

BÉRLETI SZERZŐDÉS

– változásokkal egységes szerkezetben –

amely létre egyrészt a

BALATON-PARTI FENNTARTÓ ÉS HASZNOSÍTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (nyilvántartó bíróság és cégjegyzékszám: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága, Cg. 14-09-300003; székhely: 8600 Siófok, Petőfi sétány 3.; adószám: 10714254-2-14; statisztikai számjel: 10714254-6820-113-14; képviseli: Kósz Ágota ügyvezető önállóan) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrésztől pedig a

SIÓ-IRISZ SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (nyilvántartó bíróság és cégjegyzékszám: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága, Cg. 14-09-313334; székhely: 8600 Siófok, Akácvirág utca 4/b.; adószám: 24267384-2-14; statisztikai számjel: 24267384-5590-113-14; képviseli: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérlő és Bérbeadó a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között, az alábbi helyen és időben, az alábbi tartalommal:


PREAMBULUM

Felek előzményként rögzítik, hogy a Siófok Város Önkormányzata, mint jelen okirat 1.1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: **Tulajdonos**) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Siófok Város Önkormányzata Képviselő Testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 11/2012. (III. 30.) számú önkormányzati rendelete alapján, a jelen okirat 1.3. pontjában meghatározott, az 1.1. pont szerinti ingatlanon található felépítmény, valamint a hozzátartozó üzlethelyiségek és parkoló nyilvános pályázati felhívás útján történő bérbeadására jelölte ki a Bérbeadót. A Bérbeadó 2020. január 17. napján kelt nyilvános pályázatán, a Siófok Város Önkormányzata Képviselő Testülete 76/2020. (II.27.) számú határozatával a pályázatot érvényesnek és eredményesnek, a Bérlőt pedig a pályázati eljárás nyertesének nyilvánította.

A fenti előzmények alapján, Felek között 2020. március 3. napján bérleti szerződés (a továbbiakban: **Alap Bérleti Szerződés**) jött a jelen okirat 1.3. pontjában meghatározott felépítmény, valamint a hozzátartozó üzlethelyiségek és parkoló vonatkozásában, 2020. március 1. napjától kezdődő és 2029. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, az Alap Bérleti Szerződés 3.) pontjának második bekezdése szerinti 5 (öt) év opciós hosszabbítással. Az opciós hosszabbítási jog előzetes feltétele, hogy a Bérlő saját költségén, a jelen okirat 1.3. pontjában meghatározott felépítmény, valamint a hozzátartozó üzlethelyiségek és parkoló vonatkozásában a Tulajdonos által indokoltnak és szükségszerűnek minősített, 50.000.000,- Ft (ötvenmillió forint) + ÁFA összértékű beruházási, felújítási munkálatokat valósítson meg, legkésőbb az Alap Bérleti Szerződés szerinti bérleti jogviszony határozott időtartamának első 10 (tíz) évében – azaz legkésőbb 2029. december 31. napjáig – és e munkálatok elvégzésének tényét, a Tulajdonos által engedélyezett voltát, a munkálatok kivitelezésének megfelelő minőségét és azok értékét a Tulajdonos vagyongazdálkodása körében döntésre jogosult szerve – a Tulajdonos mindenkor hatályos vagyonrendeletének rendelkezései szerint a Tulajdonos szabályszerű eljárásrendben elfogadja és igazolja. Az 5 (öt) éves opciós hosszabbításra a fenti feltételek teljesülése esetén – a Tulajdonos mindenkor hatályos vagyonrendeletének rendelkezései szerint a Tulajdonos határozata alapján, minden egyéb feltétel és kikötés nélkül kerülhet sor.

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő Testülete az Alap Bérleti Szerződés tartalmát és megkötését a 76/2020. (II.27.) számú határozatával jóváhagyta.

Felek rögzítik továbbá, hogy a fent részletezett 5 (öt) éves opciós hosszabbítás Alap Bérleti Szerződés 3.) pontjának második bekezdésében meghatározott feltételei teljesültek, amelyre tekintettel a bérleti jogviszony Alap Bérleti Szerződés rendelkezései alapján 5 (öt) éves időtartammal, a jelen okirat 3.1. pontjában meghatározott időtartam lejártáig meghosszabbodik.


 BALATON-PARTI KFT.
 Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ


 SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLŐ

Az Alap Bérleti Szerződés 3.) pont második bekezdésében foglalt feltételek teljesülésének tényét és körülményeit a Felek egymás között a jelen okirat 5.2. pontjában foglaltak szerint rögzítették és egyező akarattal elfogadták.

Felek előzményként rögzítik továbbá, hogy a Bérbeadó és Bérelő között jelenleg több polgári peres eljárás van folyamatban, melyek tárgya az Alap Bérleti Szerződés alapján fennálló bérleti jogviszonyt és annak egyes részletkérdéseit érinti.

E peres eljárásokra és arra tekintettel, hogy az Alap Bérleti Szerződés létrejötte óta számottevő idő eltelt, a Felek a bérleti jogviszony fennállása és a peres eljárások során szerzett tapasztalatokra tekintettel az Alap bérleti Szerződés tartalmát az alábbi rendelkezéseknek megfelelően – egységes szerkezetbe foglalva – egyező akarattal módosítják, azzal, hogy a jelen egységes szerkezetű bérleti szerződés aláírását, illetve Képviselő Testületi jóváhagyását követően a Felek a közöttük a Pécsi Ítéltábla előtt Gf.V.40.004/2023 ügyszámon és a Kaposvári Járásbíróság előtt 4.G.21.107/2021 ügyszámon folyamatban lévő perek közös kérelemmel történő megszüntetését kezdeményezik a jelen egységes szerkezetű bérleti szerződés 6. számú melléklete szerinti közös kérelem aláírásával, azzal, hogy a Felek, valamennyi közöttük a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatosan mindezidáig felmerült vitás ügyet lezártnak és a jelen szerződés módosítással, egymással teljeskörűen elszámoltnak tekintenek, és mely perekből eredően sem most sem a jövőben semmilyen követelése nem áll fenn a feleknek egymás felé beleértve a perekkel felmerült járulékos költségeket is.

1.) A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a **Siófok belterület 6747 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a **8600 Siófok, Petőfi Sétány 3. „felülvizsgálat alatt”** cím alatt található, „Kivett strandfürdő és medence, vízi csúszda és épület (31 db)” megjelölésű, 8.0649 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1.), tehát **a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi.**
- 1.2. Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan kezelésére, használatára és hasznosítására kizárólag a Tulajdonos önkormányzat 100 (egyszáz) %-os tulajdonát képező gazdasági társaság, a Bérbeadó jogosult.
- 1.3. Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérbeadó nyilvános pályázati eljárás keretében, bérleti jogviszonyban történő hasznosítás céljából meghirdette az Ingatlan területén található, „Hotel Holiday” megnevezésű, 30 (harminc) szobából álló szálloda-felépítményt (a továbbiakban: **Felépítmény** vagy **Hotel**), a Felépítményhez tartozó és e Felépítményben elhelyezkedő 2 (kettő) darab üzlethelyiséggel (a továbbiakban együttesen: **Üzlethelyiségek**) és a Felépítménynek a 8600 Siófok, Petőfi Sétány felőli utcafronton kialakított, jelenleg 35 darab személygépjármű parkolót (a továbbiakban: **Parkoló**).
- 1.4. Felek rögzítik, hogy a Felépítmény, az Üzlethelyiségek és a Parkoló az Alap Bérleti Szerződés tárgyát képező bérleménynek minősülnek, amely bérlemény fogalmát a Felek kibővítik a Bérelő által, a Hotel 8600 Siófok, Petőfi Sétány felőli utcafronti részén létesített 45 m² alapterület nagyságú, szabadtéri terasszal (a továbbiakban: **Külső Terasz1**) valamint további, a jelen szerződés szerint a Bérelő által saját beruházásban megterítés igénye nélkül 2024. május 31. napjáig megvalósítandó 45m² nagyságú terasszal (a továbbiakban: **Külső Terasz2**). Felek a Külső Terasz1 vonatkozásában rögzítik, hogy annak Bérelő általi létesítése engedélyezése érdekében a Bérelő 2021. március 23. napján kérelmet terjesztett elő a Bérbeadó részére, amely kérelem alapján a Bérbeadó a Külső Terasz1 Bérelő általi létesítését a Bérelő, mint bérbeadó és az **ART OF SIÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (nyilvántartó bíróság és cégjegyzékszám: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága, Cg. 14-09-316862; székhely: 8600 Siófok, Petőfi sétány 32. A. ép. fszt. 1.; adószám: 26680901-2-14; statisztikai számjel: 26680901-5610-113-14; képviseli: Varga Dániel Tamás ügyvezető önállóan) mint albérelő (a

BALATON-PARTII KFT.

Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
BÉRBEADÓ

SIÓ-IRISZ KFT.

Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
BÉRŐ

továbbiakban: **Albérló**) között, az Alap Bérleti Szerződés 8.) pontja alapján, a 2021. február 25. napján, a Hotel földszintjén található berendezés nélküli konyha, a Hotel földszintjén található 109 m² alapterületű étterem, a szintén a Hotel földszintjén található 170 m² alapterületű fedett terasz és a Külső Terasz továbbhasznosítása tárgyában létrejött bérleti szerződés (a továbbiakban: **Albérleti Szerződés- 7. számú melléklet**) megkötésének utólagos jóváhagyásával egyidejűleg a jelen szerződés aláírásával engedélyezi. Felek azt is rögzítik, hogy Siófok Város Önkormányzati Hivatal Jegyzője SFK/32796-2/2021 ügyiratszám alatt az Albérlót nyilvántartásba vette, mint bejelentés köteles kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről kiadott igazolása alapján. Felek a jelen egységes szerkezetű bérleti szerződés aláírásával rögzítik, hogy a Tulajdonos a jelen szerződés aláírását jóváhagyó KT határozattal utólag hozzájárul a Külső Terasz1 megépítéséhez, továbbá az Albérló albérleti jogviszonya a bérleti jogviszony teljes időtartamára vonatkozóan jóváhagyottnak tekintendő. Felek rögzítik azt is, hogy a Külső Terasz1 létesítése következtében a Parkolóban található gépkocsibeállóhelyek száma, valamint az Ingatlanon található zöldfelület mértéke nem csökkent, és szavatolja, hogy ezek a Külső Terasz2 létesítése esetén is változatlanok maradnak.

- 1.5. A fentiekre tekintettel a Felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt **bérleti szerződés tárgya a Hotel – annak minden helyiségeivel együtt –, az Üzlethelyiségek, a Parkoló, a Külső Terasz1 (és a fentiek szerint kialakítandó Külső Terasz2 megépítése esetén azzal kiegészülve) együttesen** (a továbbiakban együttesen: **Bérlemény**).


2.) ÜGYLETI AKARAT

- 2.1. Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó bérbe adja a Bérló részére, a Bérló pedig bérbe veszi a Bérbeadótól a jelen okirat 1. fejezetében meghatározott Bérleményt.** A Bérlemény – és annak egyes elemei – a jelen bérleti szerződés **4. számú mellékletét** képező helyszínrajzon piros színnel körbe határolva került megjelölésre.
- 2.2. Bérló a Bérleményben, az ehhez szükséges és jogszabály által előírt hatósági engedélyek Bérló által történő beszerzését követően, az engedélyek birtokában jogosult üzletszerű gazdasági tevékenységet – szálláshely-szolgáltatási, kereskedelmi és vendéglátó tevékenységet – folytatni.

Felek rögzítik, hogy a Bérló az Alap Bérleti Szerződés megkötését követően, a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Kormányrendelet szerinti bejelentési kötelezettségének eleget tett, amelyre tekintettel a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, SKF/290304/2/2020. ügyiratszámom, 2020. május 19. napján igazolást állított ki a Bérló szálláshely-szolgáltatási tevékenysége megkezdésének nyilvántartásba vételéről. Felek rögzítik és Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a jelen pont szerinti igazolást a Bérló a Bérbeadó részére bemutatta és Felek a jelen szerződés 5. számú mellékleteként csatolják, és amelyre tekintettel a Bérló Bérleményben történő üzletszerű működésének nincs akadálya.

3.) A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA

- 3.1. Felek között a bérleti jogviszony **2020. március 1. napjától kezdődően 10 évre jött létre, amely bérleti jogviszony a Preambulumban foglaltak szerint 2034. december 31. napjáig meghosszabbodott, így a Felek közötti bérleti jogviszony 2034. december 31. napjáig fennálló határozott időig tart.**


 BALATON-PARTI KFT.
 Siófok, Petőfi sétány 3.
 Adószám: 10714254-2-14
 1.sz.
 Képv: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ


 SIÓ-IRISZ KFT.
 8600 Siófok,
 Akácvirág utca 4/B.
 Adószám: 24267384-2-14
 Képv: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLŐ

4.) A BÉRLETI DÍJ ÉS EGYÉB KÖLTSÉGEK

Bérleti díj

- 4.1. Felek előzetes rögzítik, hogy a Bérló a Bérlemény 2020., 2021., 2022. és 2023. évekre vonatkozó, az Alap Bérleti Szerződés szerinti bérleti díjainak teljes összegét, az Alap Bérleti Szerződésben meghatározottak szerint, az ott megjelölt módon a Bérbeadó részére megfizette, amely díjnak a Bérló részéről történt megfizetését a Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 4.2. Felek rögzítik, hogy a 2020. március 1. napjától kezdődően a Bérlemény alapbérleti díját (Bérleti Díj1) **15.000.000,- Ft (Tizenötmillió forint)+ ÁFA összegben határozták meg, amely összeg** évente a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző év vonatkozásában közzétett, éves fogyasztói árindex mértékével – a Felek bármely külön intézkedése vagy nyilatkozata nélkül – korrigálásra (indexálásra) került, illetve a jövőben is a Felek ettől eltérő megállapodásának hiányában korrigálásra fog kerülni. Felek, megállapodnak abban, hogy ezen összegben felül a Bérló 2024. június 1. napjától **évente további 1.500.000.-Ft (Egymillió-ötszázezer forint) + ÁFA összegű kiegészítő bérleti díjat (Bérleti Díj2) fizet meg a Bérbeadónak a Külső Terasz1 és Külső Terasz2 kialakításának és e célból történő hasznosításának ellenértékéeként - mely összeg, a jelen szerződés 4.5. pontjában foglaltak szerint változik. Bérleti díj1 és Bérleti Díj2 a továbbiakban: Bérleti Díj.**
- 4.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a Bérleti Díj mindenkori összegét **2024, 2025 és 2026. évre** vonatkozóan – figyelembe véve a jelen szerződésben szabályozott Nagyberuházások menetét - **évente, legkésőbb a tárgyév április 15. napjáig köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó által a Bérló részére kiállított és átadott számla ellenében, a Bérbeadónak a számlán feltüntetett bankszámlájára történő banki átutalás útján.**
- Felek megállapodnak abban, hogy **2027. évtől** a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt a Bérló a Bérleti Díj mindenkori összegét **évente, legkésőbb a tárgyév február 15. napjáig köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó által a Bérló részére kiállított és átadott számla ellenében, a Bérbeadónak a számlán feltüntetett bankszámlájára történő banki átutalás útján.**
- 4.4. Felek megállapodnak és Bérbeadó kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen pont szerinti számlát a Bérbeadó olyan időpontban köteles kiállítani és átadni a Bérló részére, amely időpont lehetővé teszi a Bérló részére, hogy a Bérleti Díj Bérbeadó részére történő megfizetését – a számlán feltüntetett fizetési határidő figyelembevételével – a tárgyév február 15. napjáig késedelem nélkül teljesíteni tudja. A Bérbeadónak a számla kiállításával és annak Bérló részére történő átadásával kapcsolatos késedelme esetén a Bérlóval szemben nem alkalmazhatóak a Bérleti Díj késedelmes megfizetésének jogkövetkezményei.
- 4.5. Felek rögzítik, hogy a Bérleti Díj mértéke 2021. január 1. napjától évente a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző év vonatkozásában közzétett, éves fogyasztói árindex mértékével – a Felek bármely külön intézkedése vagy nyilatkozata nélkül – korrigálásra (indexálásra) kerül azzal, hogy a Felek a Bérleti Díj összegének csökkenését kizárják. Erre tekintettel a Bérbeadó a tárgyév vonatkozó Bérleti Díjról a számlát már a Bérleti Díjnak a jelen pont alapján megnövelt összegéről jogosult és köteles kiállítani.

Abban az esetben, ha a Bérleti Díj korrigálásának alapját képező éves fogyasztói árindex a tárgyévben a Bérbeadó által a jelen szerződés 4.4 pontja szerinti számla kiállítását követően kerül közlésre, úgy a Bérbeadó jogosult a tárgyévre kiszámlázott Bérleti Díj és az éves fogyasztói árindex alapján megnövelt Bérleti Díj közötti különbözetet visszamenőlegesen kiszámlázni, melyet a Bérló ennek megfelelően köteles viselni.


 BALATON-PARTI KFT.
 Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ

BALATON-PARTI KFT.
 Siófok, Petőfi sétány 3.
 Adószám: 10714254-2-14
 1.sz.


 SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLO

SIÓ-IRISZ KFT.
 8500 Siófok,
 Akácvirág utca 4/b.
 Adószám: 24267384-2-14

Amennyiben a jelen szerződés 5.16. pontjában foglalt „Nagy beruházásokat” a Bérlo saját erőből valósítja meg, Felek a Bérleti díj1 mértékének évenkénti indexálásától eltekintenek mindaddig, amíg a jóváhagyott beruházások összege el nem éri a Bérlo által fizetendő Bérleti díj összegét. Amennyiben a jelen szerződés 5.28.-5.29. pontjaiban foglalt KülsőTerasz2 a Bérlo által kialakításra kerül 2024. május 31. napjáig, úgy a Bérleti Díj2 automatikus emelésének lehetőségét 2029 évig (5 év időtartamra) a Felek szintén kizárják.

- 4.6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlo a Bérleti Díjra vonatkozó fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy köteles a Bérbeadó részére a késedelmesen teljesített Bérleti Díj összege után, a késedelemmel érintett naptári felév első napján érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is fizetni.
- 4.7. Felek rögzítik, hogy az Alap Bérleti Szerződés 4.) pontjának tizenkettedik bekezdésében megállapodtak abban, hogy a Felépítmény, az Üzlethelyiségek és a Parkoló műszaki állapota és felszereltsége – annak üres volta – okán a Bérlo általi üzemeltetés megkezdéséhez jelentősebb kezdeti beruházás végrehajtására volt szükség. Erre tekintettel Felek az Alap Bérleti Szerződésben megállapodtak abban, hogy a Bérlo által a 2020., 2021. és 2022. évekre megfizetett bérleti díj 50 (ötven) %-a – tehát mindösszesen 22.500.000,- Ft (huszonkettőmillió-ötszáz ezer forint) + ÁFA – már az Alap Bérleti Szerződés megkötésének évében, tehát a 2020. évben a Hotel vendégforgalom előtti megnyitásának lehetősége érdekében a Felépítmény, az Üzlethelyiségek és a Parkoló fejlesztésére fordítható, majd pedig ezt követően a Bérleti Díjból a Bérlo legközelebb a 2023. évben igényelhet forrásokat beruházásra, felújításra és fejlesztésre.

Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy a jelen pont fenti első bekezdésében hivatkozott megállapodásukat a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt bérleti szerződés hatálybalépésétől kezdődően – a Hotel kazánjának cseréjére vonatkozó, 208/2023. (V.25.) számú képviselőtestületi határozattal jóváhagyott beruházás kivételével – közös akarattal kizárják, ekként a köztük fennálló bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlo nem jogosult többé az Alap Bérleti Szerződés 4.) kilencedik és tizedik bekezdései alapján a Bérbeadó részére megfizetett Bérleti Díj évenkénti 50 (ötven) %-os mértékét a Bérleményben végzett beruházásra, illetve felújításra fordítani. Ez alól kivételt képeznek a jelen változásokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés ettől eltérő rendelkezéseiben szabályozott esetek, illetve a Felek más, az egyes beruházások, felújítások költségeinek a Bérleti Díjba történő beszámítására vonatkozó, esetleges külön megállapodásai.

Egyéb költségek

- 4.8. A Bérleti Díj mindenkor összegén felül, a bérleti jogviszony fennállásának teljes időtartama alatt, Bérlo köteles megfizetni a Bérlemény használatával járó minden költséget (a továbbiakban: **Üzemeltetési költség**).
- 4.9. A Bérlemény használatával együtt járó Üzemeltetési költség elemeit a Felek – nem kizárólagosan – az alábbi tételekben állapítják meg:
- 4.9.1. elektromos energia díja;
 - 4.9.2. víz- és csatornadíj;
 - 4.9.3. földgázdíj
 - 4.9.4. szemétszállítási díj.
- 4.10. A jelen szerződés aláírásával Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az alábbi közüzemi mérőórák a jelen bérleti jogviszony fennállásának időtartamára a közüzemi szolgáltató által a Bérlo nevére átírásra kerüljenek:


 BALATON-PARTI KFT.
 Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ

BALATON-PARTI KFT.
 Siófok, Petőfi sétány 3.
 Adószám: 10714254-2-14
 1.sz.


 SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLO

SIÓ-IRISZ KFT.
 8600 Siófok,
 Akácvirág utca 4/b.
 Adószám: 24887384-2-14

- 4.10.1. **VÍZÓRA** (DRV Zrt) **HY97259759** és **ZR97473996** számú közüzemi mérőórák (a Bérló nevére már átírásra került);
- 4.10.2. **GÁZÓRA** (átírás alatt - MVM Next Energiaker. Zrt) **35197885** számú közüzemi mérőóra (a Bérló nevére történő átírás folyamatban van);
- 4.10.3. **VILLANYÓRA** (átírás alatt) **500343667** számú közüzemi mérőóra (a Bérló nevére történő átírást kezdeményezni kell, amelyhez a Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul).

A 4.9. pontban meghatározott Üzemeltetési költségelemek vonatkozásában a Bérló köteles az adott közüzemi szolgáltatás igénybevételére vonatkozóan közvetlenül szerződést kötni az adott közüzemi szolgáltatóval és e szerződés (ek) alapján a jelen pontban jelölt Üzemeltetési költségelemek után fizetendő díjakat és egyéb költségeket közvetlenül a közüzemi szolgáltató felé megfizetni.

5.) A BÉRLEMÉNYBEN VÉGZETT BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK ÉS KARBANTARTÁSOK

- 5.1. Felek rögzítik, hogy a Bérló a Bérleményben beruházást és felújítást kizárólag a Feleknek a jelen szerződésben foglalt megállapodása alapján, a jelen okiratban rögzített feltételekkel és szabályok betartásával jogosult eszközölni. Felek a Bérleményben elvégezhető beruházások és felújítások vonatkozásában az alábbi megállapodást kötik.

Korábbi beruházások, felújítások rögzítése, a Bérlemény aktuális állapota

- 5.2. Felek rögzítik, hogy a Bérló által a Bérleményben az Alap Bérleti Szerződés hatálya alatt végzett valamennyi beruházásról, felújításról és az Alap Bérleti Szerződés 4.) pontjának hetedik és nyolcadik bekezdése alapján a Bérlemény rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére vonatkozó Bérló kötelezettség teljesítésének körében elvégzett valamennyi tevékenységről (ez utóbbiak a továbbiakban: **helyreállítás**) és azok eredményéről a Felek műszaki szakértő bevonásával közösen, 2023. április 24. napján helyszíni szemlét folytattak le, amelyről jegyzőkönyvet vettek fel. A helyszíni szemle eredményéről a műszaki szakértő szakvéleményt és műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet készített, amely dokumentumokban és azok mellékleteiben szerepel a **Bérló által Bérleményben 2020. március 3. napja és 2023. április 24. napja közötti időtartam alatt eszközölt valamennyi beruházás, felújítás, valamint helyreállítás és azok tételesen meghatározott értéke**, amelyeket a Felek egyező akarattal elismernek és nyugtáznak.

Felek a jelen szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a fentiekben foglaltakra tekintettel a Bérló által a Bérleményben jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt szerződés aláírását megelőzően – de legkésőbb 2023. április 24. napjáig – elvégzett valamennyi beruházás, felújítás, valamint helyreállítás és karbantartás a Bérló részéről a Bérbeadó részére átadásra, a Bérbeadó által pedig a Bérlőtől műszakilag átvételre került és elvégzettnek tekintett, azzal azonban, hogy ezek pénzügyi elszámolása a Bérbeadó részéről a bérleti időszak végével történik meg. Ezen átadás-átvétel tárgyát képező beruházás, felújítás, valamint helyreállítás és karbantartás értékét a Felek kölcsönösen a jelen pontban megjelölt és a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező műszaki szakértői szakvéleményben és műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben, valamint ezek mellékleteiben meghatározott, HUF-ban kifejezett pénzügyi értékek szerinti értéken fogadják el.

A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy a 1. számú mellékletben rögzített valamennyi, a Bérló által Bérleményben eszközölt beruházás, felújítás, valamint helyreállítás és karbantartás a bérleti jogviszony szabályainak megfelelően történt, ezek szabályszerűen műszakilag átadásra kerültek a Bérbeadó részére, erre tekintettel a Bérbeadónak e körben a Bérlóval szemben további igénye nem áll fenn. Bérló pedig akként nyilatkozik, hogy e beruházások, felújítások és helyreállítások eredményei és értéknövelő haszna az Alap Bérleti Szerződés rendelkezéseinek megfelelően a Tulajdonos, tulajdonát képezik, illetve őt gazdagítják azzal, hogy ezek pénzügyi elszámolása a Bérbeadó részéről a

BALATON-PARTI KFT.

Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
BÉRBEADÓ

SIÓ-IRISZ KFT.

Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
BÉRLŐ

SIÓ-IRISZ KFT.
8500 Siófok,
Akácvirág utca 4/b.
Adószám: 24267384-2-14

bérleti időszak végével történik meg. Felek a jelen szerződés aláírásával egyezően akként nyilatkoznak, hogy e beruházások, felújítások és helyreállítások költségeivel egymás között az Alap Bérleti Szerződés rendelkezéseinek megfelelően elszámoltak, erre tekintettel e körben a Feleknek egymással szemben további igénye nem áll fenn. Bérló továbbá akként nyilatkozik, hogy ezen beruházás, felújítás, valamint helyreállítás és karbantartás eredményét figyelembe véve a Bérleményt a jelen szerződés aláírásának a napján rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tekinti, a Nagyberuházások elvégzésének szükségessége mellett, valamint Bérló akként nyilatkozik, hogy az Alapszerződés rendelkezéseinek megfelelően a működéshez szükséges eszközöket, berendezési és felszerelési tárgyakat, ingóságokat saját költségén beszerezte.

Felek rögzítik, hogy a Bérló a Bérleményben 2023. április 24. napja és a jelen szerződés aláírása közötti időtartamban engedélyköteles beruházást, felújítást, helyreállítást nem végzett.

- 5.3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával, a mai naptól kezdődően a Bérlemény 5.2. pontban foglaltak szerinti, 1. számú mellékletét képező műszaki szakértői szakvéleményben rögzített műszaki állapotát tekintik a Bérlemény szerződéses állapotának, illetve a bérleti jogviszony tárgyának.

A jövőbeni, egyedi bérői beruházások engedélyezése


- 5.4. A jelen szerződés aláírásával a Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérló a Bérlemény 5.2. pont szerinti, 1. számú mellékletét képező műszaki szakértői szakvéleményben és műszaki átadásvételi jegyzőkönyvben, valamint ezek mellékleteiben rögzített műszaki állapotához képest a Bérlemény szerkezeti felépítésének megváltozásával járó és/vagy építési engedélyköteles beruházást, ide nem értve a jelen szerződés Nagyberuházások és Napelem-beruházásalfejezeteiben szabályozott beruházásokat és felújításokat – kíván a Bérleményben végrehajtani, úgy e beruházás megkezdése előtt köteles beszerezni az erre vonatkozó engedélyt Bérbeadó útján.


- 5.5. Felek a Nagyberuházások és Napelem-beruházás alfejezeteiben szabályozott beruházások és felújítások körén kívüli, a Bérlemény szerkezeti felépítésének megváltozásával járó és/vagy építési engedélyköteles beruházásokra vonatkozó írásbeli engedélyt az alábbi eljárásrend (a továbbiakban: **Döntési Eljárásrend**) megtartásával kötelesek beszerezni:

- Bérló köteles az egyedi beruházási igényét, javaslatait a Bérbeadó felé előzetesen, írásban kérelmezni, az 5.6 pontban rögzített mellékletekkel felszerelve;
- Bérbeadó a fenti Bérői kérelem beérkezésétől számított 30 (harminc) napon belül köteles írásban válaszolni és jelezni a Bérló részére, hogy a Bérői kérelem alkalmas-e képviselőtestületi döntés előterjesztéséhez, és ha nem, akkor melyek azok a hiányok, amelyeket a Bérlónek pótolnia kell;
- Bérbeadó a hiánytalan vagy hiánypótolta Bérői kérelmet köteles a következő képviselőtestületi ülésre döntésre előterjeszteni;
- Bérbeadó köteles a Bérői kérelem tárgyában hozott képviselőtestületi döntésről a Bérlót haladéktalanul, de legkésőbb 30 (harminc) napon belül tájékoztatni.

- 5.6. Bérló az 5.4. pont szerinti engedély megadása iránti írásbeli kérelemhez az alábbiakat köteles csatolni a Bérbeadó részére.

- a Bérló által elvégezni kívánt beruházás tartalmát, részletes műszaki leírását, benne a megvalósítás várható időtartamával;
- azt, hogy az adott beruházás Bérlemény mely szerkezeti részét érintő változást von maga után;
- szükség szerint a megvalósításhoz szükséges hatósági és egyéb engedélyeket;


 BALATON-PARTI KFT.
 Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ


 SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLŐ

BALATON-PARTI KFT.
 Siófok, Petőfi sétány 3.
 Adószám: 10714254-2-14
 1.sz.

SIÓ-IRISZ KFT.
 8500 Siófok,
 Akácvirág utca 4/B.
 Adószám: 24267384-2-14

- azt, hogy a beruházás megvalósítása milyen módon növeli a Bérlemény rendeltetésszerű hasznosíthatóságának mértékét;
 - 3 (három) kivitelezési ajánlatot
- 5.7. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő által megrendelt és eszközölt beruházások és felújítások kizárólag első osztályú anyagok felhasználásával, első osztályú minőségben végezhetőek el.
- 5.8. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Döntési Eljárásrendet nem tartják be, annak bármely elemét megszegik, úgy az súlyos szerződésszegésnek tekintendő.

Műszaki Átadás-átvétel

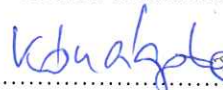
- 5.9. Valamennyi engedélyezett és Bérelő által elvégzett, a Bérlemény szerkezeti felépítésének megváltozásával járó és/vagy építési engedélyköteles beruházási munka folyamatát a Felek által közösen kiválasztott műszaki ellenőr köteles végigkísérni, illetve a beruházási munka eredményét annak befejezését követően Bérelő a műszaki ellenőr által felügyelt műszaki átadás-átvételi eljárás keretében köteles a Bérbeadó által kijelölt szakemberek jelenlétében a Bérbeadó képviselői részére átadni. A műszaki ellenőr díját a Felek egyenlő arányban kötelesek viselni.
- 5.10. A Bérelő az egyes, a Bérlemény szerkezeti felépítésének megváltozásával járó és/vagy építési engedélyköteles beruházások elkészülte után haladéktalanul, de legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül köteles írásban – az adott beruházási munkák elkészülte időpontjának megjelölésével – felhívni a Bérbeadót az elkészült, a Bérlemény szerkezeti felépítésének megváltozásával járó és/vagy építési engedélyköteles beruházásokkal kapcsolatos átadás-átvételi eljárás lefolytatására.

Bérbeadó a fenti pont szerinti felhívás átvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles felajánlani egy időpontot a Bérelő részére, amikor a Felek az átadás-átvételi eljárást a Felek képviselőinek jelenlétében közösen lefolytatják. Ez a Bérbeadó által ajánlott időpont nem lehet későbbi, mint a Bérelő által átadásra megjelölt (és a jelen szerződés alapján átadás-átvételi eljárásra köteles) beruházások közül a legutolsóként elkészült beruházás elkészültének időpontjától számított 30. (harmincadik) nap.

Az átadás-átvételi eljárás során a Felek a fentiek szerint közösen kiválasztott és megbízott műszaki ellenőr (szakértő) közreműködésével együttesen megtekintik a Bérelő által a Bérleményben elvégzett és a jelen szerződés alapján átadás-átvételi eljárásra köteles beruházásokat, amelynek tényéről a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az átadás-átvétel időpontját, a Felek jelen levő képviselőinek és a műszaki ellenőr (szakértő) személyének megjelölését, az átadott és átvett beruházások megjelölését, a Felek esetleges egyéb lényeges észrevételeit, valamint a Felek képviselőinek aláírását.

Karbantartások, a nem engedélyköteles beruházások, illetve felújítások és egyéb munkálatok

- 5.11. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükségessé váló rendes, illetve rendkívüli karbantartási munkálatok (a továbbiakban: **Karbantartások**), a Bérlemény szerkezeti felépítésében változást nem eredményező, illetve nem építési engedélyköteles beruházások, felújítások és egyéb munkálatok elvégzéséhez a Bérbeadó előzetes hozzájárulására nincs szükség, de a Bérelő köteles a tervezett Karbantartások munkálatait előzetesen, legalább 15 (tizenöt) nappal írásbeli bejelenteni a Bérbeadó felé.
- 5.12. Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt, minden tárgyév elején, legkésőbb az adott tárgyév május 31. napjáig köteles az általa elvégezni vállalt rendes Karbantartási munkákról és a nem építési engedély köteles vagy szerkezeti változást nem eredményező munkálatokról éves tervet készíteni és ezt a Bérbeadó részére a munkálatok megkezdését megelőzően átadni.


 BALATON-PARTI KFT.
 Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ

BALATON-PARTI KFT.
 Siófok, Petőfi sétány 3.
 Adószám: 1714234-2-14


 SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLŐ

SIÓ-IRISZ KFT.
 8500 Siófok,
 Akácvirág utca 4/b.
 Adószám: 24267384-2-14

- 5.13. Az esetlegesen szükségessé váló és a Bérlemény rendeltetésszerű használatát akadályozó rendkívüli Karbantartásokról a Bérelő előzetes tervet készíteni nem köteles, azonban legkésőbb a rendkívüli Karbantartási munkálatok megkezdését megelőzően köteles a rendkívüli Karbantartás elvégzésének okáról és annak szükségességéről tájékoztatni a Bérbeadót.

