Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester
8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.
Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/...55.....-1./2024.
Előterjesztő: Lajkó Frigyes alpolgármester
Előkészítő: Székelyné Tóth Barbara aljegyző
A döntés egyszerű többséget igényel

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2024. január 19-i rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Hozzájárulási kérelem strandi büfé bérleti jogának értékesítéséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Rottenbücher János balatonalmádi lakos azzal a kéréssel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a balatonfűzfői Fövenystrandon lévő Cimbora büfé (5. számú pavilon) bérleti jogának értékesítéséhez járuljon hozzá.

A képviselő-testület 203/2023. (11. 16.) Kt. határozatával Rottenbücher János kérelmére már hozzájárult a Fövenystrandon lévő 5. sorszámú önkormányzati tulajdonú vendéglátóipari egység bérleti jogának Kocsis László Miskolc, Középszer u. 1. 10/4 szám alatti lakos részére történő átruházásához, azonban kérelmező és annak ügyvédje tájékoztatott arról, hogy a bérleti jog átruházása nem történt meg, a felek a szerződést nem írták alá.

Rottenbücher János tájékoztatott arról, hogy a vendéglátóipari egység bérleti jogát a Fűzfő-Food Kft. részére szeretné értékesíteni - az erről szóló szerződés tervezet az előterjesztés mellékletét képezi - egyben kérte a bérleti jog átruházásához a képviselő-testület hozzájárulását.

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (V. 1.) önkormányzati rendelet 14. § (10) bekezdése értelmében:
„(10) A helyiség bérleti jogát a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át, cserélheti el. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:

a) bérlő a bérleti jogának átruházásáról, cseréjéről szóló szerződéstervezetet köteles megküldeni bérbeadó részére
b) bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérlő köteles megfizetni 3 havi bérlei díjnak megfelelő összeget bérbeadó önkormányzat részére
c) a bérleti jog átruházásáról, cseréjéről szóló szerződés kizárólag a bérlő és bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető bérlőnek a bérbeadó felé nincs tartozása.”

Rottenbücher János a 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget az önkormányzat részére megfizette, az önkormányzat felé tartozása nincs, a bérleti jog átruházásáról szóló szerződés az eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra szól.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a bérleti jog átruházásához történő hozzájárulásra.

II.

A Global Organization Kft. azzal kéréssel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a balatonfűzfői Fövenystrandon lévő Happy Ételbár (7. számú pavilon) bérleti jogának értékesítéséhez járuljon hozzá.

A bérleti jog értékesítésének feltételeit Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (V. 1.) önkormányzati rendelet 14. § (10) bekezdése tartalmazza, mely az előterjesztés I. részében már ismertetésre került.

A Global Organization Kft. képviselője beterjesztette a bérleti jog értékesítésére vonatkozó szerződés tervezetet, valamint nyilatkozott arról, hogy a bérleti díj 25 %-ának megfelelő összegű bánatpénzt a képviselő-testületi hozzájárulást követő 3 napon belül megfizeti.
A Kft-nek az önkormányzat felé tartozása nincs, a bérleti jog átruházásáról szóló szerződés az eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra szól.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a bérleti jog átruházásához történő hozzájárulásra.

Balatonfűzfő, 2024. január 12.

Lajkó Frigyes
alpolgármester

Határozati javaslatok

I.

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…../2024. (…..) képviselő-testületi határozata

1. Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 203/2023. (11. 16.) Kt. határozatát visszavonja.

2. Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Rottenbücher János Balatonalmádi, Temető u. 3. szám alatti lakos, mint bérleti jog átruházó és Fűzfő-Food Kft.(székhelye: 8175 Balatonfűzfő, Felsővillasor 46.), mint bérleti jogot szerző közötti - a Fövenystrandon lévő 5. sorszámú önkormányzati tulajdonú vendéglátóipari egység (Cimbora büfé) bérleti jogának átruházására vonatkozó - megállapodás tervezetet jóváhagyja, a bérleti jog értékesítéséhez hozzájárul. A bérleti jog átruházására vonatkozó megállapodás tervezet a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: 2023. január 31.

II.

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…../2024. (…..) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Global Organization Kft. (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.), mint bérleti jog átruházó és a K & K Catering Kft.(cégjegyzékszáma: 0109378889.), mint bérleti jogot szerző közötti - a Fövenystrandon lévő 7. sorszámú önkormányzati tulajdonú vendéglátóipari egység (Happy Ételbár) bérleti jogának átruházására vonatkozó - szerződés tervezetet jóváhagyja, a bérleti jog értékesítéséhez hozzájárul. A bérleti jog átruházására vonatkozó szerződés tervezet a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: 2023. január 31.

Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal
Érk.: 2024. 01. 08.
Ikt.szám: BAL/11-2/2024 Melléklet: 1
Iktatószám: BAL/1683/2023 Utószám: - Előadó: Székelyné

e-papír

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
AVDH SIGN
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

Azonosító:EPAPIR-20240103-5602

Küldő		**Dátum:**	2024.01.03
Viselt név:	DR. PAJOR LEVENTE ZOLTÁN	**Hivatkozási szám:**	
Születési név:	DR. PAJOR LEVENTE ZOLTÁN	**Azonosító:**	EPAPIR-20240103-5602
Anyja neve:	ZÁMBÓ ÉVA	**Témacsoport azonosító:**	EGYEB
Születési hely:	SZÉKESFEHÉRVÁR	**Témacsoport neve:**	Egyéb
Születési idő:	1963.06.20	**Ügytípus azonosító:**	EGYEB_UGY
		Ügytípus neve:	Egyéb

Címzett

BALATONFŰZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8184, Balatonfűzfő
Nike körút 1

Hivatali Kapuról letöltve
BFUZFO
2024 JAN 08.
dátum
aláírás

Tárgy:

kérelem

Székelyné Tóth Barbara Jegyző Asszony részére

Tisztelt Jegyző Asszony!

Mellékelem Rottenbücher János és a Fűzfő-Food Kft között bérleti jog átruházása tárgyában kötött megállapodást, melynek kérem az önkormányzat általi jóváhagyását.

Tisztelettel: Dr. Pajor Levente

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
megallapodas.pdf	405.5 kB	KRX/OCD/Payload/ID-2	60EA985B5E4EA5CCC2B21DC2E60142783C9931EFB01C9AE865E6559D9B412922

BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről a **ROTTENBÜCHER JÁNOS sz.: Rottenbücher János** (sz.: Várpalota, 1972. szeptember 16., an.: Tavaszi Erzsébet, sz. sz.: 1 720916 0176, adóazonosító jele: 8386090715) 8220 Balatonalmádi, Temető utca 3. sz. alatti lakos, mint **bérleti jog átruházó (továbbiakban eladó),**

másrészről **Fűzfő-Food Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszáma: 19-09-515997, adószáma: 14997293-2-19, statisztikai számjele: 14997293-5610-113-19, székhelye: 8175 Balatonfűzfő, Felsővillasor 46., képviseletében: Schmidt Miklós ügyvezető) mint **bérleti jogot szerző (továbbiakban vevő),** között alulírott helyen és napon, az alábbi pontokban foglalt feltételek szerint.

I. Preambulum

1./ Felek rögzítik, hogy a „VIRÁG VÁR 2003" Bt 2013. június 28. napján bérleti szerződést kötött Balatonfűzfő Város Önkormányzatával (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsszám: 734213, adószám: 15430207-2-19), mint bérbeadóval, mely bérleti szerződést felek 2016. március 30. napján közös megegyezéssel módosították. Hivatkozott bérleti szerződést és az azt módosító okiratot eladó jelen szerződés aláírását megelőzően vevő részére átadta, mely okiratok átvételét vevő jelen szerződés aláírásával elismeri és kijelenti, hogy az okiratokat áttanulmányozta és azok tartalmát magára nézve kötelező erővel ismeri el.

