



THANHOFFER
A Villa#Siófok

AVS Luxury 2021 Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 6741. hrsz.
e-mail: avillasiofok@gmail.com

Balaton-parti KFT.
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.
Várkonyi Csaba
ügyvezető

Tárgy: Thanhoffer villa bérleti szerződésnek közös megegyezéssel történő megszüntetése

Tisztelt Ügyvezető Úr!
Kedves Csaba!

Alulírott Kiss László, mint az **AVS Luxury 2021 Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8600 Siófok, Petőfi sétány 6741. hrsz.; adószám: **29158274-2-14**) cégjegyzésre jogosult képviselője a Thanhoffer villa (a továbbiakban: Villa) bérleti szerződésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatlak.

Cégünk a Thanhoffer villát hosszútávú üzemeltetési céllal pályázta meg Siófok Város Önkormányzata által kiírt pályázaton 2021-ben. A pályázatot megnyertük és az eltel két évben a Villa szellemiségével összhangban üzemeltettük, értékeit különös gonddal óvva. Egy igen komoly brand-et építettünk köré, időt, pénzt és energiát nem kímélve. Ez az idei szezonban már megmutatta magát, hiszen kihasználtságunk 90% feletti volt, a booking.com oldalon található értékelésünk pedig 9.1-es.

A hazai energetikai piacon történt negatív irányú drasztikus árváltozások (előzetes információk szerint a gáz hét és félszeresére az áram közel négyszeresére történő emelkedése) nem teszik lehetővé számunkra, hogy a Villát az általunk és vendégeink által elvárt módon és színvonalon a továbbiakban üzemeltessük, illetve nem látjuk biztosítottnak, hogy a Villa állagát a továbbiakban a magunk és a Bérbeadó által elvárt módon fenntartsuk. Mindezek figyelembevételével társaságunk 2022. november 1-től kéri a 2021. március 03-án kelt Bérleti Szerződés **közös megegyezéssel történő** megszüntetését 2022. december 5. napjával.

Társaságunk kéri, hogy a Bérbeadó ezirányú képviseletét ellátó Balaton-parti Kft. által kijelölt kompetens személlyel közösen olvassuk le a mérőórákat, ezeket jegyzőkönyvbe rögzítsük, illetve a Bérleti Szerződés 1. sz. mellékletében feltüntetett berendezési és felszerelési tárgyakat átadás-átvételi jegyzőkönyvben a Bérbeadó vegye vissza.



THANHOFFER
A Villa#Siófok

AVS Luxury 2021 Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 6741. hrsz.
e-mail: avillasiofok@gmail.com

A 2022. szeptember 27-én a titkarsag@balaton-parti.hu mail címről érkező rezszi elszámolást **nem tudjuk elfogadni**, hiszen 2021 márciusában rezsziáltalányként a Balaton-parti Kft-nek 2,5 millió forint + ÁFA összeget utaltunk át (bruttó 3.175.000 forint), az említett mail mellékleteként található összesítő táblázatban az általunk befizetett összeg nettó értéke szerepel, a szolgáltatók által kiállított számla pedig bruttó összegben. Így a mi kalkulációnk szerint nem állfent 80.461 forint tartozás, hanem túlfizetésben vagyunk 594.539 forinttal.

A 2022. december 5-án leolvasott mérőóra állásokból keletkezett rezszi költséget a fennmaradó rezsziáltalányból és az általunk Óvadékként megfizetett 11.500.000 Forintból kérjük a kiegyenlíteni és a fennmaradó rész visszafizetését kérjük. Ezen felül igényt tartunk az előre kifizetett Bérleti díj 2022. decemberre, 2023. januárra és februárra eső részére. Kérjük, hogy ezen összegeket cégünk OTP-nél vezetett 11717009-22477501-00000000 számú bankszámlájára szíveskedjen a Bérbeadó visszautalni.

Társaságunk elkötelezett a Villa további sorsa érdekében is, ezért felajánljuk a Bérbeadó – és persze közvetve a leendő üzemeltető – részére az elmúlt két év munkáinak eredményeit és a Villa exkluzív üzemeltetéséhez vásárolt tárgyi eszközöket.

Maga az AVS Luxury Kft. is átadásra kerülhet, a gazdasági társaság kifejezetten a Villa üzemeltetésére lett létrehozva. A cégnek van működési engedélye, regisztrálva van a Turisztikai ügynökséghez, az összes foglalási területen is, ő birtokolja a Brand-et is, stb., így komoly piaci potenciállal rendelkezik, mely a további üzemeltetés során komoly előnyt jelenthet.

A felépített brand, független szakértő által meghatározott értéke, amely szakértői vélemény igény esetén átadásra kerülhet jóval meghaladja, mint az általunk kért összegek.

A Villa exkluzivitásához a Társaságunk által beszerzett, és a Bérbeadónak, illetve a Villa jövőbeli üzemeltetőjének felajánlott tárgyi eszközök a következők:

- 1 db elektromos sütő (értéke: 151.130 Ft)
- 1 db fagyasztó láda (értéke: 89.493 Ft)
- 5 db kapszulás kávéfőző (értéke: 116.545 Ft)
- 1 db recepciós pult + Thanhoffer dekorációs elemek (1.053.033 Ft)
- 2 db forró vizes dézsa (értéke: 3.000.000 Ft);



AVS Luxury 2021 Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 6741. hrsz.
e-mail: avillasiofok@gmail.com

THANHOFFER

A Villa# Siófok

- 6 db minibár (értéke: 268.568 Ft);
- 3 db a Villa stílusához gyártott fotelágy (értéke: 398.526 Ft);
- 2 db kültéri asztal, székekkel (értéke : 45.000 Ft);
- 1 db nagy teljesítményű mosógép (értéke: 155.000 Ft);
- 1 db szárítógép (értéke: 85.000 Ft);

Bízunk benne, hogy a fenti felajánlásunk megfelelően ellensúlyozza a bérleti jogviszony idő előtti megszüntetéséből fakadó hátrányokat és a következő üzemeltető képes lesz legalább olyan sikeresen működtetni a Villát, ahogyan azt mi is tettük.

Kérjük, hogy a válasz megadásakor a Bérbeadó legyen tekintettel a Társaságunkat fokozottan sújtó gazdasági környezetre, és arra, hogy Társaságunk a bérleti jogviszony alatt mindvégig konstruktív és együttműködő volt, és a most kialakult válsághelyzetben is inkább a további károkat kívánjuk megelőzni és nem pedig továbbiakat generálni úgy, hogy esetleg a Bérbeadónak is előnye – de biztosan ne hátránya – származhasson a bérleti jogviszony megszüntetéséből.

Siófok, 2022. november 04.

Bízva a közös, mindkét fél által előnyösnek tekintett konszenzus kialakításban, tisztelettel:

AVS Luxury Kft.

8600 Siófok, Petőfi sétány 6741. hrsz./

Adószám: 29158274-2-14

Cégl.: 14-09-318703

Kiss László

ügyvezető