Az engedély hiányának jogkövetkezményei

- 5.14. Amennyiben a Bérelő a Bérleményben olyan, a Bérlemény szerkezeti felépítésének megváltozását eredményező és/vagy építési engedélyköteles beruházást végez, amelynek elvégzéséhez a Bérbeadó előzetesen, a jelen okiratban foglaltak szerint nem járult hozzá, úgy a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – előzetesen írásban felszólította az engedély nélkül elvégzett beruházás megszüntetésére, legalább 30 (harminc) napos póthatáridő megjelölésével, azonban annak a Bérleőt nem tett eleget.

Az értéknövekmény tulajdonjoga

- 5.15. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményben a Bérelő által elvégzett szerkezeti felépítésének megváltozását eredményező és/vagy építési engedélyköteles beruházások és az ezzel járó értéknövekmény – ide nem értve azon ingóságokat, amelyeket a Bérelő a jelen szerződés megszűnése esetén jogosult a Bérleményből elszállítani – a Felek közös akarata alapján a Tulajdonos önkormányzat tulajdonában kerül a bérleti jogviszony megszűnésekor. Bérelő kijelenti, hogy ezen beruházások, illetve az ezek által elért értéknövekmények tekintetében sem tulajdonjogi, sem kötelmi, sem egyéb jogcímen nem tarthat igényt, a Felek kizárják a közös tulajdon keletkezésének lehetőségét, és a ráépítéssel (hozzaépítéssel) történő tulajdonszerzés lehetőségét.

Nagyberuházások

- 5.16. Felek megállapodnak és a Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy **legkésőbb a lenti határidőkben**, a Bérleményben az alábbi beruházásokat, illetve felújításokat végzi el:

5.16.1.a jelen szerződés **2/A. mellékletében** foglalt felújítási tartalomnak megfelelően a **Felépítmény valamennyi nyílászárójának lecserélését** (a továbbiakban: **Beruházás-A**) legkésőbb **2024. április 30. napjáig** megvalósítja.

5.16.2.a jelen szerződés **2/B. mellékletében** foglalt felújítási tartalommal a **Hotel közös reggeliző helyiségét és közös használatú illemhelyiségeit legkésőbb 2025. április 30. napjáig felújítja** (a továbbiakban: **Beruházás-B**).

5.16.3.a jelen szerződés **2/C. mellékletében** foglalt felújítási tartalommal a Bérlemény (az Alapszerződés megkötésekor meglévő) **teraszait és a Felépítmény zsindelezését legkésőbb 2026. április 30. napjáig felújítja** (a továbbiakban: **Beruházás-C**).

- 5.17. Felek megállapodnak abban, hogy a Nagyberuházás-A-t, Nagyberuházás-B-t és Nagyberuházás-C-t (a továbbiakban együttesen: **Nagyberuházások**) a Bérelő által a jelen szerződés aláírását megelőzően összeállított és a Felek által közösen jóváhagyott, a jelen szerződés 2. sz. mellékletében foglalt beruházási tartalom alapján a Bérbeadó köteles megrendelni és azokat saját költségén, a fenti határidőkben elvégeztetni.

- 5.18. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy a Nagyberuházások alapjául szolgáló, a 2. számú melléklet szerinti tervdokumentációt és előzetes árajánlatokat maradéktalanul

.....

 BALATON-PARTI KFT.
 Képv: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ

.....

 SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLŐ

megismerte, azt a Tulajdonos önkormányzat illetékes szerveinek, illetve döntéshozóinak megismerés céljából átadta.

- 5.19. **Bérbeadó akként nyilatkozik továbbá, hogy a Nagyberuházások megvalósításához és költségeinek viseléséhez a Tulajdonostól kellő időben hozzájárulást és felhatalmazást fog kérni.**
- 5.20. Felek a Nagyberuházások elvégzése kapcsán továbbá az alábbi eljárásrendet követik:
- Bérbeadó 2024., 2025, illetve 2026. évben március 8. napjáig köteles nyilatkozni a Bérló felé, hogy az adott évre megállapodott Nagyberuházás-A-t, majd a Nagyberuházás-B-t, illetve a Nagyberuházás-C-t megrendelte-e és amennyiben igen, úgy köteles a megrendelés megtörténtét a Bérló felé hitelt érdemlően igazolni;
 - amennyiben az adott év március 8. napjáig nem kerül igazolásra a tárgyévi nagyberuházás megrendelése a Bérló részére, akkor úgy kell tekinteni, hogy a Bérbeadó részéről megrendelés nem történt és ez esetben a Bérló köteles a tárgyévi nagyberuházás kapcsán a tárgyévi március 8. napjáig 3 (három) árajánlatot beszerezni és a Bérbeadónak átadni;
 - Bérbeadó köteles ezen árajánlatokat a tárgyévi márciusi képviselőtestületi ülésre döntésre előterjeszteni;
 - Bérbeadó köteles az árajánlatok tekintetében meghozott képviselőtestületi döntésről a Bérlőt haladéktalanul, de legkésőbb 30 (harminc) napon belül tájékoztatni.
- 5.21. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadó akként nyilatkozik, hogy bármely Nagyberuházást nem tudja elvégezni, úgy a Bérló jogosult a Bérbeadó tájékoztatása alapján – kizárólag a képviselőtestületi döntés alapján maga elvégezni, illetve elvégeztetni az adott tárgyévi nagyberuházást, azzal, hogy a Bérló az elfogadott árajánlatban szereplő teljes kivitelezési költséget a Bérbeadónak fizetendő éves Bérleti díjába beszámíthatja, a tárgyévi bérleti díj 60%-os mértékéig.
- 5.22. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a tárgyévi márciusában a képviselőtestület az árajánlatok tekintetében döntést nem hoz vagy esetlegesen nem támogató döntést hoz vagy amennyiben a Bérbeadó a fenti eljárásrendet nem tartja be, illetve annak bármely elemét megszegi, úgy a Bérló jogosult a tárgyévi nagyberuházást az általa beszerzett 3 (három) árajánlat közül a legalacsonyabb árú árajánlat elfogadásával és megrendelésével maga elvégezni, illetve elvégeztetni, azzal, hogy a Bérló az elfogadott árajánlatban szereplő teljes kivitelezési költséget a Bérbeadónak fizetendő bérleti díjába (már az adott tárgyévi bérleti díjba is) a jelen szerződés 5.21.pontjában foglaltak szerint teljes egészében beszámíthatja.
- 5.23. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Felek Nagyberuházásokra vonatkozó megállapodását a Bérló olyan lényeges szerződéses feltételnek, illetve rendelkezésnek tekinti, amely nélkül a jelen egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződést nem kötötte volna meg.
- 5.24. A Nagyberuházások műszaki átadás-átvétele tekintetében Felek a jelen szerződés „Átadás-átvétel” című alfejezetét (5.7-5.10 pontok) megfelelően irányadónak tartják.

Napelem-beruházás

- 5.25. Felek megállapodnak abban, **hogy a Bérló a Hotel épületére napelemet létesítsen (a továbbiakban: Napelem-beruházás) 2023. december 31. napjáig bezárólag, a jelen szerződés 3. számú mellékletében foglalt tartalomnak megfelelően.**
- 5.26. Felek megállapodnak abban, hogy a Napelem-beruházással kapcsolatos munkálatok elvégzését a Bérló köteles megrendelni és köteles annak költségeit előlegezni, illetve teljes egészében viselni, annak kapcsán a Bérbeadó részéről elszámolásra nem tarthat igényt.



 BALATON-PARTI KFT.
 Képv: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ



 SÍÓ-IRISZ KFT.
 Képv: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLŐ

BALATON-PARTI KFT.
 Siófok, Petőfi sétány 3.
 Adószám: 10714254-2-14
 1.sz.

SÍÓ-IRISZ KFT.
 8500 Siófok,
 Akácvirág utca 4/b.
 Adószám: 24267384-2-14

Az értéknövekmény tulajdonjoga

- 5.27. Felek megállapodnak abban, hogy a Nagyberuházásokkal, illetve a Napelem-beruházással járó értéknövekmény – ide nem értve azon ingóságokat, amelyeket a Bérelő a jelen szerződés megszűnése esetén jogosult a Bérleményből elszállítani – a Felek közös akarata alapján a Tulajdonos önkormányzat tulajdonában kerül a bérleti jogviszony megszűnésekor. Bérelő kijelenti, hogy ezen beruházások, illetve az ezek által elért értéknövekmények tekintetében sem tulajdonjogi, sem kötelmi, sem egyéb jogcímen nem tarthat igényt, a Felek kizárják a közös tulajdon keletkezésének lehetőségét, és a ráépítéssel (hozzáépítéssel) történő tulajdonszerzés lehetőségét.