1.1./ 2018. Február 22. napján a „VIRÁG VÁR 2003" Bt. jelen szerződés I.1. pontjában rögzített jogait átruházta Rottenbücher János részére, amely átruházást a Balatonfűzfő Város Önkormányzata jóváhagyott.

2./ A bérlet tárgya a hivatkozott alapszerződés I.1. pontja szerint a bérbeadó tulajdonát képező **Balatonfűzfő, 300. hrsz-ú ingatlanon „A Balatonfűzfői Föveny Strand" felújítása tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69 m2 térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetésű egység és a hozzá tartozó 34,2 m2-es fedett, nyitott fogyasztótér + 36 m2-es, strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36 m2-es, strandon kívüli nyitott fogyasztótér. (5. sorszámú pavilon)**

3./ Hivatkozott bérleti szerződés és az azt módosító okirat értelmében a bérleti jogviszony **2013. június 12. napjától huszonöt éves időtartamra szól.**

4./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosságához bérbeadó, azaz Balatonfűzfő Város Önkormányzatának írásbeli jóváhagyása szükséges (alapszerződés 11. pont). A jóváhagyás elmaradása esetén jelen szerződés mindennemű külön jognyilatkozat nélkül hatályát veszti.

II. A szerződés tárgya

1./ Eladó az ellenérték hiánytalan megfizetésével egyidejűleg jelen szerződés I.1. pontjában rögzített bérleti jogviszonyból adódó jogait és az ehhez kapcsolódó kötelezettségeit vevőre ruházza át. Eladó kijelenti, hogy bérleti díjtartozása bérbeadó irányába, illetve a bérlemény működtetésével kapcsolatos egyéb hátraléka sem harmadik személlyel, sem a közműszolgáltatókkal szemben nem áll fenn.

2./ A bérleti jogviszony átruházásával egyidejűleg eladó vevő részére átruházza az adott bérlemény működéséhez szükséges és külön leltárjegyzőkönyvben felvett ingóságok kizárólagos tulajdonjogát. E vagyontárgyak vonatkozásában eladó jelen szerződés aláírásával felelősséget vállal a vagyontárgyak per-, teher- és igénymentességéért.

Rottenbücher János
bérleti jogot átruházó
(továbbiakban eladó)

Fűzfő-Food Kft.
képv.: Schmidt Miklós ügyvezető
bérleti jogot szerző
(továbbiakban vevő)

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

3./ Vevő kijelenti, hogy a jogviszony átruházása esetén jogaival, kötelezettségeivel tisztában van, különös tekintettel az alapszerződés 11.b. pontjára, amely szerint bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül eladó köteles Balatonfűzfő Város Önkormányzata irányába három havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt megfizetni.

III. Vételár megfizetése

1./ Szerződő felek a bérleti jogviszony átruházásának ellenértékét **bruttó 25.000.000 Ft-ban, azaz bruttó huszonötmillió forintban** állapítják meg, amely magában foglalja jelen szerződés II.2. pontjában meghatározott vagyontárgyak vételárát is.

2./ Felek az ellenérték megfizetése tekintetében az alábbiakban egyeznek meg:

- vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutal eladó **OTP Bank Nyrt.: 11773487-00004523 számú számlaszára bruttó 5.000.000 Ft-ot, azaz bruttó ötmillió forintot foglaló címén**, az átutalás megtörténtének tényét eladó aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jelentésével tisztában vannak, azaz a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló a vételárba beszámításra kerül.

- a hátralékost **bruttó 20.000.000 Ft-ot, azaz bruttó húszmillió forintot** vevő **Balatonfűzfő Város Önkormányzatának írásbeli jóváhagyásának kézhezvételét követő 8 napon belül** köteles hiánytalanul eladó alábbi számlaszámára megfizetni:

OTP Bank Nyrt.: 11773487-00004523

- amennyiben vevő határidőben a fizetési kötelezettségének hiánytalanul nem tesz eleget, úgy eladó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával jelen szerződéstől elállni és vevő a kifizetett foglalót elveszti.

- abban az esetben, ha Balatonfűzfő Város Önkormányzata a jóváhagyást megtagadja, úgy ezen akadály bekövetkezésétől számított 3 napon belül eladó köteles az átvett bruttó 5.000.000 Ft-ot vevő részére visszafizetni.

IV. Tulajdonjog átszállása, birtokba lépés

1./ Eladó jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogot, illetve a vagyontárgyak tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan, határidőben történő megfizetésével egyidejűleg átruházza vevőre.

2./ Az ellenérték hiánytalan megfizetésével egyidejűleg eladó a bérleményt, illetve a fent rögzített vagyontárgyakat vevő birtokába adja. Birtokbaadáskor felek írásbeli jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben többek között szükséges rögzíteni a birtokbaadás tényét, a vagyontárgyak hiánytalan átvételét és szükség esetén a közműórák állásait.

3./ Eladó a bérleti jogviszony átszállásáról az ellenérték hiánytalan megfizetését követő 8 napon belül köteles írásban Balatonfűzfő Város Önkormányzatát értesíteni.

Rottenbücher János
bérleti jogot átruházó
(továbbiakban eladó)

Fűzfő-Food Kft.
képv.: Schmidt Miklós ügyvezető
bérleti jogot szerző

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Mérág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

(továbbiakban vevő)

V. Egyéb rendelkezések

1./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói-, hatósági határozat nem zárja ki, nem korlátozza.

2./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

3./ GDPR tájékoztatás: jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.6./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül bérbeadó irányába jelen szerződést jóváhagyás végett benyújtja.

4./ Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák Dr. Pajor Levente 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8. sz. alatti ügyvédet.

Felek jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2024. január 03.

ROTTENBÜCHER JÁNOS
bérleti jog átruházó (továbbiakban eladó)

FŰZFŐ-FOOD Kft
képviseletében: Schmidt Miklós ügyvezető
bérleti jogot szerző (továbbiakban vevő)

Ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem
Veszprémben, 2024 év január hó 03. napján
DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd
Veszprém, Virág Benedek u. 8.
KASZ: 36066628

IGAZOLÁS

Ezt az elektronikus dokumentumot az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Korm. rendelet alapján nyújtott azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés (AVDH) központi elektronikus ügyintézési szolgáltatás keretében az IdomSoft Zrt. – mint szolgáltató – elektronikus bélyegzővel és időbélyegzővel látta el.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltaknak megfelelően az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatás keretében hitelesített dokumentum teljes bizonyító erővel rendelkezik.

A szolgáltatásra vonatkozó részletes tájékoztató elérhető a szolgáltató honlapján: https://magyarorszag.hu/avdh.

A szolgáltató a Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) keresztül elérhető azonosító szolgáltatást vette igénybe annak megállapítására, hogy **a csatolt eredeti elektronikus dokumentum DR. PAJOR LEVENTE ZOLTÁN ügyféltől származik.**

Az azonosítás időpontja: 2024.01.03. 14.15.35

Az azonosított ügyfél adatai:

Születési név:	*DR. PAJOR LEVENTE ZOLTÁN*
Születési hely:	*SZÉKESFEHÉRVÁR*
Születési dátum:	*1963.06.20.*
Anyja neve:	*ZÁMBÓ ÉVA*

Ez az elektronikus dokumentum két, egymástól elválaszthatatlanul összetartozó részből, az eredeti dokumentumból és záradékból áll. Az Igazolás című jelen záradék az eredeti elektronikus dokumentum csatolt melléklete. A záradék olvasható szöveges formában rögzíti az eredeti dokumentum hiteles elektronikus aláírással való ellátásának körülményeit és az ezzel kapcsolatos egyéb adatokat.

