

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről Fonyód Város Önkormányzata ( Fonyód, Fő u.19., adószám: 15731405-2-14., bankszámlaszám: 11743095-15731405., képviseli: Hidvégi József polgármester), mint **Bérbeadó**,  
valamint: Bridge 91 Kft (adószám: 10597877-2-14 , székhelye: 8646 Balatonfenyves, Vörösmarty u. 154, képviseletében: Hermann Gábor ügyvezető továbbiakban: **Bérlő** – között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Bridge 91 Kft (adószám: 10597877-2-14, székhelye: 8646 Balatonfenyves, Vörösmarty u. 154, képviseletében: Hermann Gábor ügyvezető 2021. május 01. napjától - 2022. április. 30-ig szóló bérleti szerződést kötött a 8640 Fonyód, 8248/4/A/11. helyrajzi szám alatt felvett fonyódi kikötői üzletsor társas üzletházban lévő Fonyód Város Önkormányzatának tulajdonában lévő üzlethelyiség bérletére.
2. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés 3., 5., pontjai a vészhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021.évi XCIX. törvény 152.§ (1) bekezdése szerint következő képen módosulnak:

A vészhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021.évi XCIX. törvény 152.§ (1) bekezdése szerint”( *A veszélyhelyzet ideje alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt - de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján - megtett írásbeli nyilatkozata alapján 2022. december 31. napjáig meghosszabbodik*)”.

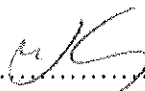
3. **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1. és 2. pontban körülírt bérleményt 2022. május 1 –től - 2022. december 31-ig meghatározott időre.  
Bérleti időszak alatt a felek a szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják, vagy szüntethetik meg.  
Rendkívüli felmondásra okot adó esemény bekövetkeztekor bármelyik fél 15 napos határidővel mondhatja fel a szerződést.
- 4., Bérleti díj

A 2. pontban jelölt nagyságú helyiség és területek bérleti díja 600.000.- (hatszázezer) Ft / év. A bérleti időszak 2022. május 01-től - 2022 december 31-ig 8 hónap időtartamra szól. A **Bérlő** a bérleti díjat 400.000 Ft –ot a szerződés aláírásával egyidejűleg a **Bérbeadó** OTP 11743095-15731405 számlájára átutalással fizeti meg melyről a **Bérbeadó** számlát, állít ki.

5., A felek a szerződés többi pontját hatályban tartják.

Szerződő felek jelen szerződésmódosítást elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

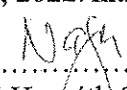
Fonyód, 2022. március 07.

  
.....  
Hidvégi József polgármester  
Fonyód Város Önkormányzat  
**Bérbeadó**

**BRIDGE 91 Kft.**  
2646 Galatonsenyves.  
Vörösmarty u. 154.  
Adószám: 1059787-2-14  
Cégjegyzék szám: 14-09-102180

.....  
**Bridge 91 Kft**  
Hermann Gábor ügyvezető  
**Bérlő**

Pénzügyi ellenjegyző:  
Fonyód, 2022. március 07.

  
.....  
Nagyné Horváth Gabriella  
pénzügyi irodavezető

## Helyiségbérleti szerződés

01.01/71-3/2021.

Mely létrejött egyrészről a Fonyód Város Önkormányzata (adószám: 15731405-2-14 , bankszámlaszám: 11743095-15731405, székhelye: 8640 Fonyód, Fő u. 19., képviseletében:

Hidvégi József polgármester) mint bérbeadó továbbiakban **Bérbeadó**, valamint a Bridge 91 Kft (adószám: 10597877-2-14 , székhelye: 8646 Balatonfenyves, Vörösmarty u. 154, képviseletében: Hermann Gábor ügyvezető) mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő** között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

## 1., Bérlet tárgya:

A **Bérbeadó** tulajdonát képező, fonyódi 8248/4/A/11. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a fonyódi kikötői üzletsor társas üzletházban található üzlethelyiség.