Külső Terasz2-beruházás

- 5.28. Felek megállapodnak abban, Tulajdonos a jelen szerződés aláírását jóváhagyó KT határozattal hozzájárul, hogy a Bérelő kérelme alapján további maximum 45m² nagyságú Külső terasz2-t építsen meg a Bérlemény területén 2024. május 31. napjáig bezárólag.
- 5.29. Felek megállapodnak abban, hogy a Külső Terasz2-beruházással kapcsolatos munkálatok elvégzését a Bérelő köteles megrendelni és köteles annak költségeit előlegezni, illetve teljes egészében viselni, annak kapcsán a Bérbeadó részéről elszámolásra nem tarthat igényt.

Az értéknövekmény tulajdonjoga

- 5.30. Felek megállapodnak abban, hogy a Külső Terasz2 beruházással járó értéknövekmény – ide nem értve azon ingóságokat, amelyeket a Bérelő a jelen szerződés megszűnése esetén jogosult a Bérleményből elszállítani – a Felek közös akarata alapján a Tulajdonos önkormányzat tulajdonában kerül a bérleti jogviszony megszűnésekor.
- 5.31. Bérelő kijelenti, hogy ezen beruházások, illetve az ezek által elért értéknövekmények tekintetében sem tulajdonjogi, sem kötelmi, sem egyéb jogcímen nem tarthat igényt, a Felek kizárják a közös tulajdon keletkezésének lehetőségét, és a ráépítéssel (hozzáépítéssel) történő tulajdonszerzés lehetőségét.
- 5.32. Bérelő az Alap Bérleti Szerződés 8.) pontja alapján már a jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy az **ART OF SIÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG** (nyilvántartó bíróság és cégjegyzékszám: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága, Cg. 14-09-316862; székhely: 8600 Siófok, Petőfi sétány 32. A. ép. fszt. 1.; adószám: 26680901-2-14; statisztikai számjel: 26680901-5610-113-14; képviseli: Varga Dániel Tamás ügyvezető önállóan) mint albérelő (a továbbiakban: **Albérelő**) részére albérletbe kívánja adni a Külső Terasz2-t, mely albérleti szerződés megkötését a jelen szerződés aláírásával elismerten a Tulajdonos a jelen szerződés aláírását jóváhagyó KT határozattal engedélyezi. Felek a jelen egységes szerkezetű bérleti szerződés aláírásával rögzítik, hogy az Albérelő albérleti jogviszonya a bérleti jogviszony teljes időtartamára vonatkozóan jóváhagyottnak tekintendő.

6.) A BÉRLEMÉNY BIRTOKA, HASZNÁLATA

- 6.1. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény jelenleg is a Bérelő jogszerű birtokában van, annak fizikai átadására nincs szükség.
- 6.2. Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt jogosult a Bérleményt kizárólagosan használni és üzemeltetni (ide nem értve az engedélyezett albérlők által használt és üzemeltetett bérleményrészeket), azonban köteles a használat során a jó gazda gondosságával eljárni.
- 6.3. Felek rögzítik, hogy az Alap Bérleti Szerződés aláírásakor a Tulajdonos tulajdonában lévő vagy a bérleti jogviszony időtartama alatt a tulajdonába kerülő, illetve a Bérbeadó tulajdonában lévő, vagy a

.....
BALATON-PARTI KFT.
 Képv: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
BÉRBEADÓ

.....
SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
BÉRLO

bérelti jogviszony tartama alatt a tulajdonába kerülő, a Bérleményben lévő és a Felek által az Alap Bérelti Szerződés 6.) pontjának második bekezdése alapján felvett leltárban felsorolt ingóságok birtoklásának és használatának joga a bérelti jogviszony időtartama alatt a Bérlőt megilleti, azonban ezen ingóságok felett Bérló rendelkezni nem jogosult így a jelen pontban jelölt leltár szerinti ingóságokat a bérelti jogviszony megszűnésekor Bérló köteles a Bérbeadó birtokába visszabocsátani.

- 6.4. A Bérló a bérelti jogviszony fennállása alatt a Bérleményben található és a 6.3. pont alapján a Tulajdonos vagy a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyak és egyéb ingóságok állagának megővéséről gondoskodni köteles.
- 6.5. A Bérlemény működtetéséhez, valamennyi engedélyezett tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzése Bérló kötelezettsége.
- 6.6. Bérló a törvényes képviselője útján kijelenti, hogy a Bérleményben gyakorolt, és a hatályos jogszabályok szerint gyakorolható tevékenységek folytatásához szükséges engedélyekkel rendelkezik.
- 6.7. A Bérlemény működtetésével, valamennyi engedélyezett tevékenység gyakorlásával kapcsolatos mindenfajta felelősséget, bármely esetleges szabálytalanság jogkövetkezményeit Bérló köteles viselni.
- 6.8. Felek megállapodnak abban és Bérló a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény használata és hasznosítása során a hatályos jogszabályi rendelkezéseket és Siófok Város Önkormányzatának rendeleteit betartja.
- 6.9. Bérló a tevékenységéért, valamint albérlői és szerződéses partnerei tevékenységéért teljes körű felelősséggel tartozik, Bérbeadó ennek kapcsán semmilyen felelősséget nem vesz át.
- 6.10. Bérló a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a Bérló által a Bérleményben folytatott tevékenység Siófok Város Képviselő Testülete 156/1995 (XI. 23.) számú határozata alapján nem terjedhet ki masszázsszalonná, erotikus vagy topless-bár, diszko üzemeltetésére vagy mutatónyos tevékenység folytatására, és a Bérló Bérleményben folytatott tevékenysége a jelen pont szerinti rendeletben meghatározott tevékenységekre a későbbiekben sem módosítható.
- 6.11. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló Bérleményben végzett tevékenysége a közszemérmert nem sértheti. Bérló ezt kifejezetten tudomásul veszi.
- 6.12. Bérló a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Bérlemény területén játék és pénznyerő-automata nem üzemeltethető, valamint nem folytatható szerencsejáték, vagy olyan tevékenység, amely közérkölsbe ütközik, vagy amely a közrend vagy a lakosság nyugalmanak megzavarásával jár.
- 6.13. Bérló a jelen bérelti jogviszony teljes időtartama alatt a Bérleményben végzett tevékenysége során köteles betartani a Siófok Város Önkormányzatának zajrendeletében foglaltakat, akként, hogy különös figyelmet kell fordítania arra, hogy a Bérleményben végzett tevékenységgel együtt járó zajszint harmadik személyek zavarását ne eredményezze.
- 6.14. Bérló tevékenysége gyakorlása során köteles betartani a mindenkor hatályos tűz- és munkavédelmi előírásokat, a tevékenységére vonatkozó egészségügyi és egyéb hatósági-, szakhatósági-, valamint környezetvédelmi előírásokat.
- 6.15. A bérelti jogviszony megszűnésekor azon ingóságokat, berendezési és felszerelési tárgyakat, mobil eszközöket, amelyek Bérló tulajdonát képezik, illetve amelyeket Bérló helyezett el a Bérleményben és állagsérelem nélkül leszerelhetők, Bérló jogosult a Bérleményből elszállítani.


 BALATON-PARTI KFT.
 Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ




 SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLŐ



- 6.16. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót megilleti a Bérlemény rendeltetésszerű használata ellenőrzésének joga, mely jog alapján a Bérelő túrni és biztosítani köteles, hogy a Bérbeadó által kijelölt személyek a bérleti jogviszony fennállása alatt, havonta legfeljebb egy alkalommal a Felek által előre egyeztetett időpontban a Bérelő által kijelölt személlyel együtt a Bérleményben helyszíni szemlét folytasson le, felmérje és ellenőrizze a Bérlemény állapotát és állapotát, valamint meggyőződhessen a Bérleménynek a Bérelő általi használata szerződészerű és rendeltetésszerű voltáról.
- 6.17. Amennyiben a fenti előírások bármelyikének megszegése miatt Bérelő tevékenységét az illetékes hatóság megtiltja, ez a körülmény Bérelőnek a szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítését nem módosítja.
- 6.18. Bérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 6.3-6.16. pontban foglaltaknak a Bérelővel a jelen bérleti szerződés 7. fejezetében foglaltak alapján szerződő harmadik személyek általi betartásáért a Bérbeadóval szembeni felelősség is a Bérelőt terheli.
- 6.19. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony hátralévő időtartam alatt minden naptári év nyári idegenforgalmi szezonjában, a Bérelő részére – azok elérhetősége és rendelkezésre állásának függvényében – biztosítja a Siófoki Nagystrand területén elérhető, legalább 5 (öt) darab gépkocsi-beállóhely használatát, a gépkocsi-beállóhelyek igénybevételére vonatkozó aktuális tárgyevi, díjszabás szerinti, hatályos mértékű bérleti díj ellenében. Felek a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Bérelő részére biztosítandó gépkocsi-beállóhelyek elérhetőségét minden érintett naptári év nyári idegenforgalmi szezonjának kezdete előtt közösen felméri, és ennek függvényében állapítják meg a Bérelő által használható gépkocsi-beállóhelyeket, továbbá kötik meg az e gépkocsi-beállóhelyekre vonatkozó bérleti szerződést.