Az ügyfélszolgálat és a szolgáltatás elérhetőségei

Telefon: Magyarországról: 1818 Külföldről: +36 1 550 1858
Honlap: https://magyarorszag.hu/avdh E-mail: ekozig@1818.hu
https://magyarorszag.hu/szuf_kapcsolat
Hibabejelentés az év minden napján 0-24 óra között lehetséges

szekelyne@balatonfuzfo.hu

Feladó: Béla Nagy <global@globalevents.hu>
Küldve: péntek 2024. január 5 12:41
Címzett: szekelyne@balatonfuzfo.hu
Másolatot kap: polgarmester@balatonfuzfo.hu; jegyzo@balatonfuzfo.hu; global@globalevents.hu
Tárgy: Bérleti jog értékesítési kérelem
Mellékletek: 2024 Balatonfűzfő nyilatkozat.pdf; nyilatkozat tartozásmentességről.pdf; Bérleti jog átruházási 1. Dec 20, 2023.pdf; Bérleti Jog átruházási 2. Dec 20, 2023,-1.pdf

Kedves Székelyné Aljegyző Asszony!

Az előzetes telefonbeszélgetésünkre hivatkozva szeretném Önnek elküldeni a Global Organization Kft tulajdonában lévő bérleti jog (Happy Ételbár) értékesítéséről szóló dokumentumokat.

Ezúton szeretném megkérni a Balatonfűzfő Önkormányzatát, hogy az eladáshoz hozzájárulni szíveskedjenek.

A cégnek semmilyen fennálló tartozása nincs - mellékelem az erről szóló nyilatkozatot a Vagyonkezelő részéről.

Vállaljuk a bánatpénz megfizetését- ez a nyilatkozat is megtalálható a mellékletben.

A vevő ismeri Balatonfűzfőt mivel a Happy ételbár melletti vendéglátóhelyet üzemeltette korábban. A profil természetesen nem változik.

--
Üdvözlettel,

Mr. Béla Nagy
Director

Phone:+ 36 (70) 6070 713
www.globalevents.hu

Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2024. 01. 05.		
Szám: Bal/141-1/2024	Melléklet: 2	
Előszám: —	Utószám: —	Előadó: Székelyné

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Balatonfűzfő
Nike krt 1. 8184

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott Nagy Zita Penelope, mint a Global Organization Kft. képviselője (8900, Zalaegerszeg, Ady Endre út 2, adószám: 25404573-2-20, cégjegyzékszám: 20-09-074855) jelen nyilatkozat aláírásával kötelezettséget vállalok arra, hogy a Balatonfűzfői Önkormányzat hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül részére 3 havi bérleti díjnak (a bérleti díj 25% -a) megfelelő összeget megfizetem - bánatpénzként.

A bánatpénz megfizetésére azért vállalok kötelezettséget mert a birtokomban lévő balatonfűzfői föveny strandon elhelyezkedő 39,69 m2 vendéglátóipari üzletet, 34,20 m2 fedett, 36 m2 strandon belüli nyitott fogyasztóteret és 36 m2 strandon kívüli nyitott fogyasztóteret együttesen magába foglaló bérleti jogot el szeretném adni 2024. Február 28-tól.

Továbbá kijelentem, hogy

- A Global Organization Kft nek semmilyen tartozása nincs a Balatonfűzfői Önkormányzat illetve a Balatonfűzfői Vagyonkezelő felé

Budapest 2024. Január 05.

Tisztelettel:

Global Organization Kft
Nagy Zita Penelopé

FŰZFŐI VAGYONKEZELŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8. Telefon:+36 88/574-584
e-mail: vagyonkezelo@balatonfuzfo.hu

NYILATKOZAT

Jékliné Veingartner Adrienn, a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. pénzügyi ügyintézője a mai napon nyilatkozom arról, hogy a Global Organization Kft. megnevezésű, 8900 Zalaegerszeg Ady Endre utca 2 székhelyű gazdasági társaságnak a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. felé fennálló tartozása nincs.

Balatonfűzfő, 2024. január 5.

Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.
Adószáma: 11952121-2-19
Cg.: 19-09-505211
5.

.....
Jékliné Veingartner Adrienn
pénzügyi gyintéző

Bérleti jog átruházási szerződés

Amely létrejött egyrészről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1. törzsszáma: 734213, adószáma: 15734219-2-19. képviseli: ..... polgármester), mint bérbeadó és szerződésben

másrészről a K&K Catering Kft., adószáma: 28996996-2-42, cégjegyzékszáma: 01 09 378889, képviseli: Kilián Miklós Ottó mint szerződésbe belépő és bérlő (továbbiakban: szerződésbe belépő, bérlő),

harmadrészt a **Global Organization Kft.** (8900, Zalaegerszeg, Ady Endre út 2., cégjegyzékszáma: 20-09-074855, adószáma: 25404573-2-20, képviseli: Nagy Zita Penelopé) mint szerződésből kilépő (továbbiakban: szerződésből kilépő)

között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1., A Bérbeadó és a Global Organization Kft 2019. szeptemberében bérleti jog megváltására irányuló szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonát képező balatonfűzfői 300. hrsz-ú ingatlanon, a balatonfűzfői Fövenystrand felújítása tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69 m2 térmértékű vendéglátó ipari üzlet rendeltetési egység és a hozzá tartozó 34,20 m2 fedett nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon kívüli nyitott fogyasztótér (a továbbiakban: bérlemény) 19 éves bérleti jogviszonya tárgyában (7.sorszámú pavilon)

2., Az 1., pont szerinti szerződés értelmében a Bérbeadó és a Global Organization Kft kötelezettséget vállaltak arra, hogy a bérlemény bérbeadása tárgyában a bérlemény használatbavételi engedélyének időpontját követő hó 1. napjától 19 éves időszakra bérleti szerződést kötnek a bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.

3., A bérlemény Balatonalmádi Jegyzőjének 402/25/10/2013. számú határozata értelmében 2013. június 12-i dátummal használatbavételi engedélyt kapott. A Bérbeadó és a Global Organization Kft. 2019. szeptember 30-án a 2. pont szerinti bérleti szerződést megkötötték.

4., A Global Organization Kft. 2019. szeptember 30. napján kötött szerződéssel a 2. pontban meghatározott bérleti jogát átruházza a K&K Catering Kft-nek.

5., A Felek megállapodnak, hogy a 2019. szeptember 30-án megkötött bérleti jogot biztosító szerződés átruházására vonatkozó bérleti szerződést átruházzák akként, hogy abból, mint a szerződésből kilépő Global Organization Kft. kilép, és helyette Bérlőként a K&K Catering Kft. belép. A szerződés átruházásához a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul.

6., A fentiekre tekintettel a Bérbeadó és a Bérlő az alábbi szerződést ismerik el magukra nézve kötelező érvényűnek.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1., A Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti vendéglátó ipari üzlet, rendeltetési egységű bérleményt az alábbi feltételekkel.

2., A bérlemény éves bérleti díja 2023. évben 1.000.000 / év melynek mértéke a KSH által közölt infláció mértékével évente növekszik. Az éves bérleti díjat bérlő két részletben fizetheti meg a következők alapján: az éves bérleti díj 50%-át július 15. napjáig, az éves bérleti díj fennmaradó 50%-át pedig szeptember 15. napjáig.