## 2., A bérlemény részeinek felsorolása.

- 39,45 m<sup>2</sup> zárt üzlethelyiség aljzatbetonnal, betonfödémrel és falazott oldalakkal
- 36,25 m<sup>2</sup> fedett előkert, díszburkolatú padozattal
- 10 m<sup>2</sup> nyitott kerthelyiség díszburkolatú padozattal a Kikötői Üzletsor Társasház Alapító Okirata szerint.

3., **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1. és 2. pontban körülírt bérleményt 2021. május 1 - től - 2022. április 30-ig meghatározott időre.

Bérleti időszak alatt a felek a szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják vagy szüntethetik meg.

Rendkívüli felmondásra okot adó esemény bekövetkeztekor bármelyik fél 15 napos határidővel mondhatja fel a szerződést.

## 4., Rendkívüli felmondásra okot adó esemény vagy magatartás a

- **Bérbeadó** részéről különösen:

a bérlemény rendeltetésszerű használatának jelentős és tartós akadályoztatása.

- **Bérlő** részéről különösen:

- bármely fizetési kötelezettség (helyiségbér, közüzemi díj, közös költség stb.) szerződés szerinti összegben és határidőben történő elmulasztása, ha a késedelem a 30 napot eléri

- szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettség megszegése,

- az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítása, ha ezt a bérlő a bérbeadó felszólítását követően sem szünteti meg, illetve megismétli. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

Rendkívüli felmondás esetén a Ptk szerinti kártérítésre tarthat igényt a károsult fél, aki a rendkívüli felmondási jogot gyakorolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** részéről történő rendkívüli felmondás esetén a szerződés futamidejére hátralévő bérleti díjat **Bérlő** egy összegben köteles megfizetni. **Bérbeadónak** csak az ezt meghaladó kára esetén kell külön bizonyítani a kára mértékét.

**Bérlő** részéről történő futamidő előtti felmondás, vagy megalapozatlan rendkívüli felmondás esetén a bérleti díjat a futamidő végéig egy összegben ki kell fizetnie

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** az ingatlant eladásra meghirdette. **Bérlőt** az ingatlannal kapcsolatban elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a **Bérlő** nem kíván élni az elővásárlási jogával az ingatlan értékesítése a **Bérbeadó** 60 napos rendkívüli felmondással élhet. Ebben az esetben a **Bérbeadó** a hátralévő bérleti időszakra vonatkozó bérleti díjra nem tarthat igényt.

## 5., Bérleti díj

A 2. pontban jelölt nagyságú helyiség és területek bérleti díja 600.000.- (hatszázezer) Ft / év. A bérleti díj 2021. május 01-től - 2022 április 30-ig szól. A **Bérlő** a bérleti díjat 600.000 Ft -ot a

szerződés aláírásával egyidejűleg a **Bérbeadó** OTP 11743095-15731405 számlájára átutalással fizeti meg melyről a **Bérbeadó** számlát, állít ki.

**Bérbeadó** nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az adó alól a bérbeadás. A befizetett bérleti díjról a **Bérbeadó** számlát állít ki. Késedelmes fizetés esetén a bérbeadó a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.

#### 6., Óvadék

**Bérlő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, megfizeti a **Bérbeadó** felé az 5. pontban jelölt bérleti díj 1/3-át –**200.000.-Ft-ot** - óvadékként, azzal, hogy amennyiben a bérlő a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérbeadó jogosult követelését, illetve az esetleges károk helyreállítási költségeit ezen összegből kielégíteni. Ez esetben a bérlő az óvadék összegét az eredeti mértékűre köteles nyolc napon belül kiegészíteni. A bérbeadó az óvadék összegét, illetve annak felhasználása esetén az óvadék maradvány értékét a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a bérlőnek visszafizetni.

#### 7., A **Bérbeadó** szavatolja a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlő** zavartalan ingatlan használatát.

