



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/ /2023.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Székelyné Tóth Barbara aljegyző
A döntés egyszerű többséget igényel

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. július 18-i nyilvános rendkívüli ülésére

Tárgy: Fövenystrandi üzlet bérbeadási kérelme:

Tisztelt Képviselő-testület!

A VIPLER-BAU Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviselője a Fövenystandon lévő 6. számú büfé bérlője a mellékelt kérelemben tájékoztatta a polgármester arról, hogy 2023. évben a vendéglátóipari egységet bérbe kívánja adni. Az albérleti szerződést mellékelten megküldte.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 01.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 14. § (12) bekezdése értelmében az önkormányzati tulajdonú helyiséget a bérlő az alábbi feltételekkel adhatja albérletbe:

„(12) A helyiséget a bérlő a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával adhatja albérletbe. Az albérlet magatartásáért a bérlő felel a bérbeadó felé. A felek között létrejött megállapodást a bérbeadónak be kell mutatni.

A bérbeadó a hozzájárulást akkor adhatja meg, ha

- a) a bérlőnek a bérbeadó fele nincs tartozása*
- b) a bérlő vállalja a bérbeadó által meghatározott magasabb bérleti díj fizetését, amely a bérlő által fizetendő bérleti díj 130 %-a,*
- c) az albérleti szerződés időtartama nem haladhatja meg a 2 évet*
- d) a bérlő vállalja annak biztosítását, hogy az albérlet a helyiséget az albérleti szerződés, illetve a bérlő szerződésének bármilyen okból történő megszűnése esetén minden elhelyezései igény nélkül kiüríti és a bérbeadóval szemben semmiféle további igényt nem támaszt.”*

A fenti nyilatkozatok beszerzése folyamatban van.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet – a közelgő standszezonra tekintettel - hatalmazzon fel arra, hogy amennyiben a kérelmező a szükséges dokumentumokat benyújtja, illetve a fenti önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelő, a hozzájárulást megadhattam.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Balatonfüzfő, 2023. július 13.


Szanyi Szilvia
polgármester



Határozati javaslat

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a VIPLER-BAU Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által bérelt, a Fövenystrandon lévő 6. sorszámú önkormányzati tulajdonú vendéglátóipari egység albérletbe adásával kapcsolatos kérelmét támogatja. Felhatalmazza a polgármestert, hogy - Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 01.) önkormányzati rendeletének 14. § (12) bekezdésében foglalt feltételek teljesülése esetén – a hozzájárulást megadja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

Strand büfé bérbeadási kérelem

Tisztelt képviselő testület .

Tovább szeretném bérbe adni a szerződés szerinti bérleményemet
Hrsz 300 Fövenystrandon lévő kávézót .

Kérem a képviselő testület hozzájárulását.

Mellékelem a kért igazolást és szerződést.

Köszönettel: Vipler Zoltán ügyvezető

Cég : Vipler Bau Kft 8175 Balatonfűzfő Fürj utca 6

Adó szám: 13290971-2-19



8175 Balatonfűzfő, Fürj u. 6.

Adószám: 13290971-2-19

Banksz.: 11600006-00000000 / 2012187

Cégjegyzékszám: 19-09-507634

Kelt : 2023 07 12

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

VIPLER-BAU Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 19-09-507634., adószám: 13290971-2-19., statisztikai számjel: 13290971-4120-113-19., képv.: Vipler Zoltán ügyvezető) 8175 Balatonfűzfő, Fürj u. 6. szám alatti társaság – **Bérbeadó**, a továbbiakban bérbeadó

és másrészről

PDM-Lake Kft (Cégjegyzékszám: 07-09-034700, adószám: 32273016-2-07.) 2425 Nagykarácsony, Petőfi utca 25. szám alatti társaság, – **Bérlő**, a továbbiakban bérlő

között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1./ A bérleti szerződés tárgya

- 1.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos használatában áll **Balatonfűzfő belterület 300 hrsz alatt felvett** (balatonfűzfői Fövenystrand) ingatlanon található 39,69 m² térmértékű vendéglátóipari üzlet (6. sorszámú pavilon), a hozzá tartozó 34,20 m² fedett, nyitott fogyasztótér, 36 m² strandon belüli nyitott fogyasztótér, valamint 36 m² strandon kívüli nyitott fogyasztótér (továbbiakban: **bérlemény**).

