

Feladó: Sára Rockenbauer <sararockenbauer@gmail.com>
Küldve: kedd 2026. április 28 13:49
Címzett: Bálint Tóth
Másolatot kap: jegyzo@balatonfuzfo.hu; polgarmester@balatonfuzfo.hu; Tibor dr. Koppány; Zoltán Vipler
Tárgy: Re: FW: Szerződés tervezet
Mellékletek: 4. melléklet bérleti szerződés.docx; Szerzodes tervezet_levelezes 1.pdf; Szerzodes tervezet_levelezes 2.pdf

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Jegyző Úr!

Tegnap napon jogászsunkkal áttekintettük az Önök által tegnap délelőtt közölt információk alapján kialakult helyzetet.

Az elmúlt 2 hónapban az Önkormányzattal folytatott sorozatos egyeztetések és levélváltások során kialakult és hangsúlyozottan az Önkormányzat által meghatározott és általunk kisebb korrekciók mentén elfogadott feltételrendszer mentén készítette elő ügyvédünk azon szerződéstervezetet, melyet – mint ahogy Jegyző Úrnak is jeleztük – a tegnapi napon kívántunk aláírni.

Jegyző Úr tegnap délutáni levelében foglaltak okán azonban az aláírás elmaradt, mivel annak tartalma az Önök legújabb - a már leegyeztetett feltételekkel teljes mértékben szemben álló – feltételei nem csupán az elkészült szerződéstervezettel, de Jegyző Úr instrukciói illetve a letárgyalt és Önök által deklaráltan elfogadottnak minősített alapján általunk előterjesztett kérelemmel is összeegyeztethetetlenek - így jelenleg igyekszünk feldolgozni ezen tegnapi levél hatásait és mérlegelni a következő lépésünket.

Szabadjon emlékeztetőként alábbiakban ismertetnem az elmúlt 2 hónap eseményeit/változásait:

Március közepén szándékunkat fejeztük ki a Vipler Bau Kft. bérleti jogának megvásárlására, ezt követően ültünk le Jegyző Úrral, aki előadta, hogy a Vipler Bau Kft. és a Balatonfűzfői Önkormányzat közötti szerződés nem átvehető, mert súlyos jogtechnikai hibákat tartalmaz, álláspontja a szerződés – mely alapján egyébként az Önkormányzat egy évtizede kiszámlázza és beszedi a bérleti díjat – semmis.

Ellentmondást nem tűrő és alternatív megoldást, eltérő jogi álláspontot alapjaiban elvető és figyelmen kívül hagyó „útmutatása” alapján javasolt megoldást kénytelen – kelletlen elfogadtuk annak ellenére, hogy mind nekünk, mind jogi képviselőnknek súlyos jogi és technikai aggályai voltak a Jegyző Úr által felvázolt megoldással kapcsolatosan, de a jelenlegi bérlő sem volt meggyőzve arról, hogy a bérleti jogról való lemondás akár számára, akár számunkra az egyetlen lehetséges megoldás lenne a bérleti jog átruházása érdekében.

Egyúttal jeleztük aggályainkat is a ködösen megfogalmazott egész évben nyitva tartandó – „mindenki által” használható – szociális kiszolgálóhelyiség biztosításának kapcsán, javasoltuk annak módosítását, pontosabb, mindenki számára érthető és betartható és nem utolsó sorban számonkérhető, végrehajtható feltétel rendszer kidolgozása érdekében.

A felmerülő igényeknek, szükségnek eleget téve, együttműködésünkről biztosítva az Önkormányzatot.

Ezt követően április elején tartandó bizottsági ülésen nem kerül napirendre, annak okán, hogy a testület Jegyző Úr által javasolt megoldást – feltehetően osztva az általunk megfogalmazott jogi és technikai aggályokat - elutasította.

Ezt követően április 9-én az alábbiakat kérte az Önkormányzat:

1. „A bérleti jog átruházására kellene egy kérelem vételi szándéknyilatkozattal, és a leendő vevőre vonatkozó szerződéssel, immáron a Marangone Kft-re.

2. *A Marangone Kft bejegyzésének megtörténtének igazolását és szerződéskötéshez szükséges adatait kérjük megküldeni.*
3. *A bérleti jog átruházásának eredeti feltételein (3 havi bánatpénz) túl, a bérleti jog átruházásának további feltétele, hogy az új bérlőre a bérleti szerződés egyidejűleg módosul az alábbiak szerint:*
 - a. *A Marangone Kft nyújtson be kérelmet az átruházandó eredeti szerződés szerint arra, hogy milyen profilváltást szeretne a bérleményben megvalósítani, és arra vonatkozóan, hogy nem egész évben kíván üzemelni, hanem hogyan. Erre vonatkozóan a bérleti szerződést egyidejűleg módosítani kell.*
 - b. Az illemhely megváltással kapcsolatos egyeztetett rendelkezés maradhat, ezzel is módosul a bérleti szerződés.**
 - c. *A Marangone Kft átlátható szervezettel kapcsolatos kötelező szerződési feltételekkel is kiegészül az egyeztetetteknek megfelelően a szerződés.*
 - d. *Kérjük, hogy a szerződés egészüljön még ki azzal, hogy amennyiben bíróság megállapítja a szerződés, vagy annak bármely pontja érvénytelenségét, bérleti jog vevője, bérlő lemond a az érvénytelenség okán bármilyen jogcímen történő követeléséről, különösen károkozás címén.*
 - e. *A bérlet szerződés módosítás aláírására a bérleti jog átruházását követően kerül sor időben.”*

Az áprilisi testületi ülésre a kért dokumentumokat megküldtük, sajnos cégünket a testületi ülés másnapjára jegyezték csak be egy sajnálatos technikai hiba miatt.

A cégbejegyzésről a határozatot április 21-én megküldtük.

A bérleti jog átruházását célzó szerződés elkészítését – a fent rögzített és a részünkre megküldött, az Önök jogi képviselője által előkészített módosított bérleti szerződés rendelkezéseihez illeszkedő tartalommal - megkezdtük, időpontot egyeztetünk jogászunkkal.

Április 24-én újabb kérdés merült fel az Önkormányzat részéről, ezúttal műszaki tervdokumentációt kértek be a profilváltásra vonatkozóan.

Előadtuk, hogy nem tervezünk profilváltást, továbbra is vendéglátó egységet tervezünk üzemeltetni, de együttműködésünket és rugalmasságunkat erősítve a műszaki tervet megrendeltük és Jegyző Úr kérése alapján leírtuk, hogy az eddig bár helyett pizzeriát kívánunk üzemeltetni a bérleményben.

Ugyanakkor az erre irányuló szándékunk és kérelmünk hiányában érthetetlen, hogy miért kért Jegyző Úr profilváltással kapcsolatos nyilatkozatot tőlünk, lévén a szerződés 13. pontjának megfeleltethető profilváltáshoz történő hozzájárulási kérelmet nem terjesztettünk elő.