#### 8., **Bérlő** jogosult a bérlemény tevékenységének megfelelő belső kialakítására építési engedélyezési tervet készíteni, és azt a **Bérbeadónak** történő bemutatás után, a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával engedélyeztetni. **Bérbeadó** a tervek beadásához való hozzájárulását megtagadhatja, vagy külön feltételekhez kötheti abban az esetben, ha

- a tervezett továbbépítés az épület statikus szerkezetét érinti,
- vagy a homlokzati megjelenést megváltoztatja.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményen alkalmazott beruházás elszámolására, megtérítésére sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem megszűnése esetére nem tarthat igényt, bérbeszámítási jog nem illeti meg, tulajdoni igényt nem támaszthat.

#### 9., **Bérlő** a 2. pontban körülírt, és helyszínen megtekintett állapotokhoz képest saját költségére köteles biztosítani a helyiség használatához és a közüzemek igénybevételeéhez szükséges további építési munkákat és a szükséges jogi és gazdasági feltételeket.

#### 10., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérlemény tárgyát képező ingatlanra jutó közös költségeket, és közüzemi díjakat (víz, villany, gáz, szemétszállítás, biztosítás, stb.) a társas üzemház közös képviselőjén keresztül, illetve közvetlenül a szolgáltatók felé köteles megfizetni.

Ezek feltételeiről, illetve összegükről szerződés aláírása előtt tájékozódott, és azok ismeretében írja alá jelen bérleti szerződést.

#### 11., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy bérleti szerződés lejártakor a beépített szerkezetek és berendezési tárgyak oly mértékben vihetők el **Bérlő** által, ami a bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelhető. A beépített anyagokért semmilyen igénnyel nem léphet fel **Bérbeadó** felé.

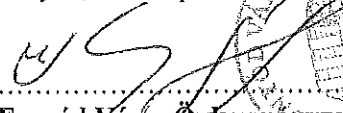
#### 12., **Bérlő** a bérelt helyiségben raktározási és előkészítői tevékenységet kíván végezni. Az ehhez szükséges építési engedély, használatba vételi engedély és működési engedély beszerzése **Bérlő** feladata és költsége.

Az itt rögzített tevékenységi kör megváltoztatásához **Bérbeadó** írásos hozzájárulása szükséges.

A bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult használni. A bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, és a bérleti jogot kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át, vagy cserélheti el.

- 13., Bérleti szerződés 3.pontban rögzített futamidejének a lejártakor **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** által jóváhagyott engedélyezési tervben, valamint a 12. pontban rögzítettek szerint a bérleményt visszaadni **Bérbeadó** részére.
14. Bérleti időszak lejárt, vagy rendkívüli felmondásban rögzített hatánap után történő késedelmes leadás esetére **Bérlő** és **Bérbeadó** megállapodnak, hogy a bérlemény tényleges leadásáig terjedő időszakra **Bérbeadó** jogosult a jelen szerződés 5 pontjában foglaltak szerint a tárgy évi bérleti díjnak a késedelem időszakára eső ötszörös összegének megfelelő használati díjat számlázni. Fentieken túl **Bérbeadó** jogosult az esetleges kárát **Bérlő**vel megfizettetni (pl. megghiúsult adásvétel vagy egyéb hasznosítás ellehetetlenülése) aki erre vonatkozó fizetési kötelezettségét elismeri.
- 15., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy bérleti időszak lejárt, vagy bármilyen okból történő megszűnése esetében a bérlemény leadásáig **Bérbeadó** jogszerűen korlátozhatja a bérlemény használatát. (Megközelítés, előkert, kerthelyiség igénybevétele, közműcsatlakozások, stb.)
- 16., Vitás esetben felek törekednek a peren kívüli egyezsége. Egyeztetések ellehetetlenülése esetére szerződő felek a bérlemény fekvése alapján az értékhátartól függően kikötik a Fonyódi Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék illetékességét.
- 17., Szerződő felek jelen szerződés tartalmát megismerve, azt azonosan értelmezve, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt írják alá. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Fonyód, 2021. április. 30.