Felek megállapodnak, hogy a **bérleti szerződés kiterjed a bérleményben található, jelen megállapodás 1. számú mellékletét képező ingóságok** (gépek, berendezések) bérletére is, melyet a bérleti díj tartalmaz.

Felek kifejezetten akként állapodnak meg, hogy a bérleményben található ingóságok üzemeltetése bérlő kizárólagos feladata és kötelessége, bérlőt terhelik az ingóságok esetleges javításával vagy pótlásával felmerülő valamennyi költség.

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérlemény vonatkozásában Balatonfűzfő Város Önkormányzatával bérleti szerződést kötött, mely szerződés alapján **Bérbeadó bérleti joga 2019. május 02. napjától 2042. április 30. napjáig tart.**

- 1.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy az bérlemény bérbeadására kizárólagosan jogosult.

- 1.3./ A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi jelen bérleti szerződés tárgyát képező, 1.1. pontban körülírt bérleményt (a továbbiakban: Bérlemény) a jelen szerződésben írt feltételek mellett, **2023. július 02. napjától 1 (egy) éves határozott időre, 2024. július 02. napjáig.**

2./ A bérleti szerződés időtartama

A bérleti szerződés annak aláírásával lép hatályba. **A birtokba lépés napja a jelen szerződés 1.3. pontjában meghatározott időpont.**

Felek között a bérleti jogviszony az 1.3. pontban meghatározott kezdeti időponttól számítottan 1 (egy) éves határozott időtartamra jön létre.

3./ A bérleti díj összege, fizetés módja, késedelmes fizetés esetére irányadó szabályok

- 3.1. A bérleti díjat a felek **3.100.000,- Ft + ÁFA (837.000,- Ft)/Év, azaz Hárommillió-százezer Forint + ÁFA/Év, mindösszesen bruttó 3.937.000,- Ft/Év** összegben határozzák meg.

3.2. A bérleti díjat a bérlő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg bérbeadó részére:

- 2023.07.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2023.08.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2023.09.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2023.10.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2023.11.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2023.12.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2024.01.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2024.02.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2024.03.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2024.04.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2024.05.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;
- 2024.06.10. napjáig megfizet átutalással 328.083,- Ft-ot számla ellenében;

3.3. A bérlemény használatával kapcsolatos egyéb rezsi, közüzemi költségeket, személyszállítás díja, valamint internet előfizetés teljes egészében bérlő viseli, azokat a bérleti díj nem tartalmazza, ezek díját közvetlenül fizeti meg a jogosultak részére.

3.4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, abban az esetben köteles a késedelembe esés napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében rögzített mértékű kamatot megfizetni Bérbeadó részére.

3.5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés megkötésekor Bérlő köteles 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint kauciót megfizetni Bérbeadó részére, melynek átvételét bérbeadó jelen okirat aláírásával elismer és nyújtáz.

3.6./ A kaució akkor használható fel, amennyiben a Bérlőnek, nem vitatott, lejárt kiegyenlített tartozása van a Bérbeadó felé, illetve, ha a Bérbeadót vagy a Bérleményt igazoltan kár érte a Bérlő jelen Szerződésből fakadó kötelezettségeinek megszegése következtében, beleértve különösen az alábbi eseteket:

- Bérlő esedékességkor nem fizeti meg a Bérleti Díjat vagy a jelen Szerződés alapján fizetendő bármely más összeget;
- Bérlő nem téríti meg az általa (vagy Bérlő alkalmazottai, vendégei által) a Bérleményben okozott károk elhárításának költségeit;
- Bérlő a lejárt összegek tekintetében nem fizet késedelmi kamatot; vagy
- Bérlő nem hagyja el a Bérleményt a Lejárat Napján vagy a Bérleti Idő meghosszabbítása esetén annak lejáratkor vagy a Szerződés korábbi megszűnésekor.