3., A bérlemény használatával kapcsolatos működési engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a Bérlő kötelezettsége.

4., Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik, a keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni köteles.

5., A bérlemény vagyonbiztosítása a bérlő kötelezettsége.

6., Bérlő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be- illetve átjárást illetéktelenek számára nem engedélyez.

7., A bérlemény bérleti joga örökölhető és átruházható. A bérlemény bérleti jogát a Bérlő a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át.

Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:

a., Bérlő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére.

b., Bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül a szerződésből kilépő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak (a bérleti díj 25%-a) megfelelő bánatpénzt Bérbeadó önkormányzat részére.

c., A bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a Bérlő és Bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.

d., Bérlőnek bérbeadó felé nincs tartozása.

8., Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt üzemelteti Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.

9., A bérleti idő elteltével a Bérlő köteles kifogástalan szerződés kötéskori állapotban a bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, Bérlőt a bérlemény újbóli bérbeadásakor előbérleti jog illeti meg.

10., Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy közüzemi díj megfizetésével 3 hónapot késik, a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, bérleményen keresztül a Strand területére be- illetve átjárást illetéktelenek számára engedélyez, vagyonbiztosítási kötelezettségét nem teljesíti, a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül ruházza át, úgy

Bérbeadó a szerződést egyoldalúan azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

11., Jelen bérleti jog átruházási szerződés legkésőbb 2024.03.01-én lép hatályba.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1., Jelen szerződést felek határozott időre kötik 2038. június 30-ig tartó időtartamra.

2., Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitákra amennyiben az peren kívül nem rendezhető a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

3., Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfűzfő 2023.....

Bérbeadó

Balatonfűzfő Város Önkormányzata képviseletében:

Szanyi Szilvia polgármester

Szerződésben maradó, Bérlő

K&K Catering Kft.

Cégjegyzékszám01 09 378889

Adószám: 28996996-2-42

képviseletében: Kilián Miklós Ottó

.....

K&K Catering Kft.
8175 Balatonfűzfő, Fövény Strand hrsz.: 300
Bankszsz.: 10409015-50526552-56801005
Adószám: 28996996-2-42
1

Szerződésből kilépő

Global Organization Kft

Cégjegyzékszám: 20-09-074855

Adószám: 25404573-2-20

képviseletében: Nagy Zita Penelopé

.....

Gal /516-2/2018.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsazáma: 734213, adószáma: 15430207-2-19) képviseletében Marton Béla polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Rottenbücher János** (a.n.: Tavaszi Erzsébet, szül. hely, idő: Várpalota, 1972.09.16., adóazonosító jel: 8386090715) 8220 Balatonalmádi, Erkel F. út 63. szám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő), továbbiakban együttesen: Felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

I.
Előzmények

1. Bérbeadó és a 2018.02.22-én bérleti jogot jelenlegi bérlőnek átruházó „Virág Vár 2003"Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (továbbiakban: bérleti jogot átruházó) 2012. novemberében bérleti jog megváltására és előbérleti szerződés létrehozására irányuló szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonát képező balatonfűzfői 300 hrsz-ú ingatlanon „A balatonfűzfői Fövenystrand felújítása" tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69m2 térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetési egység és a hozzá tartozó 34,20m2 fedett, nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon kívüli nyitott fogyasztótér (a továbbiakban: bérlemény) 25 éves bérleti jogviszonya tárgyában. (5. sorszámú pavilon) 6.

2. Az 1.pont szerinti szerződés értelmében bérbeadó és a bérleti jogot átruházó kötelezettséget vállaltak arra, hogy a bérlemény bérbeadása tárgyában a bérlemény használatbavételi engedélyének időpontját követő hó 1. napjától 25 éves időszakra bérleti szerződést kötnek az előbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.

3. A bérlemény Balatonalmádi Jegyzőjének 402/25/10/2013. számú határozata értelmében 2013. június 12-i dátummal használatbavételi engedélyt kapott.

4. Bérbeadó, bérleti jogot átruházó, és a bérlő 2018.02.22-én bérleti jog átruházásra vonatkozó megállapodást kötöttek.

II.
Szerződés tárgya

5. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti vendéglátóipari üzlet rendeltetési egységű bérleményt az alábbi feltételekkel.

6. Felek a bérlemény éves bérleti díj összegét 2018. év január 01. napjától **552.734.-Ft/év + ÁFA** összegben határozzák meg, mely összeg évente a KSH által közölt infláció mértékével megemelésre kerül.

7. Az éves bérleti díjat bérlő két részletben, a díj 50 %-át minden év július hó 15. napjáig, a fennmaradó 50 %-át pedig szeptember hó 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó által megbízott Fűzfői Vagyonkezelő Kft. által – az Önkormányzat nevében eljáróként - kiállított számla alapján a Budapest Bank Zrt.-nél vezetett

10104820-77040300-01004000

számú számlájára.

8. A bérlemény használatával kapcsolatos működési engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a Bérlő kötelezettsége.

9. Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik, az üzlet tevékenységéből adódóan keletkező bármilyen jellegű hulladékot kizárólag a városban e szolgáltatást végző szervezet által kihelyezett gyűjtőedény igénybe vételével és vele szerződéssel biztosított szállításról köteles gondoskodni.

10. A bérlemény vagyonbiztosítása a bérlő kötelezettsége.

11. Bérlő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást senki számára nem engedélyez. Amennyiben az üzlet kialakításából adódóan azon keresztül az átjárásra lehetőség van a Strand területére, úgy annak fizikai ellehetetlenítését biztosítani köteles.

12. A bérlemény bérleti joga örökölhető és átruházható. a bérlemény bérleti jogát a Bérlő a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulási feltételei:

    a) Bérlő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés-tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére.
    b) Bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételtől számított 3 napon belül Bérlő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt Bérbeadó Önkormányzat részére.
    c) A bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a Bérlő és Bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.
    d) Bérlőnek Bérbeadó felé nincs tartozása.

13. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt üzemelteti. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.

14. A bérleti idő elteltével a Bérlő köteles kifogástalan – szerződéskötéskori – állapotban a bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, Bérlőt a bérlemény újbóli bérbeadásakor előbérleti jog illeti meg.

15. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy a közüzemi díjak megfizetésével 15 napon túli késedelembe esik, vagy a bérlemény profilját a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül megváltoztatja, vagy vagyonbiztosítási kötelezettségét nem teljesíti, vagy a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül ruházza át, úgy Bérbeadó a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

16. Amennyiben a bérleményén keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára engedélyez, vagy a bérlemény tevékenységével összefüggő bármilyen jellegű hulladék elszállítására a városban e tevékenységet folytató szolgáltatóval létrehozott szerződéssel nem rendelkezik, vagy a keletkezett hulladékot más tulajdonát képező tároló edényzetbe, konténerbe helyezi, úgy az esemény észlelését követően Bérbeadó az igazoltan okozott kár megtérítésére kötelezi a Bérlőt. Az előzőekben felsoroltak ismétlődése a szerződés felmondását vonja maga után.

III.
Egyéb rendelkezések

17. Jelen szerződést Felek határozott időre kötik. A bérleti jogviszony 2038. június 30. napjáig él.

18. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitákra – amennyiben az peren kívül nem rendezhető – a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

19. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfűzfő, 2018. március 01.

Marton Béla polgármester
bérbeadó

Rottenbücher János
bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

Balatonfűzfő, 2018. március 01.

