



**Balatonfűzfői Közös Önkormányzati
Hivatal**

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-910 Fax: 06/88
596-901

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

K I V O N A T

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2023. november 16. napján** tartott **rendes, nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből.

203/2023. (11. 16.) Kt. határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Rottenbücher János Balatonalmádi, Temető u. 3. szám alatti lakos, mint bérleti jog átruházó és Kocsis László Miskolc, Középszer u. 1. 10/4 szám alatti lakos, mint bérleti jogot szerző kötötti - a Fövenystrandon lévő 5. sorszámú önkormányzati tulajdonú vendéglátóipari egység bérleti jogának átruházására vonatkozó - megállapodás tervezetet jóváhagyja, a bérleti jog értékesítéséhez hozzájárul. A bérleti jog átruházására vonatkozó megállapodás tervezet a határozat mellékeltét képezi.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2023. november 16.

Balatonfűzfő, 2023. november 16.

A kivonat hitelül:

Szórádiné Fülöp Elza
titkársági ügyintéző

BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről a ROTTENBÜCHER JÁNOS sz.: Rottenbücher János (sz.: Várpalota, 1972. szeptember 16., an.: Tavasz Erzsébet, sz. sz.: 1 720916 0176, adóazonosító jele: 8386090715) 8220 Balatonalmádi, Temető utca 3. sz. alatti lakos, mint bérleti jog átruházó (továbbiakban eladó),

másrészről KOC SIS LÁSZLÓ sz.: Kocsis László (sz.: Sümeg, 1972. július 05, an.: Pelikán Marianna, sz. sz.: 1 720715 2872, adóazonosító jele: 8385461124) 3529 Miskolc, Középszer u.1. 10/4. sz. alatti lakos, mint bérleti jogot szerző (továbbiakban vevő), között alulírott helyen és napon, az alábbi pontokban foglalt feltételek szerint.

I. Preambulum

1./ Felek rögzítik, hogy a „VIRÁG VÁR 2003” Bt 2013. június 28. napján bérleti szerződést kötött Balatonfűzfő Város Önkormányzatával (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsszám: 734213, adószám: 15430207-2-19), mint bérbeadóval, mely bérleti szerződést felek 2016. március 30. napján közös megegyezéssel módosították. Hivatkozott bérleti szerződést és az azt módosító okiratot eladó jelen szerződés aláírását megelőzően vevő részére átadta, mely okiratok átvételét vevő jelen szerződés aláírásával elismeri és kijelenti, hogy az okiratokat áttanulmányozta és azok tartalmát magára nézve kötelező erővel ismeri el.

1.1./ 2018. Február 22. napján a „VIRÁG VÁR 2003” Bt. jelen szerződés I.1. pontjában rögzített jogait átruházta Rottenbücher János részére, amely átruházást a Balatonfűzfő Város Önkormányzata jóváhagyott.

2./ A bérlet tárgya a hivatkozott alapszerződés I.1. pontja szerint a bérbeadó tulajdonát képező Balatonfűzfő, 300. hrsz-ú ingatlanon „A Balatonfűzfői Főveny Strand” felújítása tárgyú projekt keretében megépítendő 39,69 m² térmértékű vendéglátóipari üzlet rendeltetésű egység és a hozzá tartozó 34,2 m²-es fedett, nyitott fogyasztótér + 36 m²-es, strandon belüli nyitott fogyasztótér + 36 m²-es, strandon kívüli nyitott fogyasztótér. (5. sorszámú pavilon)

3./ Hivatkozott bérleti szerződés és az azt módosító okirat értelmében a bérleti jogviszony 2013. június 12. napjától huszonöt éves időtartamra szól.

4./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosságához bérbeadó, azaz Balatonfűzfő Város Önkormányzatának írásbeli jóváhagyása szükséges (alapszerződés 11. pont). A jóváhagyás elmaradása esetén jelen szerződés mindennemű külön jognyilatkozat nélkül hatályát veszti.

II. A szerződés tárgya

1./ Eladó az ellenérték hiánytalan megfizetésével egyidejűleg jelen szerződés I.1. pontjában rögzített bérleti jogviszonyból adódó jogait és az ehhez kapcsolódó kötelezettségeit vevőre ruházza át. Eladó kijelenti, hogy bérleti díjtartozása bérbeadó irányába, illetve a bérlemény működtetésével kapcsolatos egyéb hátraléka sem harmadik személlyel, sem a közműszolgáltatókkal szemben nem áll fenn.