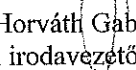
  
Fonyód Város Önkormányzat  
Hidvégi József polgármester  
Bérbeadó

Bridge 91 Kft.  
Lángos-Palacsinta, Pizzéria és Élelmiszer  
8540 Fonyód, Fürdő u.,  
8243/4/1/5-8243/4/1/7. h/52.  
Cg.: 14-042160  
Adószám: 10597877-2-14

Bridge 91 Kft  
Hermann Gábor ügyvezető  
Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:

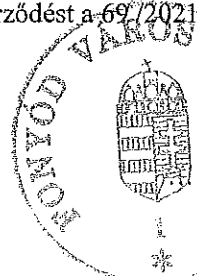

Fonyód, 2021. április. 30.

  
Nagyné Horváth Gabriella  
pénzügyi irodavezető

Záradék:

Fonyód Város Polgármestere a szerződést a 69/2021. (IV. 29) számú határozatával jóváhagyta.

Fonyód, 2021. április. 30.

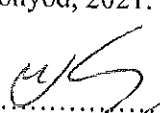
  
  
Nagy Brigitta  
jegyző

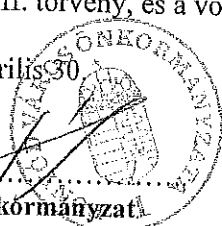
## Megállapodás óvadék felhasználásáról

Mely létrejött egyrészről a Fonyód Város Önkormányzata (adószám: 15731405-2-14 , bankszámlaszám: 11743095-15731405, székhelye: 8640 Fonyód, Fő u. 19., képviseletében: Hidvégi József polgármester) mint bérbeadó továbbiakban **Bérbeadó**, valamint a Bridge 91 Kft .(adószám: 10597877-2-14 , székhelye: 8646 Balatonfenyves, Vörösmarty u. 154, képviseletében: Hermann Gábor ügyvezető) továbbiakban: **Bérlő** között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

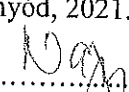
- 1., **Bérbeadó** és a **Bérlő** között 2021 . április 30. napján helyiségbérleti szerződés jött létre a fonyódi 8248/4/A/11 hrsz-ú ingatlan bérletére.
- 2., A **Bérlő** az ingatlanra kiírt pályázati eljárás során befizetett 30.000.- Ft óvadékot a **Bérbeadó** részére.
- 3., A **Bérlő** jelenleg is az ingatlan bérlője, azonban a szerződés 2021. április 30. napjával lejárt. A 2020. május 08. napján megkötött Helyiségbérleti szerződés során a **Bérlő** 166.665.- Ft óvadékot fizetett meg a **Bérbeadónak**, a szerződés 6. pontja szerint.
- 4., A Felek megállapodnak, hogy a **Bérlő** által befizetett 3. pont szerinti óvadék, összesen 166.665.- Ft (százhatvanhatezer hatszázhatvanöt forint) az 1. pont szerinti helyiségbérleti szerződés 6., pontjában jelzett 200.000.- Ft óvadékban, kerül elszámolásra.
- 5., A Felek megállapodnak, hogy a **Bérlő** által befizetett 2. pont szerinti óvadék, összesen 30.000.-Ft összege a 2021 évi 600.000.- Ft bérleti díjba kerül elszámolásra.
- 6., Vitás esetben felek törekednek a peren kívüli egyezsége. Egyeztetések ellehetetlenülése esetére szerződő felek a bérlemény fekvése alapján az értékhartától függően kikötik a Fonyódi Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék illetékességét.
- 7., Szerződő felek jelen szerződés tartalmát megismerve, azt azonosan értelmezve, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt írják alá. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Fonyód, 2021. április 30.

  
Fonyód Város Önkormányzat  
Hidvégi József polgármester  
Bérbeadó

  
Bridge 91 Kft.  
Létesítő: Pizzéria, Pizzeria 66 Értéke  
8640 Fonyód, Fő u. 19.  
8248/4/A/11. hrsz.  
Adószám: 10597877-2-14  
Bridge 91 Kft  
Hermann Gábor ügyvezető  
Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:  
Fonyód, 2021. április 30.

  
Nagyné Horváth Gabriella  
pénzügyi írodavezető