3.8./ Amennyiben a kaució egészben vagy részben Bérbeadó által jogszerűen lehívásra kerül, a Bérlő a Bérbeadó erre vonatkozó értesítésének kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles a kaució összegét az eredeti összegre kiegészíteni és ezt egyidejűleg a Bérbeadónak igazolni.

3.9./ A Bérleti Díjat és a jelen Szerződés alapján a Bérbeadónak fizetendő bármely összeget a Bérlő mindennemű levonás, beszámítás vagy ellenkövetelés nélkül köteles megfizetni. Bérlő nem jogosult semmilyen, a jelen Szerződés alapján a Bérbeadónak fizetendő összeg visszatartására vagy annak megfizetésének késleltetésére a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben fennálló bármely követelésére hivatkozva. A Bérlő Bérleti Díjra vonatkozó fizetési

kötelezettsége akkor tekintendő teljesítettnek, ha a Bérleti Díj teljes összegét hiánytalanul és visszavonhatatlanul jóváírták a Bérbeadó számláján.

4./ A bérlemény birtokbaadása – birtokbavétele

Bérbeadó az ingatlant annak kulcsaival együtt az 1.3. pontban rögzített időpontban adja Bérő birtokába. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérő a bérleményt nem jogosult további bérletbe adni.

Felek megállapodnak abban, hogy – eltérő külön, írásbeli megállapodásuk hiányában – a Bérleti Szerződés tartama alatt a Bérleményben bármely jellegű átalakítást, beruházást a Bérő csak a saját költségére és kockázatára, és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, és a Bérő a Bérbeadó felé semmilyen követelést (pl. értéknövelő beruházás megtérítése) ezzel kapcsolatban semmilyen jogcímen nem támaszthat. A bérleti jogviszony megszűnésekor, a birtokba visszaadás előtt, Bérő köteles az eredeti állapotot visszaállítani, kivéve, ha a Felek akkor másképp nem rendelkeznek.

Az átadás alkalmával jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyben az esetleges hiányosságokat rögzíteni kell.

A Bérő a fenti feltételeknek megfelelő bérleményt jelen szerződés alapján köteles átvenni.

Abban az esetben, ha Bérő a Bérbeadó felhívása ellenére önhibájából nem tenne eleget birtokba vételi kötelezettségének, Bérő akkor is köteles a bérleti díj fizetési kötelezettségének a Bérlet Kezdetének időpontjától eleget tenni.

A Bérő a Bérleményben kialakításra kerülő üzlethelyiség megnyitásához és működtetéséhez köteles saját költségén a működéshez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Az illetéket és egyéb esetleges eljárási költségeket a Bérő köteles viselni, illetve köteles a Bérbeadót mentesíteni minden esetlegesen általa kifizetendő ehhez kapcsolódó költség megfizetése alól.

5./ A bérlemény hasznosítása

Bérő a Bérleményt albérletbe nem jogosult adni, a Bérleményre vonatkozó bérleti jogot nem apportálhatja, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül.

Az épület biztosítása bérbeadót terheli, a bérleményben található berendezési tárgyak biztosítása a bérő kötelezettsége.

6./ A Bérő rendeltetésszerű használathoz kapcsolódó kötelezettsége

A Bérő a Bérleményt kizárólag a megszerzendő működéshez szükséges engedélyekben, és azoknak a Bérbeadóval egyeztetett módosításaiban felsorolt tevékenységek (a „Tevékenységi Körök”) végzésére használhatja.

Ezen tevékenység: vendéglátás

A működéshez szükséges engedélyek és a Tevékenységi Kör Bérbeadó által engedélyezett módosítása következtében szükségessé váló valamennyi engedélyt és jóváhagyást a Bérő saját költségén köteles haladéktalanul beszerezni, illetve valamennyi ezzel kapcsolatos bejelentési kötelezettség is Bérőt terheli.