2./ A bérleti jogviszony átruházásával egyidejűleg eladó vevő részére átruházza az adott bérlemény működéséhez szükséges és külön leltárjegyzőkönyvben felvett ingóságok kizárólagos tulajdonját. E vagyontárgyak vonatkozásában eladó jelen szerződés aláírásával felelősséget vállal a vagyontárgyak per-, teher- és igénymentességéért.

.....
Rottenbücher János
bérleti jogot átruházó
(továbbiakban eladó)

.....
Kocsis László
bérleti jogot szerző
(továbbiakban vevő)

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

3./ Vevő kijelenti, hogy a jogviszony átruházása esetén jogaival, kötelezettségeivel tisztában van, különös tekintettel az alapszerződés 11.b. pontjára, amely szerint bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül vevő köteles Balatonfűzfő Város Önkormányzata irányába három havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt megfizetni.

III. Vételár megfizetése

1./ Szerződő felek a bérleti jogviszony átruházásának ellenértékét **bruttó 25.000.000 Ft-ban**, azaz **bruttó huszonötmillió forintban** állapítják meg, amely magában foglalja jelen szerződés II.2. pontjában meghatározott vagyontárgyak vételárát is.

2./ Felek az ellenérték megfizetése tekintetében az alábbiakban egyeznek meg:

- vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg átad eladó részére **bruttó 5.000.000 Ft-ot**, azaz **bruttó ötmillió forintot foglalo címén**, minek hiánytalan átvételét eladó aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jelentésével tisztában vannak, azaz a teljesítés megíiusulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló a vételárba beszámításra kerül.

- a hátralékost **bruttó 20.000.000 Ft-ot**, azaz **bruttó húszmillió forintot** vevő Balatonfűzfő Város Önkormányzatának írásbeli jóváhagyásának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles hiánytalanul eladó alábbi számlaszámára megfizetni:

OTP Bank Nyrt.: 11773487-00004523

- amennyiben vevő határidőben a fizetési kötelezettségének hiánytalanul nem tesz eleget, úgy eladó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával jelen szerződéstől elállni és vevő a kifizetett foglalót elveszti.

- abban az esetben, ha Balatonfűzfő Város Önkormányzata a jóváhagyást megtagadja, úgy ezen akadály bekövetkezésétől számított 3 napon belül eladó köteles az átvett **bruttó 5.000.000 Ft-ot** vevő részére visszafizetni.

IV. Tulajdonjog átszállása, birtokbalépés

1./ Eladó jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogot, illetve a vagyontárgyak tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan, határidőben történő megfizetésével egyidejűleg átruházza vevőre.

2./ Az ellenérték hiánytalan megfizetésével egyidejűleg eladó a bérleményt, illetve a fent rögzített vagyontárgyakat vevő birtokába adja. Birtokbaadásakor felek írásbeli jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben többek között szükséges rögzíteni a birtokbaadás tényét, a vagyontárgyak hiánytalan átvételét és szükség esetén a közműórák állásait.

3./ Eladó a bérleti jogviszony átszállásáról az ellenérték hiánytalan megfizetését követő 8 napon belül köteles írásban Balatonfűzfő Város Önkormányzatát értesíteni.

.....
Rottenbücher János
bérleti jogot átruházó
(továbbiakban eladó)

.....
Kocsis László
bérleti jogot szerző
(továbbiakban vevő)

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (KASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

V. Egyéb rendelkezések

1./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági határozat nem zárja ki, nem korlátozza.

2./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

3./ GDPR tájékoztatás: jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulása alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. 6./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül bérbeadó irányába jelen szerződést jóváhagyás végett benyújtja.

4./ Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák Dr. Pajor Levente 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8. sz. alatti ügyvédet.

Felek jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2023. november

ROTTENBÜCHER JÁNOS
bérleti jog átruházó (továbbiakban eladó)

KOCSIS LÁSZLÓ
bérleti jogot szerző (továbbiakban vevő)