Mindenesetre a konstruktívítás mentén a Jegyző Úr kérésének eleget tettünk, ugyanakkor megismételve szóban tett álláspontunkat, írásban is kifejtettük értetlenségünket a kért nyilatkozattal kapcsolatosan hangsúlyozva, hogy mind a bár, mind a pizzeria üzemeltetése vendéglátó tevékenység, azaz bizonyosan nem minősül profilváltásnak.

Jegyző Úr egyébként különböző műszaki dokumentációkat illetve nyilatkozatot kért tőlünk a belső felújítási és esetleges átépítési munkák kapcsán, holott ezen elemek nem szerepelnek a bérleti szerződés 12. pontjában, mint a bérleti szerződés átruházása, az ahhoz történő bérbeadói hozzájárulás kapcsán releváns mérlegelendő feltételként.

A Vipler Bau Kft. az ügymenet előrehaladott állapota miatt megkezdte saját bérlőjével a szerződés felbontását és abban a tudatban, hogy a bérleti szerződés átruházása és az új bérlőre irányadó feltételrendszer tárgyában a felek mindenben megállapodtak, április 25-én közös megegyezéssel fel is bontották.

Ezt követően április 27-én ismételten gyökeresen megváltozott az Önkormányzat álláspontja – illetve szabadjon azt mondanom, hogy nem az Önkormányzat, hanem egyes személyes közreműködők álláspontja.

Az informális, előkészítő ülés fogalma álláspontom szerint ismeretlen fogalom az Önkormányzat működési rendjében, az erre való hivatkozás az előzményi tényállás ismeretében, a Jegyző Úr – több esetben a Tisztelt Polgármester Asszony nevében és képviselőjében – tett jognyilatkozatai alapján teljes mértékben elfogadhatatlan.

Szabadjon arra következtetnünk, hogy az Önkormányzat álláspontját – melyet még egyszer hangsúlyozom, az Önkormányzat Jegyzője által saját nevében és Polgármester nevében tett jognyilatkozatai és az Önkormányzat ügyvédje által előkészített szerződéstervezet világosan és félreérthetetlenül támasztanak alá – nem az Önkormányzat változtatta meg, hanem feltehetően az az önkormányzati érdekekkel szemben, egyéni lobbierdekek mentén az egyes közreműködők felénk – akár saját korábban írásban tett jognyilatkozatukat is megmásítva – ezt igyekeznek kommunikálni, minket arra ösztökélve és presszionálva, hogy látszólag saját elhatározásunkból – ám mégis harmadik személy által determináltan – álljunk el korábbi álláspontunktól és magunk kérjük az újabb diktátumnak megfelelő tartalommal a szerződés átruházását.

Miután nem kevés energiát, pénzt fektettünk ezen ügyletbe, közreműködőket – jogászt, építész – vettünk igénybe, miután a bérlő az albérleti szerződést felmondta bizonyosan állíthatom, hogy nem fogunk az egyébként e körben döntési kompetenciával nem rendelkező személyek által közölt újabb, a saját korábban közölt feltételrendszerüket alapjaiban felülíró és azokkal antagonisztikus ellentétben álló feltételrendszer mentén az általunk előterjesztett kérelmen módosítani.

Társaságunk jelentős beruházást kíván végrehajtani a bérlemény magas színvonalú hasznosítása, egy magas minőségű vendéglátó ipari létesítmény létrehozása és üzemeltetése érdekében emelve ezzel a település és szűkebb környezet, a strand színvonalát s ezen befektetésének megtérülésében bízva kíván hosszú távon elköteleződni, az azonban nem megy úgy, hogy az Önkormányzat, vagy az Önkormányzatra hivatkozva egyesek kényük – kedvük szerint naponta változtatják a feltételeket, ezzel teljes bizonytalanságot keltve a befektetőkben, mindezt feltehetően egyéni érdekek mentén.

Azt gondolom ez nem csupán cégünk, hanem az Önkormányzat érdeke is, hogy a szolgáltatás színvonala emelkedjék a településen – még ha egyeseknek, akik nem látják szükségét a fejlesztéseknek vagy nem kívánnak annak investálni – ez vélt egyéni érdeksérelmet okoz, ám a települési érdeket nem írhatja felül egyesek egyéni érdeke és nem értékelhető ez a helyi érdekek az újonnan érkező betelepülő befektetői érdekekkel történő szembenállásaként.

Nem szeretnénk, ha a szerződés ilyen előzményi tényállás mentén hiúsulna meg és a befektetés helyet a kárunk – és a bérlő kárának – érvényesítésével kellene foglalkoznunk ahelyett, hogy elkezdhetnénk az érdemi munkát.

Magunk részéről az előzményi álláspontunkhoz és Jegyző Úr által saját nevében illetve Polgármester Asszony nevében közölt állásponthoz ragaszkodunk és e mentén készült szerződés tervezetet és kérelmet tartjuk fenn, melyet – ellentétben az e körben tett dezinformatív tájékoztatással – abban a formában és tartalommal kell az illetékes bizottság és a képviselőtestület elé tárnunk döntéshozatal céljából, ahogy azt előterjesztjük.

A korrektség – ami eddig a mi hozzáállásunkat és magatartásunkat jellemezte a Ptk. általános és kötelmi alapelveihez illeszkedő módon – kedvéért mielőtt előterjesztenénk a szerződéstervezet kérvény Tisztelt Polgármester Asszonytól egy időpontot személyes egyeztetés céljából, lehetőleg legkésőbb a jövő hét közepéig annak érdekében, hogy a 05.12.-re tervezett Bizottsági ülésre az ott leegyeztetett, megfelelő dokumentumokat tudjuk előterjeszteni, ellenkező esetben az előzményi tényállás ismertetése mentén a Jegyző Úr jognyilatkozatai és Önök által megküldött szerződéstervezethez igazodó szerződéstervezetet leszünk kénytelenek benyújtani és azt képviselni személyesen mind a bizottság mind a nyílt képviselőtestületi ülésen természetesen a fent rögzített előzményi tényállás hangsúlyozása mentén.

Bízom abban, hogy a személyes egyeztetés lehetőséget teremt arra, hogy az ügy valamennyi érintett fél számára megnyugtató módon, konstruktív keretek között rendezhető legyen.

Kérem Tisztelt Polgármester Asszony szíves visszajelzését és lehetséges egyeztetési időpontok megjelölését.

Köszönettel:

Tóth-Rockenbauer Sára

Marangone Kft.

+36309735843

Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 24., P, 11:30):

Tisztelt Jegyző Úr!

Természetesen minden tőlünk elvárható dokumentációt igyekszünk átadni az Önkormányzat részére, melyeket küldeni fogunk telefonon történt egyeztetés szerint. Az idő rövidsége miatt belső átépítés nem várható, csak kisebb átalakítás és modernizáció.