A bérő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, állagát a jó gazda módjára megőrizni. Felek megállapodnak, hogy Bérő semmilyen állatot nem jogosult az ingatlanban tartani. Ezen kötelezettség megszegése rendkívüli felmondási ok.

A Felek megállapodnak, hogy a Bérő a Bérleményt nem csak bérli, hanem teljes körűen és saját költségén üzemelteti és működteti is egyben. A Bérő köteles viselni minden, az üzemeltetéssel és működtetéssel kapcsolatos költséget és felelősséggel tartozik az ezzel okozott vagy ebből eredő károkért. Bérbeadó a Bérő által végzett üzleti és egyéb tevékenységekkel kapcsolatban harmadik személyek irányába (ideértve a hatósági szerveket is) nem felelős. A Felek a Bérbeadónak a Bérő, a Bérő megbízottjai, illetőleg a Bérő érdekkörébe eső személyek által az üzemeltetéssel vagy azzal összefüggésben okozott károkért való felelősségét kizárják. Amennyiben a Bérbeadóval szemben a Bérő vagy az érdekkörébe tartozó más személy tevékenységével vagy mulasztásával kapcsolatban bármely személy vagy hatóság igénytel lépne fel, azt köteles a Bérő viselni, illetőleg a Bérbeadó felé haladéktalanul, de legkésőbb az ezirányú felhívástól számított 5 napon belül megtéríteni.

A Bérő (valamint a bérlemény használatára jogosított személyek) a bérleményt, annak berendezéseit, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül köteles használni.

A Bérő köteles megakadályozni, hogy bármely olyan anyag, amely veszélyes, szennyező, vagy azzá válhat, illetve amely az bérleményt vagy a környezetet károsíthatja, avagy amely ártalmas lehet az emberi egészségre, az ingatlanba vagy a környezetbe kerüljön.

A Bérő köteles az illetékes hatóság tűzvédelmi óvintézkedésekre, az ingatlant érintő menekülési lehetőségekre minden előírását és ajánlását betartani, továbbá köteles biztosítani ezek, valamint az bérleményből kivezető menekülési lehetőségek szabad megközelítését.

Ugyancsak kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a Bérő a bérleményt bármely társaság székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként felhasználni, illetve bármely személy lakhelyeként megjelölni, majd köteles a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg, ezek megfelelő megszüntetését hitelt érdemlően igazolni a Bérbeadó felé.

A jelen Szerződés alapján a Bérő a jelen szerződésből fakadó bármely jogát vagy követelését csak a Bérbeadó kifejezett és előzetes írásbeli jóváhagyásával jogosult átruházni.

7./ Karbantartási és javítási munkálatok

A bérbeadó köteles gondoskodni

- a) az épület fő szerkezeteinek karbantartásáról;
- b) az épület központi berendezéseinek (amennyiben ilyen a bérlemény rendelkezik) állandó üzemképes állapotáról;

Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő – a fentiekben nem említett - egyéb kötelezettségek teljesítéséről és karbantartásáról a bérő köteles gondoskodni. Köteles gondoskodni továbbá a bérlemény ápolásáról, gondozásáról, tisztán tartásáról.

A bérbeadó a fentiekben meghatározott kötelezettségét:

- a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy az ingatlan illetőleg a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul;
- b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

A Bérő tudomásul veszi, hogy köteles túrni a jelen pontban meghatározott karbantartási munkálatok elvégzését, folyamatos bérleti díj fizetése mellett, illetve kártérítési igény nélkül, kivéve, ha a Bérbeadó által végzett karbantartási munkálatok a Bérő kiköltözését igénylik. A Bérő köteles eltúrni a bérlemény környezetével kapcsolatosan a Bérbeadó, illetve harmadik személyek által végzett karbantartási és fenntartási munkálatokat is.

8./ Bérő helytállási kötelezettsége

A bérő kizárólagosan felel a bérlemény állagának megóvásáért, a bérleménybe lépő személyek magatartásáért.