Wildné Gál Marianna
Pénzügyi vezető

30/413-4758

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről ROTTENBÜCHER JÁNOS sz.: Rottenbücher János (sz.: Várpalota, 1972. szeptember 16., an.: Tavaszi Erzsébet, sz. sz.: 1 720916 0176, adóazonosító jele: 8386090715) 8220 Balatonalmádi, Erkel Ferenc út 63. sz. alatti lakos, mint **bérbeadó,**

másrészről NAGY ESZTER sz.: Nagy Eszter (sz.: Csorna, 1990. április 27., an.: Turóczi Judit, sz. sz.: 2 900427 1592, adószáma: 68783468-2-39) 8105 Pétfürdő, Liszt Ferenc u. 21. 4/15. sz. alatti lakos **egyéni vállalkozó,** mint **bérlő** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

I. Általános rendelkezések

1./ Balatonfűzfő Város Önkormányzat kizárólagos, tehermentes tulajdonát képezi a **Balatonfűzfő, 300. hrsz-ú ingatlanon „A Balatonfűzfői Föveny Strand" felújítása tárgyú projekt keretében megépített 39,69 m2 térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetésű egység és a hozzá tartozó 34,2 m2-es fedett, nyitott fogyasztótér + 36 m2-es, strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36 m2-es, strandon kívüli nyitott fogyasztótér. (5. sorszámú pavilon).**

2./ Bérbeadó a 2018. február 22. napján kelt „Bérleti jog átruházására vonatkozó megállapodás" keretében jelen szerződés I.1. pontjában meghatározott ingatlan tekintetében a „VIRÁG VÁR 2003" Bt-től a bérleti jogviszonyt megvásárolta és ezen okirat tartalmazta azt is, hogy az ingatlan bérlő részére további bérbeadás útján hasznosítja. Hivatkozott szerződést Balatonfűzfő Város Önkormányzata jóváhagyta.

II. A bérlet tárgya

1./ Bérbeadó bérbeadja, bérlő bérbeveszi jelen szerződés I.1. pontjában körülírt ingatlant, továbbá jelen szerződés 1. sz. mellékletében felsorolt ingóságokat.

III. A bérlet időtartama

1./ Felek megállapodnak, hogy közöttük a bérleti jogviszony **2018. április 18. napjától 2018. december 31. napjáig** szól, azzal, hogy bérlő jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően a bérleti jogviszonyt egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával további négy évre meghosszabbíthatja. Bérlő tudomásul veszi, hogy ezen opciós jogát 2018. november 30. napjáig gyakorolhatja. Felek tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszonyt annak lejáratáig rendes felmondással egyik fél sem szüntetheti meg.

IV. Bérleti díj, óvadék

1./ A bérlemény bérleti díja **2018. évre 1.700.000 Ft, míg 2019. január 1. napjától 2.200.000 Ft.** Bérbeadó kijelenti, hogy Áfa körbe nem tartozó magánszemély. Felek rögzítik, hogy a 2018. évre szóló bérleti díj – a regie költségek kivételével – már kifizetésre került, míg az ezt követő bérleti díjakat bérlő a bérleti időszakot megelőző év november 30. napjáig köteles teljesíteni.

2./ Bérlő a bérleti díjon felül köteles a bérlemény használatával járó mindennemű regie költséget megfizetni. Ezen költségek:

- a közműszolgáltatók felé fizetendő díjak,
- Balatonfűzfő Kommunális Zrt felé fizetendő szemétszállítási díj,
- az ingatlan tulajdonosa felé fizetendő bérleti díj,
- az illetékes hatóság felé évente fizetendő és az építményt terhelő építményadó,
- a bérleménnyel kapcsolatos megfelelő biztosítási díj,
- az ingóságok karbantartásával, szükség esetén cseréjével felmerülő költségek.

.....
Rottenbücher János bérbeadó

Nagy Eszter
Nagy Eszter bérlő

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412 999

Bérlő köteles jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül a bérlemény vonatkozásában bérbeadóval egyeztetett biztosítási szerződést kötni a bérleményre, mely szerződés kedvezményezettje bérbeadó.

2.1./ Felek megállapodnak, hogy a bérleménnyel kapcsolatos regie költségeket bérlő esedékességkor köteles a jogosultak irányába megfizetni és a megfizetés tényét, annak teljesítésétől számított 3 munkanapon belül bérbeadó felé igazolni.

3./ Felek rögzítik, hogy bérlő nem jogosult a bérleti díjjal szemben esetlegesen felmerülő beszámítási igényét gyakorolni, függetlenül attól, hogy esetleges igényét bérbeadó jogszerűnek ismeri-e el, vagy sem.

4./ Felek rögzítik, hogy 2019. január 1. napjától a bérleti díj a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett inflációs rátával emelkedik.

5./ A bérleti szerződésből eredően bérlő által fizetendő kötelezettségek biztosítására **bérlő 2018. július 10. napjáig köteles megfizetni 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint óvadékot.**

Bérbeadó az óvadékból kielégítheti jelen szerződésből az őt megillető követeléseit. Felek rögzítik, hogy az óvadék a bérleti szerződés megszűnése esetén bérlő részére visszajár, azzal, hogy bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a követeléseit (bérlő esetleges bérleti díj elmaradását, illetve egyéb igazolt költségeit és elszámolási igényeit, stb.) levonni.

5.1./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó az óvadék után kamatot nem fizet és az óvadék tárgyát használhatja. Bérbeadó az óvadékot vagy az abból fel nem használt részt azt követő 3 (három) munkanapon belül köteles bérlőnek átadni, ha az alábbi feltételek maradéktalanul, együttesen teljesültek:

- a bérleti jogviszony megszűnt,
- az ingatlant és az ingóságokat bérlő bérbeadó birtokába adta,
- bérlő a bérleti díjat és a bérleménnyel kapcsolatos regie költségeket maradéktalanul megfizette.

5.2./ Amennyiben bérbeadó bármely igényét az óvadékból érvényesíti, úgy bérlőt írásban, legalább 8 (nyolc) napos teljesítési határidővel felhívja az óvadék feltöltésére. Ha bérlő az óvadék-feltöltési kötelezettségének a felhívás szerinti határidőben nem tesz eleget, bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

V. A bérlemény használata

1./ Felek megállapodnak abban, hogy bérlő a bérleményt használatra más személyeknek semmilyen jogcímen (pl. albérlet, haszonbérlet, haszonkölcsön, üzemeltetés, stb) nem engedheti át, biztosítékul zálogba nem adhatja, meg nem terhelheti, albérletbe nem adhatja.

2./ Bérlő köteles minden olyan intézkedést megtenni, ami ahhoz szükséges, hogy a bérlemény állaga a bérleti időszak alatt ne csökkenjen. Ennek érdekében bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani, a karbantartási, felújítási munkákat haladéktalanul elvégezni és azok költségét viselni. Bérlő által elvégzett karbantartási, felújítási, értéknövelő beruházási munkákból eredően bérlő bérbeadóval szemben semmiféle – sem tulajdonjogi, sem megtérítési, kötelmi – igényt nem érvényesíthet.

3./ Felek rögzítik, hogy bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizheti anélkül, hogy ezzel a rendeltetésszerű működést ne zavarja, ugyanakkor köteles biztosítani a bérlemény zavartalan használatát.

Rottenbücher János bérbeadó

Nagy Eszter

Nagy Eszter bérlő

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

4./ Felek a kockázatviselés vonatkozásában rögzítik, hogy a bérleti időszak alatt bérlő mindennemű kárért felel. Amennyiben a bérleményt vagy a bérlemény tárgyait károsodás éri, bérlő köteles bérbeadót haladéktalanul erről értesíteni. Köteles továbbá a károsodás elhárítására az optimális javítási időn belül, illetve amennyiben a sérülés nagysága vagy bármilyen oknál fogva a kár nem javítható ki, akkor saját költségén cseréről gondoskodni. Csere esetén bérlő ugyanolyan minőségű, lehetőség szerint ugyanolyan márkájú ingóság beszerzésére köteles.