Emellett egy észrevételünk lenne: véleményünk szerint a szerződést érintő profilváltás nem fog történni. A jelenlegi bérleti szerződés 5. pontja szerint a bérlemény "vendéglátó ipari üzlet" rendeltetésű egység, ami továbbiakban is ekként fog működni. Álláspontunk szerint a szerződés tovább nem részletezi az üzlet profilját.

Hétfői nap szerződünk Vipler úrral, így a szerződést jövő hét elején be tudjuk nyújtani.

Üdvözlettel: Tóth Bálint

<jegyzo@balatonfuzfo.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 24., P, 8:50):

Tisztelt Tóth Úr!

Annak érdekében, hogy a Képviselő-testület a profilváltási kérelemről megalapozott döntést tudjon hozni, kérem, hogy küldje meg az Önkormányzat részére, hogy tervez-e, és amennyiben igen, milyen műszaki tartalommal belső átépítést, átalakítást.

Kérem küldje meg a műszaki dokumentációt erre vonatkozóan.

Tisztelettel:

Szanyi Szilvia polgármester megbízásából:



dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.

Telefon: +36-88-596-912

Mobil: +36-20-370-9856

E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com>

Sent: Tuesday, April 21, 2026 9:45 AM

To: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Cc: Zoltán Vipler <viplergeneral@gmail.com>; polgarmester@balatonfuzfo.hu; Sára Rockenbauer <sararockenbauer@gmail.com>; Tibor dr. Koppány <drkoppanytibor@gmail.com>

Subject: Re: FW: Szerződés tervezet

Tisztelt Jegyző Úr!

Kedves Gábor!

Csatolmányban küldöm a Cégbírószág Marangone Kft.-t bejegyző végzését.

Üdvözlettel: Tóth Bálint

Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 16., Cs, 10:07):

Tisztelt Jegyző Úr!

Csatolmányban küldöm a Székesfehérvári Cégbírószág mai nap kiadott tanúsítványát a Marangone Kft kapcsán.

Érvényes adószám, cégjegyzékszám, stat. számjel a tanúsítvány szerint.

Üdvözlettel: Tóth Bálint

Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 15., Sze, 15:43):

Kedves Gábor!

Köszönjük, elfogadjuk.

Üdvözlettel: Tóth Bálint

Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 15., Sze, 10:31):

Tisztelt dr. Könczöl Gábor jegyző Úr!

Köszönjük, részünkről megfelelő a megküldött szerződés tervezet, változtatási kérésünk nincs.

Egy észrevételünk van, bár részünkről előnyös, de úgy fair ha jelezzük: Javasoljuk nézzék meg biztosan szándékuk szerint módosult-e a III.1 pont! (Mivel az eredeti időtartam maradt, viszont az 1 éves hosszabbítás belekerült, ami így eltér az eredeti szerződéstől.)

Jelen szerződést felek határozott időre kötik 2026. május 1. napjától a 2019. május 2-án megkötött bérleti szerződésben meghatározott időpontig. A szerződés időtartama 1 évvel meghosszabbítható, amennyiben bérlő minden jelen szerződésben foglalt kötelezettségét teljesítette.

A hiányzó dokumentumokat korábbi mailem szerint amint rendelkezésre állnak haladéktalanul megküldjük.

Tisztelettel:

Tóth Bálint

Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 13., H, 17:58):

Tisztelt dr. Könczöl Gábor jegyző Úr!

A cégbejegyzés során egy általunk nem várt technikai probléma okán az eljárás elhúzódott. A felmerült probléma megoldása folyamatban van, azonban a társaság bejegyzése a hivatallal történt egyeztetés szerint nem reális, hogy megtörténik 04.16.-ig.

Így a Vipler-Bau-val történő szerződéskötés is megcsúszni kényszerült.

Természetesen szándéknyilatkozatunkat továbbra is fenntartjuk, és a Társaság bejegyzését követően benyújtjuk Önökhöz a szükséges dokumentációt, elfogadva, hogy 04.16.-án nem tudja tárgyalni a testület a jóváhagyást.

A szerződéstervezetet addig is megnézzük és a felmerülő észrevételeinket jelezzük.

Tisztelettel:

Tóth Bálint

<jegyzo@balatonfuzfo.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 13., H, 16:07):

Tisztelt Tóth Bálint!

Mellékleten küldöm a bérleti szerződés módosítását, várjuk visszajelzését és az iratokat.

Zoltántól pedig várjuk az átruházó szerződést mielőbb.



dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.

Telefon: +36-88-596-912

Mobil: +36-20-370-9856

E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: jegyzo@balatonfuzfo.hu <jegyzo@balatonfuzfo.hu>
Sent: Sunday, April 12, 2026 8:46 AM
To: 'Bálint Tóth' <balint.tothb@gmail.com>; 'Zoltán Vipler' <viplergeneral@gmail.com>
Cc: 'sararockenbauer@gmail.com' <sararockenbauer@gmail.com>; 'Bíróné Mészáros Kata' <birone.kata@balatonfuzfo.hu>; 'Tibor dr. Koppány' <drkoppanytibor@gmail.com>; 'Zoltán Vipler' <viplerzoli@yahoo.com>; 'polgarmester@balatonfuzfo.hu' <polgarmester@balatonfuzfo.hu>; 'ugyved@drmohosgabor.hu' <ugyved@drmohosgabor.hu>
Subject: RE: Szerződés tervezet

Tisztelt Vipler Zoltán Ügyvezető Úr!

Kérjük a bérleti jog átruházására vonatkozó szerződéstervezetnek is a megküldését.

Tisztelt Tóth Bálint Ügyvezető Úr!

Amint az Önkormányzat ügyvédje elkészítette a bérleti szerződés módosítására vonatkozó szerződéstervezet, megküldjük mi is azt Ön részére.

Tisztelettel:



dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.

Telefon: +36-88-596-912

Mobil: +36-20-370-9856

E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com>

Sent: Thursday, April 9, 2026 12:46 PM

To: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Cc: Zoltán Vipler <viplergeneral@gmail.com>; sararockenbauer@gmail.com; Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu>; Tibor dr. Koppány <drkoppanytibor@gmail.com>; Zoltán Vipler <viplerzoli@yahoo.com>; polgarmester@balatonfuzfo.hu; ugyved@drmohosgabor.hu

Subject: Re: Szerződés tervezet

Tisztelt dr. Könczöl Gábor jegyző Úr!

Köszönjük visszajelzésüket.

Levelem csatolmányában küldöm a lehetőség szerint e-hétre kért szándéknyilatkozatot és kérelmet mind az átruházás, mind a profil és nyitvatartás módosításával kapcsolatban.

A nyilatkozatot Vipler Úrral egyeztettem és amennyiben nincs észrevétele, holnapi nap során aláírva leadjuk a Hivatalban ezen dokumentumokat.