Felek tudomásul veszik, hogy bérbeadó nem tartozik felelősséggel a közműszolgáltató szervezetek, illetve a 3. személyek által a Bérőnek okozott károkért.

9./ A bérleti szerződés megszüntetése

9.1. A Bérbeadó jelen bérleti szerződést a Bérőhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatályú rendkívüli felmondással jogosult megszüntetni az alábbi esetekben:

- a) amennyiben a Bérő felhalmozódott és esedékes bérleti díj-tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg,
- b) amennyiben a Bérő 1 havi közüzemi tartozást halmaz fel, és 8 napon belül nem rendezi.
- c) amennyiben Bérő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, kárt okoz, vagy a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- d) ha Bérő a karbantartással, felújítással, átalakítással, korszerűsítéssel kapcsolatos munkákat akadályozza,
- e) ha Bérő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül albérleti szerződést köt
- f) ha Bérő a helyiséget a Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személy részére használatba engedi, vagy azon bármilyen átalakítást végez.

9.2. A Bérő jelen bérleti szerződést a Bérbeadóhoz intézett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatályú rendkívüli felmondással jogosult megszüntetni az alábbi esetekben:

- a) amennyiben a Bérlemény rendeltetésszerű használatra nem alkalmas és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot a Bérbeadó az erre vonatkozó írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre,
- b) amennyiben a Bérlemény használatában – önhibáján kívül – akadályoztatva van bérbeadónak felróható okból, és ezen állapotot a Bérbeadó az erre vonatkozó írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi.
- c) amennyiben Bérbeadó a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

Egyebekben a bérleti jogviszony a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik.

A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérő a bérleményt elhelyezési és megtérítési igény nélkül köteles elhagyni. Bérő a bérleményt kiürítve, a birtokbavételkor fennállott eredeti állapot szerint állapotban köteles Bérbeadónak birtokba bocsátani.

Amennyiben a Bérő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, használati díjat fizetni, melynek mértéke megegyezik a 3.1. pontban rögzített bérleti díj mértékével, továbbá köteles az ingatlan használatával járó költségek megfizetésére is.

10./ A bérleti szerződés megszűnésének esetén követendő eljárás

10.1./ A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérő jogosult az állag romlása nélkül eltávolítható, általa létesített berendezési és felszerelési tárgyait bérleményből elvinni. A bérő

által eszközölt, egyéb értéknövelő beruházások ellenértékét bérelő nem követelheti bérbeadótól. A létesítés költségei teljes mértékben a Bérlelőre terhelik, ezzel kapcsolatos megtérítési vagy tulajdoni igénye a Bérlelőnek a bérleti szerződés megszűnését követően sem lehet.

10.2./ Amennyiben a Bérlelő a bérleti szerződés megszűnését követő 3 napon belül, a számára felróható okból nem adja birtokba az Ingatlant a Bérbeadónak, úgy a Bérbeadó jogosult az Ingatlant önhatalmúlag birtokba venni. Ebben az esetben a Bérlelő már a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó birtokbavételét semmilyen módon és formában nem akadályozza meg, továbbá visszavonhatatlanul lemond arról, hogy bármiféle ideiglenes intézkedésért - különösen a Ptk. alapján birtokvédelemért – folyamodjon akár az Ingatlan fekvése szerinti Önkormányzat jegyzőjéhez, akár a helyi bírósághoz, és arról, hogy bármilyen hasonló igénnyel lépjen fel a Bérbeadóval szemben.

10.3./ A bérlelő tudomásul veszi, hogy a bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járuléka, valamint közműhátralékok (víz-, villanyhasználat, fűtési díj, stb.) erejéig a bérleményben lévő személyes vagyontárgyaira, a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:337. § (1) bekezdése alapján törvényes zálogjog illeti meg, azaz mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll – megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

Ha a bérlelő a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlelő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

Bérlelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy zálogjog érvényesítése esetén Bérbeadó jogosult a zálogjog tárgyát képező ingóságokat általa választott raktárba elszállítani. Ezen esetben a szállítás és tárolás költsége Bérlelőre terheli.