7.) A BÉRLEMÉNY TOVÁBBHASZNOSÍTÁSA

- 7.1. A Bérelő a jelen egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződéssel is megerősített Albérelő személyén túlmenően nem jogosult a Bérlemény továbbhasznosítására és harmadik személyek részére történő albérletbe adására a Tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül. Amennyiben az Albérletbe adáshoz a Tulajdonos előzetesen hozzájárul, abban az esetben a továbbhasznosításra irányuló jogviszony időtartama a jelen bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony időtartamát nem haladhatja meg.
- 7.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény továbbhasznosítása iránti kérelem előterjesztése és engedély beszerzése kapcsán az 5.5 pont szerinti Döntési Eljárásrend szerint kötelesek eljárni, a kérelem természetéből fakadó értelemszerű eltérésekkel.
- 7.3. Bérelő 7.1. pont szerinti helyiségek továbbhasznosítása tárgyában kizárólag olyan személlyel, vagy gazdasági társasággal jogosultszerződést kötni, mely szerződéses partner igazolja, hogy sem a Magyar Állam, sem állami szervezetek, hatóságok felé, sem pedig a Tulajdonos vagy a Bérbeadó felé fennálló tartozása nincs, nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás, vagy kényszersztörítés hatálya alatt, továbbá a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő a továbbhasznosításra vonatkozó szerződést olyan személlyel köti meg, amely a bérleti jogviszony fennállása alatt nem felel meg a jelen pontban meghatározott feltételnek, úgy a Bérelő köteles az albérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani és erről a Bérbeadót köteles haladéktalanul tájékoztatni.

- 7.4. A fentiekén túl a Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1.4. pontjában meghatározott, a Bérelő, mint bérbeadó és az ART OF SIÓ Kft., mint albérelő között 2021. február 15. napján létrejött Albérleti Szerződés megkötését és annak alapján a Bérelő és az ART OF SIÓ Kft.

.....
BALATON-PARTI KFT.
 Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ

BALATON-PARTI KFT.
 Siófok, Petőfi sétány 3.
 Adószám: 10714254-2-14

.....
SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLO

SIÓ-IRISZ KFT.
 8600 Siófok,
 Akácvirág utca 4/b.
 Adószám: 24267384-2-14

Bérleményben történő együttműködését a Bérbeadó az Albérleti Szerződésben foglalt tartalommal egyezően a Tulajdonos a jelen szerződés aláírását jóváhagyó KT határozattal elfogadja.

8.) A SIÓFOKI NAGYSTRAND HASZNÁLATA

- 8.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Hotel szállóvendégei a jelen fejezetben foglaltaknak megfelelően a Bérleti időszak végéig jogosultak belépni a Siófoki Nagystrand területére, a strand nyitvatartási idejében.
- 8.2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a 2024. évtől kezdődő és 2028. év végéig tartó időszakban, legfeljebb évente 4000 (Négyezer) darab, a Siófoki Nagystrandra történő napi belépést lehetővé tevő karszalagot (a továbbiakban: **Strandbelépők**) külön napi belépőjegy megvásárlása nélkül, ingyenesen biztosít a Bérló részére, a Hotel mindenkori szállóvendégeinek.
- 8.3. Felek megállapodása szerint 2029. évtől a strandbelépők ellenértékét Bérleti Díj összege nem foglalja magában. Ezen évtől kezdődően a Bérló szállóvendégei a Siófoki Nagystrand területére kizárólag díjfizetés ellenében jogosultak belépni, és a strand szolgáltatásait igénybe venni, azzal, hogy Felek megállapodása alapján Bérló szállóvendégeit a bérleti jogviszony fennállásának tartama alatt a mindenkori strandbelépők díjából 30 % mértékű kedvezmény illeti meg. Ezen strandbelépők díjfizetési módjáról és feltételeiről Bérbeadó és Bérló naptári évente külön megállapodást köt.

9.) A BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ BIZTOSÍTÁS

- 9.1. Felek rögzítik, hogy a Bérló az Alap Bérleti Szerződés 15.) pontjában foglaltak alapján a Bérleményre vagyoni- és felelősségbiztosítást kötött az Allianz Hungária Zrt. biztosítóval, amely biztosítási jogviszony társbiztosítottja a Tulajdonos. A biztosítási jogviszony fennállását Bérló az AHB941902202 számú kötvény Bérbeadó részére történő bemutatásával igazolta, amely tény a Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtázza. Bérló köteles a biztosítás fennállását minden év március 31. napján köteles hitelt érdemlően igazolni a Bérbeadó részére. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést egyoldalú írásbeli nyilatkozatával felmondani, amennyiben a Bérló ezen szerződéses kötelezettségét elmulasztja és ezt a Bérbeadó által – a következményekre figyelmeztetéssel – küldött írásbeli felszólítása ellenére, az abban tűzött legalább 30 (harminc) napos póthatáridőben sem orvosolja.
- 9.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben ezt a Bérleményben bekövetkezett értéknövekedés – ideértve a Nagyberuházással, illetve a Napelem-beruházással létrehozott értéknövekedést is – szükségessé teszi, Bérbeadó felhívására Bérló köteles a 9.1. pont szerinti biztosítási jogviszony biztosítási összegét a Bérlemény értéknövekedésével arányosan megnövelni és ennek költségeit viselni.

10.) A FELEK KAPCSOLATTARTÁSA ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉSE

- 10.1. Felek kötelesek egymással a jelen szerződésben foglalt feladatok teljesítése érdekében folyamatosan kapcsolatot tartani és szükséges szerint együttműködni.
- 10.2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített kötelezettségek teljesítése érdekében – ide nem értve azon eseteket, amikor a szerződés ettől eltérően nem rendelkezik, illetve a 10.3. pontban foglaltakat – egymással formai kötöttségek nélkül egyeztetethetnek és tarthatják a kapcsolatot az alábbi elérhetőségek bármelyikén:

Bérbeadó elérhetősége:

Név:

Balaton-parti Kft.

BALATON-PARTI KFT.

Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan sz.
BÉRBEADÓ

SIÓ-IRISZ KFT.

Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan sz.
BÉRLŐ

SIÓ-IRISZ KFT.
8500 Siófok,
Akácvirág utca 4/b.
Adószám: 24267384-14

Kapcsolattartó: Kósz Ágota ügyvezető
 Levelezési cím: 8600 Siófok, Petőfi sétány 3.
 E-mail cím: kosz.agota@balaton-parti.hu
 Telefonszám: +36 20 271 3391

Bérlő elérhetősége:

Név: SIÓ-IRISZ Kft.
 Kapcsolattartó: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető
 Levelezési cím: 8600 Siófok, Akácvirág utca 4/b.
 E-mail cím: gamelcsi@gmail.com
 Telefonszám: +36 20 241 1603

- 10.3. Felek megállapodnak ugyanakkor abban, hogy a jelen szerződés tartalmára, módosítására, megszüntetésére vonatkozó jognyilatkozataikat kizárólag írásbeli, ajánlott, tértivevényes levél útján közlik egymással a fenti levelezési címük útján.
- 10.4. Felek ennek kapcsán megállapodnak abban, hogy a fenti levelezési címre küldött, tértivevényes, ajánlott formában címzett nyilatkozat a feladást (postára adást) követő 5. (ötödik) napon akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha az „nem kereste”, vagy „nem vette át”, vagy „cím elégtelen”, illetve „elköltözött” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.
- 10.5. Felek kötelezettséget vállalnak azért, hogy a fent megjelölt értesítési címek megváltozása esetén az értesítési címről haladéktalanul, írásban értesítik egymást. Az értesítés elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő költségeket és károkat a mulasztó fél viseli, illetve a küldemény az eredeti levelezési címre történő kézbesítés útján közöltnek minősül majd.
- 10.6. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő által a Bérbeadó részére előterjesztett Bérbeadói engedélyek megadására vonatkozó kérelem átvételéről a Bérbeadó köteles a Bérlő részére írásbeli igazolást kiállítani, amely tartalmazza a Bérlői engedélykérés tárgyát, a Bérbeadó általi átvétel időpontját és az engedélykérés átvétele során a Bérbeadó képviselőjében eljáró személy nevét és aláírását.

