadók.

17.) Szerződő felek között 2007. június 19-én megkötött, 2010. január 14-én módosított bérleti szerződést, 2011. május 01-től érvényes új bérleti szerződés váltja fel. Megkötésére a bérbeadó adózói státuszának megváltoztatása, egyéni vállalkozásának megszüntetése miatt kerül sor. **Bérbeadó természetes személyként (magánszemély) folytatja bérbeadói tevékenységét.**

E megállapodás jogszerű megváltoztatása, kiegészítése vagy megszüntetése csak írásban történhet. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy ezen jogüggyellett összefüggésben semminemű - a jelen okiratba foglaltaktól eltérő, vagy azt kiegészítő - szóbeli megállapodásra nem került sor közöttük.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan földszinti 30 m²-es irodaként működő bérleményben, bérlő: - Ausztria-Magyarország Határon átnyúló Együtműködési program 2007-2013 című pályázathoz kapcsolódó tevékenységet folytat, projekt száma: L00051.

Az ingatlan emeleti, 40 m² területű irodahelyiségében, bérlő: - A Kőszegi Kistérség és a Felső-Répcementi Kistérség Foglalkoztatási Paktum című, TÁMOP-1.4.4-08/1-2009-0024 azonosító jelű pályázathoz kapcsolódó projekt. A földszinti 17,85 m² területű bérlemény – irodaként működik.

30 m²-es iroda 2011. 12. 31. szóló időtartamra, megállapított havi bérleti díj összege: 41.580. - Ft
40 m²-es iroda 2011. 06. 30. szóló időtartamra, megállapított havi bérleti díj összege: 50.000. - Ft
17,85 m²-es iroda határozatlan időre szóló, megállapított havi bérleti díj összege: 17.420. - Ft

Azon időpontban, ahogy a határozott idejű bérleti szerződések megszűnnek, ezen határozatlan idejű bérleti szerződés hatálya, ennek valamennyi szerződéses rendelkezésével kiterjed a hivatkozott 30 és 40 m² alapterületű irodákra is.

A jelen bérleti szerződést kötő személyek kölcsönösen kijelentik azt, hogy ezen 17 (tizenhét) pontba foglalt, 4 (négy) számozott és egybekapcsolt lapból álló okiratot figyelmesen elolvasták, az abban foglaltakat megértették, abba egyebet rögzíteni nem kívánnak, ezek után kijelentik azt, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratukat minden tekintetben helyesen tükrözik, ezért azt helybenhagyólag, saját kezűleg (cégszerűen) írták alá azzal, hogy e szerződés 4, tehát (négy) példányban készült, nyert eredeti aláírást.

Kelt: K ő s z e g, 2011. április 27-én


Kajdacsy Tibor
bérbeadó


Írótkő Naturparkért Egyesület
mint a közüzemi szolgáltatások fogyasztója


Kőszeg Város Önkormányzata
* bérló

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ Molnár János

2./

9700 Sombathely, Árpád út 24.

.....

Kajdacsy Tibor
H-9730 Kőszeg, Chernel u. 7.

Tel: 94/563440, 30/2279708
E-mail: kajdacsyt@t-online.hu

**Kőszeg Város Önkormányzata
Huber László Polgármester Úr
részére
H-9730 Kőszeg, Jurisics tér 8.**

Tisztelt Polgármester Úr!

Előjáróban engedje meg, hogy Önnek és a Hivatal minden munkatársának eredményekben, sikerekben, jó egészségben megélt békés újesztendőt kívánjak!

Az Írottó Natúrparkért Egyesület által hasznosított, Kőszeg, Rajnis u. 7. cím alatti ingatlan tulajdonosaként, 2012. évre vonatkozó bérleti díj tárgyában, az alábbi ajánlattal keresem meg a T. Polgármester urat, mint az ügyben illetékességgel bíró személyt.

Az elmúlt két évhez hasonlóan, a KSH átlagos fogyasztói árindex mértékének arányában, a bérleti díj emelésének lehetőségével, 2012. évben sem kívánok élni.

Ajánlatom, a jelenleg fizetett 109.000.- Ft bérleti díj összegét, 2012. év január 1-től,

98.000.- azaz kilencvennyolcezer forintba mérsékelem.