12./ Egyéb rendelkezések

12.1./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásul vették eljáró ügyvéd azon kioktatását, mely szerint az 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról, és a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló rendeletben rögzítettek alapján a bérelt tárgyat képező ingatlanról Energetikai tanúsítványt kell készíttetni, melyet Bérbeadók kötelesek Bérlelők rendelkezésére bocsátani saját költségükön a szerződés megkötésekor.

12.2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó a bérleti jogát értékesíteni kívánja, abban az esetben a bérlelő javára, a bérleti jogviszony fennállása alatt elővásárlási jogot alapítanak, mely elővásárlási jog a bérleti jogviszonnyal együtt megszűnik.

12.3./ A jelen szerződés módosítására vagy megszüntetésére érvényesen csak írásbeli alakban kerülhet sor, ahogy a jelen megállapodással kapcsolatos bármely jognyilatkozatot is érvényesen csak írásban lehet megtenni. Írásbeli közlésnek minősül az ajánlott, tértivevényes levél, valamint személyes kézbesítés útján történő közlés is, azzal, hogy:

- személyes kézbesítés esetén a kézbesítendő irat átadás- átvételéről a felek átvételi elismervényt kötelesek kiállítani,
- az ajánlott tértivevényes postai küldeményt a címzett fél jelen okirat fejlécében megjelölt lakcímre kell megküldeni. A megküldött postai küldemény, a küldemény postára adásától számított 8. munkanapon abban az esetben is kézbesítettnek minősül, ha a küldemény a feladóhoz „nem kereste”, „cím elégtelen”, „elköltözött”, „átvételt megtagadta”, „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza.

12.4./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró

személyek vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a pénzmosás elleni törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Szerződő Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédekről szóló 1998. évi. XI. törvény 27/B-27/D. § -ban, valamint az 54/2007. (XII. 21.) IRM rendeletben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

12.5./ „**GDPR tájékoztatás:** a 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.”

12.6./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi. V. tv.) és a lakástörvény rendelkezései az irányadóak.

12.7./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a közöttük felmerülő jogvitákat elsősorban peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben erre már nincs lehetőség, arra az esetre felek a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Amennyiben a per törvényszéki hatáskörbe tartozna, erre az esetre felek a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik

Jelen megállapodást felek elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Veszprém, 2023.07.01.



VIPLER-BAU Kft

képv.: Vipler Zoltán ügyvezető
bérbeadó



8175 Balatonfűzfő, Fürj u. 6.
Adószám: 13290971-2-19

Banksz.: 11600006-00000000-12012187
Cégjegyzékszám: 19-09-507634

Tel: +36 30 26 91 601



PDM-Lake Kft.

képv.: Müller Miklós ügyvezető
bérelő

1.

PDM-Lake Kft.

2425 Nagykarácsony, Petőfi S. u. 25.
Adószám: 32273018-2-07
Bank.: 11736037-23696000-00000000

Tel: 06 20 912 40 83



FÜZFŐI VAGYONKEZELŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT

8184 Balatonfűzfő, Szállás u. 8. Telefon: +36 88/574-584

e-mail: vagyonkezeslo@balatonfuzfo.hu

Ikt. sz.: 132/2023

Ügyintéző: Jékliné Veingartner Adrienn

NYILATKOZAT

Kálmán András ügyvezető a mai napon nyilatkozom arról, hogy a Vipler-Bau Kft., 8175 Balatonfűzfő Fürj u. 6. szám alatti székhelyű gazdasági társaságnak (adószám: 13290971-2-19) a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. felé büfé bérleti díj és egyéb tartozása nincsen.

Balatonfűzfő, 2023. július 06.


Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.
8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.
Adószám: 11952121-2-19
Cg.: 19-09-505211
..... 2.....
Kálmán András
ügyvezető