11.) A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 11.1. Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, karbantartani, állagát megóvni, majd a bérleti jogviszony megszűnéskor köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtok átruházási eljárás keretében Bérbeadó birtokába adni.
- 11.2. A bérleti jogviszony megszűnéskor azon ingóságokat, berendezési, felszerelési tárgyakat, mobil eszközöket, amelyek a Bérlő tulajdonát képezik, illetve amelyeket a Bérlő helyezett el a Bérleményben és állagsérelem nélkül leszerelhetőek, Bérlő jogosult elszállítani.
- 11.3. Amennyiben a Bérlő a Bérleményt a szerződés megszűnését követő 10 (tíz) napon belül nem adja a Bérbeadó birtokába, az esetben a Bérbeadó jogosult azt egyoldalú jognyilatkozattal minden feltétel nélkül birtokba venni.
- 11.4. A jelen bérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:
- 11.4.1 a jelen szerződés 3.1. pontjában foglalt határozott időtartam lejártával;
- 11.4.2 a Felek erre irányuló közös megegyezésével;
- 11.4.3 abban az esetben, ha a Bérlemény megsemmisül;
- 11.4.4 ha az arra jogosult a jelen szerződésnél vagy jogszabálynál fogva jogszerű felmondással él;


 BALATON-PARTI KFT.
 Képv: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ


 SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLŐ

- 11.4.5 abban az esetben, ha Bérlő jogutód nélkül megszűnik és nincs a bérleti jogviszonyban fenntartására jogosult személy;
- 11.4.6 amennyiben a bérleti jogviszonyt bíróság jogerős döntése vagy hatóság végleges határozata megszünteti.
- 11.5. Bérbeadó a jelen szerződésben foglaltakon túlmenően a szerződést felmondhatja, ha
- 11.5.1 a Bérlő a Bérleti Díjat a fizetésre megállapított határidőben nem fizeti meg és azt a Bérbeadó által – következményekre figyelmeztetéssel – küldött írásbeli felszólítása ellenére, az abban tűzött legalább 8 (nyolc) napos póthatáridőben sem orvosolja, amely esetben a felmondási idő 8 (nyolc) nap;
- 11.5.2 a Bérlő a pályázati eljárásban előírt és vállalt, a jelen szerződésben szabályozott lényeges vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti vagy megszegi és azt a Bérbeadó által – következményekre figyelmeztetéssel – küldött írásbeli felszólítása ellenére, az abban tűzött legalább 15 (tizenöt) napos póthatáridőben sem orvosolja, amely esetben a felmondási idő 15 (tizenöt) nap
- 11.6. Felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti jogviszony határozott időtartamára tekintettel **a jelen szerződés rendes felmondással való megszüntetésének jogát a jelen szerződés 3.1. pontszerinti határozott időtartam letelte előtt egyik fél sem jogosult gyakorolni.**
- 11.7. Felek egyező akarattal kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:338. § (1) bekezdésének a jelen szerződéses jogviszonyban történő alkalmazását.

12.) ZÁRÓ ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

- 12.1. Felek képviselői kijelentik, hogy mind Bérbeadó, mind pedig Bérlő magyarországi székhellyel rendelkező gazdasági társaság, korlátolt felelősségű társaság, mely jogképes.
- 12.2. Bérlő törvényes képviselője útján kijelenti és a csatolt igazolásokkal igazolja, hogy köztartozásoktól mentes és a Siófok Város Önkormányzata felé fennálló tartozása sincs, valamint, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjába rögzítettek szerinti átlátható szervezet.
- 12.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Bérlemény a Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi, amely Bérlemény kezelésével, üzemeltetésével a Tulajdonos önkormányzat a Bérbeadót bízta meg és a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt bérleti szerződés megkötésére a Tulajdonos a Bérbeadót kifejezetten feljogosította.
- 12.4. Jelen bérleti szerződést Siófok Város Önkormányzata Képviselő Testülete a 271/2023. (IX.5.) számú határozatával előzetesen jóváhagyta.
- 12.5. A jelen változásokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés valamennyi fél által aláírása esetén, **2024. január 1. napján** lép hatályba.
- 12.6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés módosítása, kiegészítése és megszüntetése kizárólag írásbeli formában érvényes.
- 12.7. A jelen változásokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza, és hatálybalépésével a Felek minden korábbi, a jelen szerződés tárgyát képező ügylettel kapcsolatos, akár szóban, akár írásban tett nyilatkozata, megállapodása hatályát veszti.

Kósz Ágota
 BALATON-PARTI KFT.
 Siófok, Petőfi sétány 3.
 Adószám: 10714254-2-14
 1.sz.
 Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
 BÉRBEADÓ

Gaal Melinda
 SIÓ-IRISZ KFT.
 8500 Siófok,
 Akácvirág utca 4/b.
 Adószám: 24267384-2-14
 Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
 BÉRLŐ

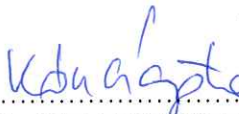
- 12.8. Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés teljesítése során, illetve az ezzel kapcsolatban általuk megkötött szerződéses jogviszonyokban minden tőlük elvárhatóat megtesznek annak érdekében, hogy a másik Fél üzleti jó hírneve ne sérüljön, és cégneve ne szerepeljen jó erkölcsbe ütköző, ízléstelen, sértő vagy bármely, a másik félre vagy bármely közvetett vagy közvetlen tulajdonosára hátrányos módon vagy összefüggésben.
- 12.9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szereplő „beruházás”, „felújítás” és „karbantartás” kifejezések értelmezése során – az értelmezési viták érkevése érdekében – a kifejezéseknek a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdésnek 7-9. pontjaiban foglalt jelentését tekintik irányadónak.
- 12.10. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyetlen rendelkezése sem jogosítja fel a Feleket, hogy a másik Fél nevében kötelezettséget vállaljanak harmadik személyekkel szemben.
- 12.11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései, továbbá Siófok Város Önkormányzata rendeleteiben foglaltak az irányadók.
- 12.12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel összefüggő esetleges jogvitáikat elsődlegesen megkísérlik egymás közti egyeztetéssel, illetve közvetítői eljáráshoz kapcsolódó egyezséggel percn kívül rendezni, mely egyeztetés eredménytelensége, polgári peres eljárás kezdeményezése esetére 30.000.000,- Ft (harmincmillió forint) összegű pertárgy értékig a Siófoki Járásbíróság, 30.000.000,- Ft (harmincmillió forint) összegű pertárgyértéket meghaladóan a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki, melynek alávetik magukat.

Felek a jelen változásokkal egységes szerkezetben foglalt bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt egymás és az egyidejűleg jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag aláírásukkal látták el, önálló cégjegyzési és képviseleti joggal rendelkező ügyvezetőik útján.

MELLÉKLETEK:

- 1. sz. melléklet: műszaki szakértői szakvélemény
- 2. sz. melléklet: Nagyberuházással kapcsolatos tervdokumentáció
 - o 2/A. sz. melléklet: Felépítmény nyílászáróinak cseréje
 - o 2/B. sz. melléklet: A Hotel reggeliző helyiségének és illemhelyiségeinek felújítása
 - o 2/C. sz. melléklet: A Bérlemény teraszainak és tetőszindelyezésének felújítása
- 3. sz. melléklet: A Napelem-beruházással kapcsolatos dokumentáció
- 4. sz. melléklet: helyszínrajz
- 5. sz. melléklet: Igazolás a Bérló szálláshely-szolgáltatási tevékenysége megkezdésének nyilvántartásba vételéről
- 6. sz. melléklet: a Gf.V.40.004/2023 és a 4.G.21.107/2021. ügyszámú perek megszüntetési iránti közös kérelem tervezete
- 7.sz. melléklet ART OF SIÓ bérleti szerződése
- 8.sz. melléklet: Sió Írisz Kft kárigény
- 9.sz. melléklet: Dr. Dömötör László (Balaton-parti Kft jogi képviselő) nyilatkozata a kárigényről

Siófok, 2023. szeptember 6.



BALATON-PARTI KFT.
 Képv.: Kósz Ágota ügyvezető önállóan
BÉRBEADÓ




SIÓ-IRISZ KFT.
 Képv.: Gaál Melinda Ágnes ügyvezető önállóan
BÉRLŐ

BALATON-PARTI KFT.
 Siófok, Petőfi sétány 3.
 Adószám: 10714254-2-14
 1.sz.

SIÓ-IRISZ KFT.
 8600 Siófok,
 Akácvirág utca 4/b.
 Adószám: 24267384-14

Előttünk mint tanúk előtt:

1.) Tanú	2.) Tanú
Név: <u>SARVÁRI ZOLTÁN</u>	Név: <u>BAKAY ZSOLT</u>
Lakcím: <u>8600 SÓFOK AKACURÁG. 4/b</u>	Lakcím: <u>8600 SÓFOK, BODZA U. 18.</u>
Szem. ig. szám: <u>390738KE</u>	Szem. ig. szám: <u>477878SA</u>
Aláírás: 	Aláírás: 