Tekintettel az ingatlan környezetében lezajlott munkálatok során keletkezett, de egyébként is esedékes külső felújításra, nagyobb mértékű engedményt a bérleti díjból, jelen körülmények között, nem áll módomban adni.

Mielőbbi választ, döntését várom, abban megjelölve, hogy 2012. évben a „Számviteli bizonylat (bizonylatok)” milyen megosztással kerüljenek kiállításra, azon milyen összeg (-ek) szerepeljenek.

Kérem, szíves megértését (megértésüket), a levelemben foglaltak elfogadását, hogy a szükséges Bérleti Szerződést módosíthassam, mielőbb elkészíthessem.

Kőszeg, 2012. január 17.

Tisztelettel:



Kajdacsy Tibor

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött **egyrésről**

KAJDACSY TIBOR természetes személy (magánszemély) (an: Fuksz Erzsébet, szül: 1971. 07. 16., adóigazolványának azonosító jele: 8381813824) 9730 Kőszeg, Rajnis u. 7. cím alatti lakos (telefon: 06 94 563 441, email: tibor.kajdacsy@gmail.com, mint bérbeadó (továbbiakban: **B é r b e a d ó**),

m á s r é s z r ő l

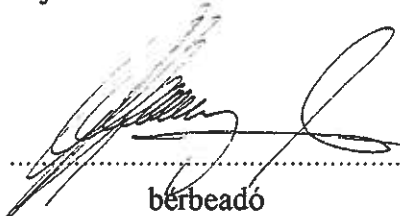
KŐSZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (9730 Kőszeg, Jurisics tér 8., KSH: 15420909-8411-321-18, képviseli: Huber László polgármester), mint **bérlő** (továbbiakban: **B é r l ő**),

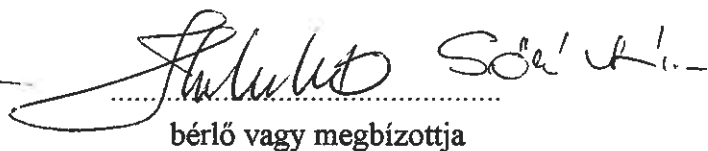
között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek között, 2011. május 01-én létrejött Bérleti Szerződés 3. pontjának, 2., 5., 6., valamint 7. bekezdésében foglaltakra hivatkozva,
 5. bekezdés: *Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), vagy annak bármikori jogutódja által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan, a közzétett átlagos fogyasztói árindex növekedésének mértékével automatikusan emelkedik. A bérleti díj emelkedésének alapja, a tárgyévet megelőző év utolsó napján fizetendő bérleti díj összege.*
 6. bekezdés: *Bérleti díj emelése első ízben (2011. tárgyév alapján) 2012. január 01.napjától esedékes, majd ezt követően minden év január hó 01. napjával kezdődően.*
- 2./ Az ingatlan bérleti díját 2011. évhez hasonlóan, a KSH átlagos fogyasztói árindex mértékét figyelmen kívül hagyva, annak emelésének lehetőségével, 2012. évben sem élek. Az előző évben fizetett 109.000.- Ft helyett, a gazdasági helyzetre való tekintettel, 2012. január 01-vel a bérleti díj összegét, 98.000.- Ft-ra, azaz Kilencvennyolcezer forintba csökkentem.
- 3./ A 3. pont, 2. valamint 7. bekezdésében szereplő, 2011-ben SZJA előleg levonására tett nyilatkozatomat ezennel visszavonom.
2012. évben az ingatlan bérbeadását érintő adó-törvényi változások miatt, mint Bérbeadó magánszemély, 2012. január 16-án a kifizető (Bérlő) részére írásbeli nyilatkozatot tettem. Ebben az adóalap-kiegészítés, továbbá az adó-előleg megállapításánál, az igazolás nélküli 10 %-os költséghányad elszámolás alkalmazását kértem. EHO tekintetében a levonására nemleges nyilatkozatot tettem, annak megfizetését kifizető (Bérlő) részéről nem kértem.

Jelen okiratban foglaltakat elfogadva, azt helybenhagyólag, saját kezűleg (cégszerűen) írták alá.

Kőszeg, 2012. január 17.


bérbeadó


bérlő vagy megbízottja

Majdacsy Tibor
2012.02.08.