Saját ügyvédünkkel egyeztettem az átruházás kapcsán, jövő hét elején tudunk szerződni. Így azt a szerződést ekkor tudjuk megküldeni.

Cégbírószági bejegyzésről szóló határozatot amint megkaptuk küldjük. Bízunk benne, hogy a határidőre meg tudjuk küldeni.

Tisztelettel:

<jegyzo@balatonfuzfo.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 9., Cs, 8:06):

Tisztelt Tóth Bálint, és Vipler Zoltán!

Az önkormányzat bizottsága levette a napirendről a kérdést és azt újra tárgyalja, tervezettek szerint jövő csütörtökön, az eredeti konstrukció szerint, de az alábbi kiegészítésekkel:

1. A bérleti jog átruházására kellene egy kérelem vételi szándéknyilatkozattal, és a leendő vevőre vonatkozó szerződéssel, immáron a Marangone Kft-re.
2. A Marangone Kft bejegyzésének megtörténtének igazolását és szerződéskötéshez szükséges adatait kérjük megküldeni.
3. A bérleti jog átruházásának eredeti feltételein (3 havi bánatpénz) túl, a bérleti jog átruházásának további feltétele, hogy az új bérlőre a bérleti szerződés egyidejűleg módosul az alábbiak szerint:
 - a. A Marangone Kft nyújtson be kérelmet az átruházandó eredeti szerződés szerint arra, hogy milyen profilváltást szeretne a bérleményben megvalósítani, és arra vonatkozóan, hogy nem egész évben kíván üzemelni, hanem hogyan. Erre vonatkozóan a bérleti szerződést egyidejűleg módosítani kell.
 - b. Az illemhely megváltással kapcsolatos egyeztetett rendelkezés maradhat, ezzel is módosul a bérleti szerződés.
 - c. A Marangone Kft átlátható szervezettel kapcsolatos kötelező szerződési feltételekkel is kiegészül az egyeztetetteknek megfelelően a szerződés.
 - d. Kérjük, hogy a szerződés egészüljön még ki azzal, hogy amennyiben bíróság megállapítja a szerződés, vagy annak bármely pontja érvénytelenségét, bérleti jog vevője, bérlő lemond a az érvénytelenség okán bármilyen jogcímen történő követeléséről, különösen károkozás címén.
 - e. A bérlet szerződés módosítás aláírására a bérleti jog átruházását követően kerül sor időben.

Kérjük mielőbbi visszajelzésüket, és a kérelmek megküldését, lehetőleg még ezen a héten.

Önkormányzatunk ügyvédje, amint elkészítette a módosított bérleti szerződést, megküldjük Önök részére.

Tisztelt Ügyvéd Úr, kérlek ennek elkészítésére.

Tisztelettel:

Szanyi Szilvia polgármester megbízásából



dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.

Telefon: +36-88-596-912

Mobil: +36-20-370-9856

E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com>

Sent: Tuesday, April 7, 2026 11:25 PM

To: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Cc: sararockenbauer@gmail.com; Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu>; Tibor dr. Koppány <drkoppanytibor@gmail.com>; Zoltán Vipler <viplerzoli@yahoo.com>; Zoltán Vipler <viplergeneral@gmail.com>

Subject: Re: Szerződés tervezet

Tisztelt dr. Könczöl Gábor jegyző Úr!

Tisztelt Bíróné Mészáros Kata!

Vipler Zoltántól mai napon kapott informális tájékoztatás szerint a Bizottság mai napon nem támogatta az Önkormányzat korábbi javaslata szerint előkészített szerződéskötés menetét. Továbbá Vipler úr jelezte, hogy a korábbi tervezet helyett a Bizottság javaslata az, hogy a Vipler-Bau Kft.-vel kössünk szerződést a jelenlegi bérleti szerződésének átvételének tárgyában, Önkormányzat jóváhagyást hatálybalépési feltételként szabva és nyújtsuk azt be Önök felé jóváhagyásra.

Kérjük szíves tájékoztatásukat, iránymutatásukat, hogy járjunk-el!

Továbbá kérdésünk, hogy legalább a Vipler-Bau Kft. jelenleg hatályos szerződésének az általunk korábbi tervezetben kért 13. pontot érintő módosítását, az egész évben üzemelő - mindenki által használható- szociális kiszolgáló egység működtetésének tekintetében tudjuk-e módosítani, az Önök által adott korábbi szövegjavaslatnak megfelelően?

"9. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt úgy üzemelteti, hogy évente legalább 4 hónapot nyitva tart, a bérleményben mindenki által használható szociális kiszolgáltató egységet működtet a nyitvatartási idejében. Bérelő évente 200.000,-Ft összegű illemhely kompenzációs -díjat fizet bérbeadó részére, amellyel megváltja azon 6 hónapot, mikor bizonyosan nem tart folyamatosan nyitva és ekként nem működteti a mindenki által használható szociális kiszolgáló egységet. Ezen felüli további 50 000,-Ft/hó, legfeljebb 100 000,-Ft összegű illemhely kompenzációs díjat fizet bérbeadó részére, amennyiben a tárgyévben nem volt legalább 6 hónapig nyitva. Bérelő a szerződés jelen pontja szerinti díjfizetési kötelezettségét évente egyszer a tárgyév január 31-ig fizeti meg a Bérbeadó számlája alapján. A jelen pontban meghatározott kompenzációs díj a KSH által közölt infláció mértékével évente növekednek.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg."

Amennyiben ennek van realitása, úgy az Önkormányzati jóváhagyás és a jelenlegi szerződés fent taglalt 13. pontjának módosítása, mint hatálybalépési feltétel mellett elkezdhenénk a felek között a szerződéskötés előkészítését.

Előre is köszönjük visszajelzésüket!

Tisztelettel:

Tóth Bálint

Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 2., Cs, 13:46):

Tisztelt dr. Könczöl Gábor jegyző Úr!

Köszönjük elfogadjuk, kérjük a legutóbb Ön által megküldött verzió szerint haladjanak tovább!

Tisztelettel:

Tóth Bálint

<jegyzo@balatonfuzfo.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 2., Cs, 13:18):

Tisztelt Tóth Úr!

A melléklet szerinti **korrekciókkal** értünk egyet.

Kérem szíves mielőbbi visszajelzésüket, még ma fél háromig, hogy haladhatunk-e tovább?

Üdvözlettel:



dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.

Telefon: +36-88-596-912

Mobil: +36-20-370-9856

E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com>
Sent: Thursday, April 2, 2026 12:19 PM
To: Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu>
Cc: sararockenbauer@gmail.com; dr. Könczöl Gábor <jegyzo@balatonfuzfo.hu>
Subject: Re: Szerződés tervezet

Tisztelt Kata!

Tisztelt Önkormányzat!

Csatolmányban küldöm az általunk és ügyvéd úr által véleményezett tervezet. A tervezetben piros színnel szerepelnek az ügyvéd úr szövegmódosítási javaslatai, kékkel pedig a megjegyzések.