5./ A bérlő a javítást, illetve cserét megelőzően bérbeadóval köteles konzultálni és bérbeadó hozzájárulásával jogosult ezen kötelezettségének eleget tenni. Amennyiben ezt elmulasztja és a javítással, illetve a cserével bérbeadó nem ért egyet, úgy bérbeadó kötelezheti bérlőt a megfelelő cserére, s az ezzel kapcsolatos többletköltségek bérlőt terhelik. A biztosítási esemény bekövetkezésekor bérlő az érintett biztosítót haladéktalanul köteles értesíteni. Bérbeadó a károsodás miatt a biztosító által fizetett kártérítést a kár elhárítására köteles fordítani.

6./ Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt évente legalább egyszer (december 31-ig) tárgyalnak arról, hogy a bérleménnyel kapcsolatosan milyen karbantartási munkálatokat tartanának célszerűnek, azzal, hogy bérlő a meghatározott karbantartási munkákon felül évente egyszer köteles az ingatlant kifesteni a bérbeadó által meghatározott anyagok felhasználásával.

VI. A szerződés megszűnése

1./ A szerződés megszűnik, ha:

a.) az ingatlan megsemmisül,
b.) a bérleti idő lejár,
c.) az arra jogosult a rendkívüli felmondási jogát gyakorolja.

2./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén bérbeadó nem köteles gondoskodni bérlő elhelyezéséről, csere helyiséget nem köteles biztosítani bérlőnek.

3./ Bérbeadó a rendkívüli felmondási jogát gyakorolhatja, ha:

a.) bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
b.) bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, így különösen, ha a bérleménnyel kapcsolatos regie költségeket nem fizeti meg, vagy a fizetés igazolására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget,
c.) bérlő az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
d.) bérlő a bérleményt rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja,
e.) bérlő bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményt albérletbe adja,
f.) bérlő az óvadékkal kapcsolatos feltöltési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
g.) bérlő súlyos szerződésszegést követ el.

4./ Ha a bérlő a rendkívüli felmondásra okot adó magatartást tanúsít, úgy bérbeadó köteles a bérlőt a következményekre való figyelmeztetéssel írásban felszólítani, hogy a rendkívüli felmondásra okot adó magatartást szűntesse meg, fizetési kötelezettségének 8 napon belül tegyen eleget.

.....
Rottenbücher János bérbeadó

Nagy Eszter
Nagy Eszter bérlő

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

Amennyiben bérlő a rendkívüli felmondásra okot adó magatartást nem szűnteti meg, fizetési kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó írásban 8 napon belül rendkívüli felmondással élhet, ezáltal jelen jogviszony a rendkívüli felmondás gyakorlásától számított 3 napon belül megszűnik. A figyelmeztetést, illetve a rendkívüli felmondás jogát bérbeadó írásban gyakorolhatja bérlő alábbi e-mail címére:

nagy.eszter901@gmail.com

5./ Bérlő köteles az e-mail címének esetleges változását három napon belül írásban bérbeadó felé bejelenteni.

VII. Vegyes rendelkezések

1./ Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés módosítása is csak írásban jöhet létre érvényesen. Az írásbeli formáról történő lemondás is csak írásban történhet.

2./ Felek jelen szerződésből eredő jogviták elbírálására határkörtől függően kikötik a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) és a mindenkor hatályos lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény (jelenleg az 1993. évi LXXVIII. tv.) szabályai az irányadók.

3./ Felek a birtokbaadáskor külön jegyzőkönyvben rögzítik a közműórák állását és a birtokbaadással egyidejűleg bérbeadó átadja bérlő részére a bérlemény kulcsait.

4./ A bérleti jogviszony megszűnésekor felek szintén külön jegyzőkönyvben rögzítik a közműórák állását, ezen túl az esetlegesen a bérleménnyel kapcsolatos károsodás nagyságát és a javítás költségeit.

5./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok, cégiratok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

6./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói-, hatósági határozat nem zárja ki, nem korlátozza.

Felek jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2018. április 18.

ROTTENBÜCHER JÁNOS
bérbeadó

NAGY ESZTER
bérlő

Ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem
Veszprém, 2018. év 04 hó 18. napján
DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd
Veszprém, Virág Benedek u. 8.
KASZ: 36066628

2 db saválló szagelszívó

1 db cornelius gép

2 db nagy, álló hűtő

5 db kicsi hűtő

2 db fagyasztó

1 db saláta hűtő

1 db gázos lángos sütő

1 db gázos grill sütő

1 db nagy gyros sütő

1 db kicsi gyros sütő

1 db dupla edényes olajsütő

4 db mikrohullámú sütő

1 db teljes konyhaszekrény, kiadópulttal

42 db alumínium karos szék

7 db alu-üveg nagy asztal

1 db biztonsági kamera rendszer

1 db alu szelektív gyűjtő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrészről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 15430207-2-19, képviseli: Marton Béla polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről: **„Virág Vár 2003" Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.** (cg. szám: 19-06-507107, adószám: 21557947-2-19, székhely: 8175 Balatonfűzfő, Bartók B. u. 19., képviseli: Váróczy Ferencné Balatonfűzfő, Bartók B. u. 19. szám alatti lakos) mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) (továbbiakban együtt: Felek)
között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I.
ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek 2012. novemberében bérleti jog megváltására és előbérleti szerződés létrehozására irányuló szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonát képező balatonfűzfői 300 hrsz-ú ingatlanon „A balatonfűzfői Fövenystrand felújítása" tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69 m2 térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetési egység és a hozzá tartozó 34,20 m2 fedett,nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon kívüli nyitott fogyasztótér (a továbbiakban: bérlemény) 25 éves bérleti jogviszonya tárgyában. (6. sorszámú pavilon)

2. Az 1. pont szerinti szerződés értelmében Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a bérlemény bérbeadása tárgyában a bérlemény használatbavételi engedélyének időpontját követő hó 1. napjától 25 éves időszakra bérleti szerződést kötnek az előbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.

3. A bérlemény Balatonalmádi Jegyzőjének 402/25/10/2013. számú határozata értelmében 2013. június 12-i dátummal használatbavételi engedély kapott.

II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

4. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti vendéglátóipari üzlet rendeltetési egységű bérleményt az alábbi feltételekkel.

5. A bérlemény éves bérleti díja 525.000,- Ft + áfa / év, melynek mértéke a KSH által közölt infláció mértékével évente növekszik.

6. Az éves bérleti díjat bérlő két részletben fizetheti meg - a bérbeadó által kiállított számla alapján -, az éves bérleti díj 50 %-át július 15. napjáig, az éves bérleti díj fennmaradó 50 %-át pedig szeptember 15. napjáig.

7. A bérlemény használatával kapcsolatos működési engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a Bérlő kötelezettsége.

8. Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik, a keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni köteles.

9. A bérlemény vagyonbiztosítása a bérlő kötelezettsége.

10. Bérlő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára nem engedélyez.

11. A bérlemény bérleti joga örökölhető és átruházható. A bérlemény bérleti jogát a Bérlő a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:

    a) Bérlő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés-tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére.
    b) Bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérlő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak (a bérleti díj 25 %-a) megfelelő bánatpénzt Bérbeadó önkormányzat részére.
    c) A bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a Bérlő és Bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.
    d) Bérlőnek bérbeadó felé nincs tartozása.

12. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt üzemelteti. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.

13. A bérleti idő elteltével a Bérlő köteles kifogástalan – szerződéskötéskori – állapotban a bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, bérlőt a bérlemény újbóli bérbeadásakor előbérleti jog illeti meg.

14. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy közüzemi díj megfizetésével 3 hónapot késik, a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára engedélyez, vagyonbiztosítási kötelezettségét nem teljesíti, a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül ruházza át, úgy Bérbeadó a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

III.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

15. Jelen szerződést felek határozott időre kötik 2013. július 1. napjától 2038. június 30. év időtartamra.

16. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitákra – amennyiben az peren kívül nem rendezhető – a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

17. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfűzfő, 2013. június 28.

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képviseletében:
Marton Béla polgármester
bérbeadó

Virág Vár 2003. Bt.
képviseli:
Váróczy Ferencné
bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

Balatonfűzfő, 2013. június 28.

Nagy Györgyné
Pénzügyi vezető

Mbd.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrészről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 15430207-2-19, képviseli: Marton Béla polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről: **„Virág Vár 2003" Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.** (cg. szám: 19-06-507107, adószám: 21557947-2-19, székhely: 8175 Balatonfűzfő, Bartók B. u. 19., képviseli: Váróczy Ferencné Balatonfűzfő, Bartók B. u. 19. szám alatti lakos) mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) (továbbiakban együtt: Felek)
között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I.
ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek 2012. novemberében bérleti jog megváltására és előbérleti szerződés létrehozására irányuló szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonát képező balatonfűzfői 300 hrsz-ú ingatlanon „A balatonfűzfői Fövenystrand felújítása" tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69 m2 térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetési egység és a hozzá tartozó 34,20 m2 fedett,nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon kívüli nyitott fogyasztótér (a továbbiakban: bérlemény) 25 éves bérleti jogviszonya tárgyában. (6. sorszámú pavilon)

2. Az 1. pont szerinti szerződés értelmében Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a bérlemény bérbeadása tárgyában a bérlemény használatbavételi engedélyének időpontját követő hó 1. napjától 25 éves időszakra bérleti szerződést kötnek az előbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.

3. A bérlemény Balatonalmádi Jegyzőjének 402/25/10/2013. számú határozata értelmében 2013. június 12-i dátummal használatbavételi engedély kapott.

II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

4. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti vendéglátóipari üzlet rendeltetési egységű bérleményt az alábbi feltételekkel.

5. A bérlemény éves bérleti díja 525.000,- Ft + áfa / év, melynek mértéke a KSH által közölt infláció mértékével évente növekszik.

6. Az éves bérleti díjat bérlő két részletben fizetheti meg - a bérbeadó által kiállított számla alapján -, az éves bérleti díj 50 %-át július 15. napjáig, az éves bérleti díj fennmaradó 50 %-át pedig szeptember 15. napjáig.

7. A bérlemény használatával kapcsolatos működési engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a Bérlő kötelezettsége.

8. Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik, a keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni köteles.

9. A bérlemény vagyonbiztosítása a bérlő kötelezettsége.

10. Bérlő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára nem engedélyez.

11. A bérlemény bérleti joga örökölhető és átruházható. A bérlemény bérleti jogát a Bérlő a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:

    a) Bérlő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés-tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére.
    b) Bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérlő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak (a bérleti díj 25 %-a) megfelelő bánatpénzt Bérbeadó önkormányzat részére.
    c) A bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a Bérlő és Bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.
    d) Bérlőnek bérbeadó felé nincs tartozása.

12. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt üzemelteti. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.

13. A bérleti idő elteltével a Bérlő köteles kifogástalan – szerződéskötéskori – állapotban a bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, bérlőt a bérlemény újbóli bérbeadásakor előbérleti jog illeti meg.

14. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy közüzemi díj megfizetésével 3 hónapot késik, a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára engedélyez, vagyonbiztosítási kötelezettségét nem teljesíti, a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül ruházza át, úgy Bérbeadó a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

III.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

15. Jelen szerződést felek határozott időre kötik 2013. július 1. napjától 2038. június 30. év időtartamra.

16. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitákra – amennyiben az peren kívül nem rendezhető – a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

17. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfűzfő, 2013. június 28.

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képviseletében:
Marton Béla polgármester
bérbeadó

Virág Vár 2003. Bt.
képviseli:
Váróczy Ferencné
bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

Balatonfűzfő, 2013. június 28.

Nagy Györgyné
Pénzügyi vezető

BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrészről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 15734219-2-19, képviseli: Marton Béla polgármester), mint bérbeadó és szerződésben maradó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Global Organization Kft.,** (8900, Zalaegerszeg Ady Endre utca 2 adószám: 25404573-2-20, cégjegyzékszám: 20-09-074855 képviseli: Nagy Zita Penelopé) mint szerződésbe belépő és Bérlő (továbbiakban: Bérlő)

harmadrészt a **Balaton Investments '15 Kft.** (1112 Budapest, Törökbálinti út 42/b., cégjegyzékszám: 01-09-274499, képviseli: Chajnóczki Balázs) mint szerződésből kilépő (továbbiakban: szerződésből kilépő)

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I.
ELŐZMÉNYEK

1. A Bérbeadó és Szuper Konyha Kft. 2012. novemberében bérleti jog megváltására és előbérleti szerződés létrehozására irányuló szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonát képező balatonfűzfői 300 hrsz-ú ingatlanon „A balatonfűzfői Fövenystrand felújítása" tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69 m2 térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetési egység és a hozzá tartozó 34,20 m2 fedett,nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon kívüli nyitott fogyasztótér (a továbbiakban: bérlemény) 25 éves bérleti jogviszonya tárgyában. (7. sorszámú pavilon)

2. Az 1. pont szerinti szerződés értelmében a Bérbeadó és a Szuper Konyha Kft. kötelezettséget vállaltak arra, hogy a bérlemény bérbeadása tárgyában a bérlemény használatbavételi engedélyének időpontját követő hó 1. napjától 25 éves időszakra bérleti szerződést kötnek az előbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.

3. A bérlemény Balatonalmádi Jegyzőjének 402/25/10/2013. számú határozata értelmében 2013. június 12-i dátummal használatbavételi engedély kapott. A Bérbeadó és a Szuper Konyha Kft. 2013. június 28-án az 2. pont szerinti bérle szerződést megkötötték.

4. A Szuper Konyha Kft. 2016. június 1. napján kötött szerződéssel a 2. pontban meghatározott bérleti jogát, illetve a 2013. június 28-án kötött bérleti jogot biztosító szerződést átruházta a Balaton Investments '15 Kft-re.

5. A Felek megállapodnak, hogy a 2013. június 28-án megkötött bérleti jogot biztosító szerződés átruházására vonatkozó 2016. június 1. napján létrejött bérleti szerződést átruházzák akként, hogy abból a Bérlőként meghatározott Balaton Investments '15 Kft. kilép, és helyette Bérlőként a Global Organization Kft. belép. A szerződés átruházáshoz a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul.

6. A fentiekre tekintettel a Bérbeadó és a Bérlő az alábbi szerződést ismerik el magukra nézve kötelező érvényűnek.

II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti vendéglátó ipari üzlet rendeltetési egységű bérleményt az alábbi feltételekkel.

2. A bérlemény éves bérleti díja 2019. évben 568.210,- Ft + áfa / év, melynek mértéke a KSH által közölt infláció mértékével évente növekszik.