A Bérleti díj kapcsán, a legutóbbi mailben helyesbített 2026-ra bruttó 1.276.461 Ft részünkről rendben. (1.005.087 Ft + Áfa)

Az illemhely használati díj kapcsán kérem vizsgálják meg, hogy a szerződéstervezetben ajánlott díjak rögzítése nem lehetséges-e KSH Inflációs indexálás nélkül továbbiakban, mivel Vipler úrtól kapott információk szerint az általunk vállalt összeg magasabb mint az általános. Illetve itt ügyvéd úr is jelzi kommentjében a jogcím kérdését, nem gondoljuk, hogy béreljük a WC-t.

További kérdés esetén kérem keressenek minket bizalommal!

Üdvözlettel, Tóth Bálint

Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 1., Sze, 15:46):

Tisztelt Tóth Bálint Úr, Tisztelt Tóth-Rockenbauer Sára Úrhölgy!

Mellékelten megküldöm a Föveny strand 6. számú büfé vonatkozásában keletkezett bérleti szerződés tervezetét, egyúttal kérem, hogy az azzal kapcsolatos észrevételeiket holnap 12:00 óráig megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

dr. Könczöl Gábor jegyző nevében és megbízásából



Bíróné Mészáros Kata
igazgatási csoportvezető
Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal
Tel.: 06(88)596-900
E-mail: birone.kata@balatonfuzfo.hu

BÉRLETI SZERZŐDÉS **módosítása és egységes szerkezetbe foglalása**

Amely létrejött

egyrésről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 1573421 9-2-19. képviseli: Szanyi Szilvia polgármester), mint bérbeadó és szerződésben maradó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrésről a **Marangone Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Kossuth utca 3. TT 7. ajtó, cégjegyzékszám: 07-09-037469, adószáma: ..., statisztikai számjel: ..., képviseli: ...), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1. A Balatonfüzfő Város Önkormányzata és a Vipler Bau Kft., 2019. május 2. bérleti szerződést, és bérleti jogot alapító szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonát képező balatonfüzfői 300. hrsz-ú ingatlanon a balatonfüzfői Fövenystrand felújítása tárgyú projekt keretében megépített 73,89 m² térmértékű vendéglátó ipari üzlet rendeltetési egység + 36,00 m² strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36,00 m² strandon kívüli nyitott fogyasztótér, a mellékelt helyszínrajzon jelzett helyiségek (a továbbiakban: bérlemény) bérleti jogviszonya tárgyában.

2. A Vipler Bau Kft. kérelmére az Önkormányzat.../2026. (04. 16.) Képviselő-testületi határozatával hozzájárult a Vipler Bau Kft, mint bérleti jog átruházó és a Marangone Kft. (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Kossuth utca 3. TT 7. ajtó, cégjegyzékszám: 07-09-037469), mint bérleti jogot szerző közötti - a Fövenystrandon lévő 6. sorszámú önkormányzati tulajdonú vendéglátóipari egység bérleti jogának átruházására vonatkozó - megállapodás megkötéséhez, azzal, hogy a Vipler Bau Kft. jelen okirat aláírásától számított 3 napon belül megfizet Önkormányzat részére 3 havi bérleti díjnak, az éves bérleti díj 25 %-ának megfelelő bánatpénzt.

3. Az Önkormányzat a bérleti jog átruházáshoz azzal a további feltétellel járult hozzá, hogy azzal egyidejűleg a Marangone Kft. bérleti jog vevője/bérlő megállapodást köt az Önkormányzattal a bérleti szerződés módosításáról is. A Képviselő-testület Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (04. 16.) Képviselő-testületi határozatával jóváhagyta a bérleti szerződés módosításáról szóló megállapodást, mely alapján felek a bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják és foglalják egyúttal a módosítással egységes szerkezetbe.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az I. pont szerinti vendéglátóipari üzlet rendeltetési egység bérleményt az alábbi feltételekkel:

2. A bérlemény éves bérleti díja 2026. évben 1.005.087- Ft + Áfa / év, ami bruttó 1.276.461-Ft, melynek mértéke a KSH által közölt infláció mértékével évente növekszik.

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

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

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

6. A bérlemény vagyonbiztosítása a bérelő kötelezettsége.

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

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

a. Bérelő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződés-tervezetet köteles megküldeni Bérbeadó részére

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

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

d. Bérelőnek bérbeadó felé nincs tartozása.

9. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt úgy üzemelteti, hogy évente legalább 4 hónapot nyitva tart, a bérleményben mindenki által használható szociális kiszolgáltató egységet működtet a nyitvatartási idejében. Bérelő évente 200.000,-Ft összegű illemhely kompenzációs díjat fizet bérbeadó részére, amellyel megváltja azon 6 hónapot, mikor bizonyosan nem tart folyamatosan nyitva és ekként nem működteti a mindenki által használható szociális kiszolgáltató egységet. Ezen felüli további 50.000,-Ft/hó, legfeljebb 100.000,-Ft összegű illemhely kompenzációs díjat fizet bérbeadó részére, amennyiben a tárgyévben nem volt legalább 6 hónapig nyitva. Bérelő a szerződés jelen pontja szerinti díjfizetési kötelezettségét évente egyszer a tárgyév január 31-ig fizeti meg a Bérbeadó számlája alapján. A jelen pontban meghatározott kompenzációs díj a KSH által közölt infláció mértékével évente növekednek.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.

10. A bérleti idő elteltével a Bérelő köteles kifogástalan szerződés kötés kori — állapotban a bérleményt a Bérbeadó részére visszaadni, bérelőt a bérlemény újbóli bérbeadásakor előbérleti jog illeti meg.

11. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérelő az aktuális bérleti díj megfizetésével, vagy közüzemi díj megfizetésével 3 hónapot késik, a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, bérleményen keresztül a Strand területére be-, illetve átjárást

illetéktelenek számára engedélyez, vagyonbiztosítási kötelezettségét nem teljesít, a bérlemény bérleti jogát a Bérbeadó hozzájárulása nélkül ruházza át, úgy Bérbeadó a szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

Bérlő nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, a bérlet időtartama alatt szavatol azért, hogy átlátható szervezetnek minősül. Bérlő köteles haladéktalanul bejelenteni a bérbeadó részére, amennyiben már nem minősül átlátható szervezetnek. Bérlő tudomásul veszi azt, hogy bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha bérlő a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a hasznosításra vonatkozóan beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti: évente adatot szolgáltat a tárgyév nyitvatartási idejéről a tárgyévet követő év január 31-ig, továbbá arra, hogy a bérlet hatálya alatt – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Bérlő tudomásul veszi azt, hogy bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a bérleti jog átruházására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

12. Bérlő nyilatkozik arról, hogy amennyiben bíróság megállapítja a szerződés, vagy annak bármely pontja érvénytelenségét, lemond az érvénytelenség okán bármilyen jogcímen történő követeléséről, különösen kártérítés címén.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést felek határozott időre kötik 2026. május 1. napjától a 2019. május 2-án megkötött bérleti szerződésben meghatározott időpontig. A szerződés időtartama 1 évvel meghosszabbítható, amennyiben bérlő minden jelen szerződésben foglalt kötelezettségét teljesítette.

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

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

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

Balatonfűzfő, 2026. április ...

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képv.: Szanyi Szilvia polgármester
bérbeadó

Marangone Kft.
képv.: ... ügyvezető
bérlő

Feladó: jegyzo@balatonfuzfo.hu
Küldve: csütörtök 2026. április 9 8:06
Címzett: 'Bálint Tóth'; 'Zoltán Vipler'
Másolatot kap: sararockenbauer@gmail.com; 'Bíróné Mészáros Kata'; 'Tibor dr. Koppány'; 'Zoltán Vipler'; polgarmester@balatonfuzfo.hu; ugyved@drmosgabor.hu
Tárgy: RE: Szerződés tervezet



Tisztelt Tóth Bálint, és Vipler Zoltán!

Az önkormányzat bizottsága levette a napirendről a kérdést és azt újra tárgyalja, tervezettek szerint jövő csütörtökön, az eredeti konstrukció szerint, de az alábbi kiegészítésekkel:

- 1) A bérleti jog átruházására kellene egy kérelem vételi szándéknyilatkozattal, és a leendő vevőre vonatkozó szerződéssel, immáron a Marangone Kft-re.
- 2) A Marangone Kft bejegyzésének megtörténtének igazolását és szerződéskötéshez szükséges adatait kérjük megküldeni.
- 3) A bérleti jog átruházásának eredeti feltételein (3 havi bánatpénz) túl, a bérleti jog átruházásának további feltétele, hogy az új bérlőre a bérleti szerződés egyidejűleg módosul az alábbiak szerint:
 - a) A Marangone Kft nyújtson be kérelmet az átruházandó eredeti szerződés szerint arra, hogy milyen profilváltást szeretne a bérleményben megvalósítani, és arra vonatkozóan, hogy nem egész évben kíván üzemelni, hanem hogyan. Erre vonatkozóan a bérleti szerződést egyidejűleg módosítani kell.
 - b) Az illemhely megváltással kapcsolatos egyeztetett rendelkezés maradhat, ezzel is módosul a bérleti szerződés.
 - c) A Marangone Kft átlátható szervezettel kapcsolatos kötelező szerződési feltételekkel is kiegészül az egyeztetetteknek megfelelően a szerződés.
 - d) Kérjük, hogy a szerződés egészüljön még ki azzal, hogy amennyiben bíróság megállapítja a szerződés, vagy annak bármely pontja érvénytelenségét, bérleti jog vevője, bérlő lemond a az érvénytelenség okán bármilyen jogcímen történő követeléséről, különösen károkozás címén.
 - e) A bérlet szerződés módosítás aláírására a bérleti jog átruházását követően kerül sor időben.

Kérjük mielőbbi visszajelzésüket, és a kérelmek megküldését, lehetőleg még ezen a héten.

Önkormányzatunk ügyvédje, amint elkészítette a módosított bérleti szerződést, megküldjük Önök részére.
Tisztelt Ügyvéd Úr, kérek ennek elkészítésére.

Tisztelettel:

Szanyi Szilvia polgármester megbízásából

dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.

Telefon: +36-88-596-912

Mobil: +36-20-370-9856

E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com>

Sent: Tuesday, April 7, 2026 11:25 PM

To: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Cc: sararockenbauer@gmail.com; Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu>; Tibor dr. Koppány <drkoppanytibor@gmail.com>; Zoltán Vipler <viplerzoli@yahoo.com>; Zoltán Vipler <viplergeneral@gmail.com>

Subject: Re: Szerződés tervezet

Tisztelt dr. Könczöl Gábor jegyző Úr!

Tisztelt Bíróné Mészáros Kata!

Vipler Zoltántól mai napon kapott informális tájékoztatás szerint a Bizottság mai napon nem támogatta az Önkormányzat korábbi javaslata szerint előkészített szerződéskötés menetét. Továbbá Vipler úr jelezte, hogy a korábbi tervezet helyett a Bizottság javaslata az, hogy a Vipler-Bau Kft.-vel kössünk szerződést a jelenlegi bérleti szerződésének átvételének tárgyában, Önkormányzat jóváhagyást hatálybalépési feltételként szabva és nyújtjuk azt be Önök felé jóváhagyásra.

Kérjük szíves tájékoztatásukat, iránymutatásukat, hogy járjunk-el!

Továbbá kérdésünk, hogy legalább a Vipler-Bau Kft. jelenleg hatályos szerződésének az általunk korábbi tervezetben kért 13. pontot érintő módosítását, az *egész évben üzemelő -mindenki által használható-szociális kiszolgáló egység* működtetésének tekintetében tudjuk-e módosítani, az Önök által adott korábbi szövegjavaslatnak megfelelően?

"9. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt úgy üzemelteti, hogy évente legalább 4 hónapot nyitva tart, a bérleményben mindenki által használható szociális kiszolgáltató egységet működtet a nyitvatartási idejében. Bérelő évente 200.000,-Ft összegű illemlhely kompenzációs -díjat fizet bérbeadó részére, amellyel megváltja azon 6 hónapot, mikor bizonyosan nem tart folyamatosan nyitva és ekként nem működteti a mindenki által használható szociális kiszolgáló egységet. Ezen felüli további 50 000,-Ft/hó, legfeljebb 100 000,-Ft összegű illemlhely kompenzációs díjat fizet bérbeadó részére, amennyiben a tárgyévben nem volt legalább 6 hónapig nyitva. Bérelő a szerződés jelen pontja szerinti díjfizetési kötelezettségét évente egyszer a tárgyév január 31-ig fizeti meg a Bérbeadó számlája alapján. A jelen pontban meghatározott kompenzációs díj a KSH által közölt infláció mértékével évente növekednek.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg."

Amennyiben ennek van realitása, úgy az Önkormányzati jóváhagyás és a jelenlegi szerződés fent taglalt 13. pontjának módosítása, mint hatálybalépési feltétel mellett elkezdenénk a felek között a szerződéskötés előkészítését.

Előre is köszönjük visszajelzésüket!

Tisztelettel:

Tóth Bálint

Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 2., Cs, 13:46):

Tisztelt dr. Könczöl Gábor jegyző Úr!

Köszönjük elfogadjuk, kérjük a legutóbb Ön által megküldött verzió szerint haladjanak tovább!

Tisztelettel:

Tóth Bálint

<jegyzo@balatonfuzfo.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 2., Cs, 13:18):

Tisztelt Tóth Úr!

A melléklet szerinti **korrekciókkal** értünk egyet.