3. Az éves bérleti díjat bérlő két részletben fizetheti meg - a bérbeadó által kiállított számla alapján -, az éves bérleti díj 50 %-át július 15. napjáig, az éves bérleti díj fennmaradó 50 %-át pedig szeptember 15. napjáig.

4. A bérlemény használatával kapcsolatos működési engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a Bérlő kötelezettsége.

5. Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik, a keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni köteles.

6. A bérlemény vagyonbiztosítása a bérlő kötelezettsége.

7. Bérlő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára nem engedélyez.

8. A bérlemény bérleti joga örökölhető és átruházható. A bérlemény bérleti jogát a Bérlő a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:

a. Bérlő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés-tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére.
b. Bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül a szerződésből kilépő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak (a bérleti díj 25 %-a) megfelelő bánatpénzt Bérbeadó önkormányzat részére.
c. A bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a Bérlő és Bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.
d. Bérlőnek bérbeadó felé nincs tartozása.

9. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt üzemelteti. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.

10. A bérleti idő elteltével a Bérlő köteles kifogástalan – szerződés kötéskori – állapotban a bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, bérlőt a bérlemény újbóli bérbeadásakor előbérleti jog illeti meg.

11. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy közüzemi díj megfizetésével 3 hónapot késik, a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása

nélkül megváltoztatja, bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára engedélyez, vagyonbiztosítási kötelezettségét nem teljesíti, a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül ruházza át, úgy Bérbeadó a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

12. Jelen bérletijog átruházási szerződés 2019.szeptember 30 –án lép hatályba.

III.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést felek határozott időre kötik 2038. június 30.-ig tartó időtartamra.

2. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitákra – amennyiben az peren kívül nem rendezhető – a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfűzfő, 2019. május ….

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képviseletében:
Marton Béla polgármester
bérbeadó, szerződésben maradó

Global Organization Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady Endre út 2.
Cégjegyzékszám: 20-09-074855
Adószám: 25404573-2-20

Global Organization Kft
képviseletében:
szerződésbe belépő

Balaton Investments '15 Kft.
képviseletében: Chajnóczki Balázs
szerződésből kilépő

Pénzügyi ellenjegyző:
Balatonfűzfő, 2019. május

Wildné Gál Marianna
Pénzügyi vezető

1178/2016

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrészről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 15430207-2-19, képviseli: Marton Béla polgármester), mint bérbeadó és szerződésben maradó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Szuper Konyha Vendéglátó és Szolgáltató Kft.** (1016 Budapest, Derék u. 2., adószám: 14850767-1-41, cégjegyzékszám: 01-09-922925, képviseli: Chajnóczki Balázs) mint szerződésből kilépő (továbbiakban: szerződésből kilépő)

harmadrészt a **Balaton Investments '15 Kft.** (1112 Budapest, Törökbálinti út 42/b., cégjegyzékszám: 01-09-274499, képviseli: Chajnóczki Balázs) mint szerződésbe belépő és Bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I.
ELŐZMÉNYEK

1. A Bérbeadó és a szerződésből kilépő 2012. novemberében bérleti jog megváltására és előbérleti szerződés létrehozására irányuló szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonát képező balatonfűzfői 300 hrsz-ú ingatlanon „A balatonfűzfői Fövenystrand felújítása" tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69 m2 térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetési egység és a hozzá tartozó 34,20 m2 fedett,nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36,00 m2 strandon kívüli nyitott fogyasztótér (a továbbiakban: bérlemény) 25 éves bérleti jogviszonya tárgyában. (7. sorszámú pavilon)

2. Az 1. pont szerinti szerződés értelmében a Bérbeadó és a szerződésből kilépő kötelezettséget vállaltak arra, hogy a bérlemény bérbeadása tárgyában a bérlemény használatbavételi engedélyének időpontját követő hó 1. napjától 25 éves időszakra bérleti szerződést kötnek az előbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.

3. A bérlemény Balatonalmádi Jegyzőjének 402/25/10/2013. számú határozata értelmében 2013. június 12-i dátummal használatbavételi engedély kapott.

4. A szerződésből kilépő a fent meghatározott bérleti jogát illetve az arra a Bérbeadóval 2013. június 28-án kötött bérleti szerződést át kívánja ruházni a szerződésbe belépőre (továbbiakban: Bérlőre), amelyre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg.

5. A Felek megállapodnak, hogy a 2013. június 28-án megkötött bérleti szerződést átruházzák akként, hogy abból a Bérlőként meghatározott Szuper Konyha Kft. (jogutódja: Valkyr Capital Kft.) kilép, és helyette Bérlőként a Balaton Investments '15 Kft. belép. A szerződésátruházáshoz a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul.

6. A fentiekre tekintettel a Bérbeadó és a Bérlő az alábbi szerződést ismerik el magukra nézve kötelező érvényűnek.

II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

7. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti vendéglátóipari üzlet rendeltetési egységű bérleményt az alábbi feltételekkel.

8. A bérlemény éves bérleti díja 525.000,- Ft + áfa / év, melynek mértéke a KSH által közölt infláció mértékével évente növekszik.

9. Az éves bérleti díjat bérlő két részletben fizetheti meg - a bérbeadó által kiállított számla alapján -, az éves bérleti díj 50 %-át július 15. napjáig, az éves bérleti díj fennmaradó 50 %-át pedig szeptember 15. napjáig.

10. A bérlemény használatával kapcsolatos működési engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a Bérlő kötelezettsége.

11. Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjakat és a bérlemény használatával kapcsolatos egyéb költségeket viselni tartozik, a keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni köteles.

12. A bérlemény vagyonbiztosítása a bérlő kötelezettsége.

13. Bérlő személyében és alkalmazottai vonatkozásában is kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást illetéktelenek számára nem engedélyez.

14. A bérlemény bérleti joga örökölhető és átruházható. A bérlemény bérleti jogát a Bérlő a Bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:

    a) Bérlő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés-tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére.
    b) Bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérlő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak (a bérleti díj 25 %-a) megfelelő bánatpénzt Bérbeadó önkormányzat részére.
    c) A bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a Bérlő és Bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.
    d) Bérlőnek bérbeadó felé nincs tartozása.

15. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt üzemelteti. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.

16. A bérleti idő elteltével a Bérlő köteles kifogástalan – szerződéskötéskori – állapotban a bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, bérlőt a bérlemény újbóli bérbeadásakor előbérleti jog illeti meg.

17. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy közüzemi díj megfizetésével 3 hónapot késik, a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, vagyonbiztosítási kötelezettségét nem teljesíti, a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül ruházza át, úgy Bérbeadó a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

III.
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

18. Jelen szerződést felek határozott időre kötik 2016. június 1. napjától 2038. június 30. év időtartamra.

19. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitákra – amennyiben az peren kívül nem rendezhető – a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

20. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Balatonfűzfő, 2016. június 1.

Valkyr Capital Kft.
1149 Budapest, Angol u. 34
Adószám: 14850767-2-42
Cégj.sz.: 01-09-276160
info@valkyrcapital.hu

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képviseletében:
Marton Béla polgármester
bérbeadó, szerződésben maradó

Szuper Konyha Kft. (Valkyr Capital Kft.)
képviseletében: Kárpáti Tamás Zsolt
szerződésből kilépő

Balaton Investments 15 Kft.
1112 Bp., Törökbálinti út 42/B.
Adószám: 25426676-1-43
Bankszámlaszám:
10401003-50526784-51501001

Balaton Investments 15 Kft.
képviseletében: Chajnóczki Balázs
szerződésbe belépő, bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

Balatonfűzfő, 2016. június 1.

Nagy Györgyné
Pénzügyi vezető