Kérem szíves mielőbbi visszajelzésüket, még ma fél háromig, hogy haladhatunk-e tovább?

Üdvözlettel:



dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.

Telefon: +36-88-596-912

Mobil: +36-20-370-9856

E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com>

Sent: Thursday, April 2, 2026 12:19 PM

To: Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu>

Cc: sararockenbauer@gmail.com; dr. Könczöl Gábor <jegyzo@balatonfuzfo.hu>

Subject: Re: Szerződés tervezet

Tisztelt Kata!

Tisztelt Önkormányzat!

Csatolmányban küldöm az általunk és ügyvéd úr által véleményezett tervezet. A tervezetben piros színnel szerepelnek az ügyvéd úr szövegmódosítási javaslatai, kékkel pedig a megjegyzések.

A Bérleti díj kapcsán, a legutóbbi mailben helyesbített 2026-ra bruttó 1.276.461 Ft részünkről rendben.
(1.005.087 Ft + Áfa)

Az illemhely használati díj kapcsán kérem vizsgálják meg, hogy a szerződéstervezetben ajánlott díjak rögzítése nem lehetséges-e KSH Inflációs indexálás nélkül továbbiakban, mivel Vipler úrtól kapott információk szerint az általunk vállalt összeg magasabb mint az általános. Illetve itt ügyvéd úr is jelzi kommentjében a jogcím kérdését, nem gondoljuk, hogy béreljük a WC-t.

További kérdés esetén kérem keressenek minket bizalommal!

Üdvözlettel, Tóth Bálint

Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 1., Sze, 15:46):

Tisztelt Tóth Bálint Úr, Tisztelt Tóth-Rockenbauer Sára Úrhölgy!

Mellékelten megküldöm a Föveny strand 6. számú büfé vonatkozásában keletkezett bérleti szerződés tervezetét, egyúttal kérem, hogy az azzal kapcsolatos észrevételeiket holnap 12:00 óráig megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

dr. Könczöl Gábor jegyző nevében és megbízásából



Bíróné Mészáros Kata
igazgatási csoportvezető
Balatonfüzfői Polgármesteri Hivatal
Tel.: 06(88)596-900
E-mail: birone.kata@balatonfuzfo.hu

Tóth-Rockenbauer Sára

Feladó: jegyzo@balatonfuzfo.hu
Küldve: hétfő 2026. április 13 16:07
Címzett: 'Bálint Tóth'; 'Zoltán Vipler'
Másolatot kap: polgarmester@balatonfuzfo.hu
Tárgy: FW: Szerződés tervezet
Mellékletek: 4. melléklet bérleti szerződés.docx



Tisztelt Tóth Bálint!

Mellékleten küldöm a bérleti szerződés módosítását, várjuk visszajelzését és az iratokat.

Zoltántól pedig várjuk az átruházó szerződést mielőbb.

dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.

Telefon: +36-88-596-912

Mobil: +36-20-370-9856

E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: jegyzo@balatonfuzfo.hu <jegyzo@balatonfuzfo.hu>

Sent: Sunday, April 12, 2026 8:46 AM

To: 'Bálint Tóth' <balint.tothb@gmail.com>; 'Zoltán Vipler' <viplergeneral@gmail.com>

Cc: 'sararockenbauer@gmail.com' <sararockenbauer@gmail.com>; 'Bíróné Mészáros Kata' <birone.kata@balatonfuzfo.hu>; 'Tibor dr. Koppány' <drkoppanytibor@gmail.com>; 'Zoltán Vipler' <viplerzoli@yahoo.com>; 'polgarmester@balatonfuzfo.hu' <polgarmester@balatonfuzfo.hu>; 'ügyved@drmoshgabor.hu' <ugyved@drmoshgabor.hu>

Subject: RE: Szerződés tervezet

Tisztelt Vipler Zoltán Ügyvezető Úr!

Kérjük a bérleti jog átruházására vonatkozó szerződéstervezetnek is a megküldését.

Tisztelt Tóth Bálint Ügyvezető Úr!

Amint az Önkormányzat ügyvédje elkészítette a bérleti szerződés módosítására vonatkozó szerződéstervezet, megküldjük mi is azt Ön részére.

Tisztelettel:

dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.
Telefon: +36-88-596-912
Mobil: +36-20-370-9856
E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu
Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com>
Sent: Thursday, April 9, 2026 12:46 PM
To: jegyzo@balatonfuzfo.hu
Cc: Zoltán Vipler <viplergeneral@gmail.com>; sararockenbauer@gmail.com; Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu>; Tibor dr. Koppány <drkoppanytibor@gmail.com>; Zoltán Vipler <viplerzoli@yahoo.com>; polgarmester@balatonfuzfo.hu; ugyved@drmohosgabor.hu
Subject: Re: Szerződés tervezet

Tisztelt dr. Könczöl Gábor jegyző Úr!

Köszönjük visszajelzésüket.

Levelem csatolmányában küldöm a lehetőség szerint e-hétre kért szándéknyilatkozatot és kérelmet mind az átruházás, mind a profil és nyitvatartás módosításával kapcsolatban.
A nyilatkozatot Vipler Úrral egyeztettem és amennyiben nincs észrevétele, holnapi nap során aláírva leadjuk a Hivatalban ezen dokumentumokat.

Saját ügyvédünkkel egyeztettem az átruházás kapcsán, jövő hét elején tudunk szerződni. Így azt a szerződést ekkor tudjuk megküldeni.

Cégbíróági bejegyzésről szóló határozatot amint megkaptuk küldjük. Bízunk benne, hogy a határidőre meg tudjuk küldeni.

Tisztelettel:
Tóth Bálint

<jegyzo@balatonfuzfo.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 9., Cs, 8:06):

Tisztelt Tóth Bálint, és Vipler Zoltán!

Az önkormányzat bizottsága levette a napirendről a kérdést és azt újra tárgyalja, tervezettek szerint jövő csütörtökön, az eredeti konstrukció szerint, de az alábbi kiegészítésekkel:

1. A bérleti jog átruházására kellene egy kérelem vételi szándéknyilatkozattal, és a leendő vevőre vonatkozó szerződéssel, immáron a Marangone Kft-re.
2. A Marangone Kft bejegyzésének megtörténtének igazolását és szerződéskötéshez szükséges adatait kérjük megküldeni.
3. A bérleti jog átruházásának eredeti feltételein (3 havi bánatpénz) túl, a bérleti jog átruházásának további feltétele, hogy az új bérlőre a bérleti szerződés egyidejűleg módosul az alábbiak szerint:

- a. A Marangone Kft nyújtson be kérelmet az átruházandó eredeti szerződés szerint arra, hogy milyen profilváltást szeretne a bérleményben megvalósítani, és arra vonatkozóan, hogy nem egész évben kíván üzemelni, hanem hogyan. Erre vonatkozóan a bérleti szerződést egyidejűleg módosítani kell.
- b. Az illemhely megváltással kapcsolatos egyeztetett rendelkezés maradhat, ezzel is módosul a bérleti szerződés.
- c. A Marangone Kft átlátható szervezettel kapcsolatos kötelező szerződési feltételekkel is kiegészül az egyeztetetteknek megfelelően a szerződés.
- d. Kérjük, hogy a szerződés egészüljön még ki azzal, hogy amennyiben bíróság megállapítja a szerződés, vagy annak bármely pontja érvénytelenségét, bérleti jog vevője, bérlő lemond a az érvénytelenség okán bármilyen jogcímen történő követeléséről, különösen károkozás címén.
- e. A bérlet szerződés módosítás aláírására a bérleti jog átruházását követően kerül sor időben.

Kérjük mielőbbi visszajelzésüket, és a kérelmek megküldését, lehetőleg még ezen a héten.

Önkormányzatunk ügyvédje, amint elkészítette a módosított bérleti szerződést, megküldjük Önök részére.

Tisztelt Ügyvéd Úr, kérek ennek elkészítésére.

Tisztelettel:

Szanyi Szilvia polgármester megbízásából



dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.

Telefon: +36-88-596-912

Mobil: +36-20-370-9856

E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com>

Sent: Tuesday, April 7, 2026 11:25 PM

To: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Cc: sararockenbauer@gmail.com; Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu>; Tibor dr. Koppány <drkoppanytibor@gmail.com>; Zoltán Vipler <viplerzoli@yahoo.com>; Zoltán Vipler <viplergeneral@gmail.com>

Subject: Re: Szerződés tervezet

Tisztelt dr. Könczöl Gábor jegyző Úr!

Tisztelt Bíróné Mészáros Kata!

Vipler Zoltántól mai napon kapott informális tájékoztatás szerint a Bizottság mai napon nem támogatta az Önkormányzat korábbi javaslata szerint előkészített szerződéskötés menetét. Továbbá Vipler úr jelezte, hogy a korábbi tervezet helyett a Bizottság javaslata az, hogy a Vipler-Bau Kft.-vel kössünk szerződést a jelenlegi bérleti szerződésének átvételének tárgyában, Önkormányzat jóváhagyást hatálybalépési feltételként szabva és nyújtuk azt be Önök felé jóváhagyásra.

Kérjük szíves tájékoztatásukat, iránymutatásukat, hogy járjunk-e!

Továbbá kérdésünk, hogy legalább a Vipler-Bau Kft. jelenleg hatályos szerződésének az általunk korábbi tervezetben kért 13. pontot érintő módosítását, az *egész évben üzemelő -mindenki által használható-szociális kiszolgáló egység* működtetésének tekintetében tudjuk-e módosítani, az Önök által adott korábbi szövegjavaslatnak megfelelően?

"9. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés időtartama alatt úgy üzemelteti, hogy évente legalább 4 hónapot nyitva tart, a bérleményben mindenki által használható szociális kiszolgáltató egységet működtet a nyitvatartási idejében. Bérelő évente 200.000,-Ft összegű illemhely kompenzációs -díjat fizet bérbeadó részére, amellyel megváltja azon 6 hónapot, mikor bizonyosan nem tart folyamatosan nyitva és ekként nem működteti a mindenki által használható szociális kiszolgáló egységet. Ezen felüli további 50 000,-Ft/hó, legfeljebb 100 000,-Ft összegű illemhely kompenzációs díjat fizet bérbeadó részére, amennyiben a tárgyévben nem volt legalább 6 hónapig nyitva. Bérelő a szerződés jelen pontja szerinti díjfizetési kötelezettségét évente egyszer a tárgyév január 31-ig fizeti meg a Bérbeadó számlája alapján. A jelen pontban meghatározott kompenzációs díj a KSH által közölt infláció mértékével évente növekednek.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény profilját a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg."

Amennyiben ennek van realitása, úgy az Önkormányzati jóváhagyás és a jelenlegi szerződés fent taglalt 13. pontjának módosítása, mint hatálybalépési feltétel mellett elkezdhenénk a felek között a szerződéskötés előkészítését.

Előre is köszönjük visszajelzésüket!

Tisztelettel:

Tóth Bálint

Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 2., Cs, 13:46):

Tisztelt dr. Könczöl Gábor jegyző Úr!

Köszönjük elfogadjuk, kérjük a legutóbb Ön által megküldött verzió szerint haladjanak tovább!

Tisztelettel:

Tóth Bálint

<jegyzo@balatonfuzfo.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 2., Cs, 13:18):

Tisztelt Tóth Úr!

A melléklet szerinti **korrekciókkal** értünk egyet.

Kérem szíves mielőbbi visszajelzésüket, még ma fél háromig, hogy haladhatunk-e tovább?

Üdvözlettel:



dr. Könczöl Gábor

jegyző

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.

Telefon: +36-88-596-912

Mobil: +36-20-370-9856

E-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu

From: Bálint Tóth <balint.tothb@gmail.com>
Sent: Thursday, April 2, 2026 12:19 PM
To: Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu>
Cc: sararockenbauer@gmail.com; dr. Könczöl Gábor <jegyzo@balatonfuzfo.hu>
Subject: Re: Szerződés tervezet

Tisztelt Kata!

Tisztelt Önkormányzat!

Csatolmányban küldöm az általunk és ügyvéd úr által véleményezett tervezet. A tervezetben piros színnel szerepelnek az ügyvéd úr szövegmódosítási javaslatai, kékkel pedig a megjegyzések.

A Bérleti díj kapcsán, a legutóbbi mailben helyesbített 2026-ra bruttó 1.276.461 Ft részünkről rendben. (1.005.087 Ft + Áfa)

Az illemhely használati díj kapcsán kérem vizsgálják meg, hogy a szerződéstervezetben ajánlott díjak rögzítése nem lehetséges-e KSH Inflációs indexálás nélkül továbbiakban, mivel Vipler úrtól kapott információk szerint az általunk vállalt összeg magasabb mint az általános. Illetve itt ügyvéd úr is jelzi kommentjében a jogcím kérdését, nem gondoljuk, hogy béreljük a WC-t.

További kérdés esetén kérem keressenek minket bizalommal!

Üdvözléssel, Tóth Bálint

Bíróné Mészáros Kata <birone.kata@balatonfuzfo.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 1., Sze, 15:46):

Tisztelt Tóth Bálint Úr, Tisztelt Tóth-Rockenbauer Sára Úrhölgy!

Mellékelten megküldöm a Föveny strand 6. számú büfé vonatkozásában keletkezett bérleti szerződés tervezetet, egyúttal kérem, hogy az azzal kapcsolatos észrevételeiket holnap 12:00 óráig megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

dr. Könczöl Gábor jegyző nevében és megbízásából



Bíróné Mészáros Kata
igazgatási csoportvezető
Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal
Tel.: 06(88)596-900
E-mail: birone.kata@balatonfuzfo.hu