

**HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött **Keszthely Város Önkormányzat megbízásából**  
egyrésztől a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT**  
Keszthely, Vásár tér 10.  
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)  
másrésztől **Szirmai Építőipari és Kereskedelmi BT.**  
(aláírásra jogosult képviselő: Szirmai Tibor )  
8360 Keszthely, 021/19. hrsz.  
levelezési cím: Keszthely 2., Pf. 9.  
valamint **Treasury-Team KFT** (képv.: Schlichthuber Judit)  
Keszthely, Bólyai u. 1.  
mint bérlőtársak, (a továbbiakban: bérlőtársak)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, bérlőtársak bérbe veszik Keszthely Város Polgármesterének 50.449-39/2005. ügyiratszámú átíratva, valamint a 2005. november 30.-án felvett versenytárgyalási jegyzőkönyv alapján - az abban foglalt kikötésekkel - a Keszthely, Kossuth u. 1.sz. alatti, 52 m2 alapterületű helyiséget, pénzváltó valamint kereskedelmi tevékenység folytatása céljára.
- 2./ Jelen bérleti szerződés 2006. január 1. napjától 2015. december 31. napjáig tartó meghatározott időre szól.
- 3./ Bérbeadó és bérlőtársak a helyiség bérleti díját havi 152.360.-Ft (azaz: Egyszázötvenkettőezer-háromszázhatvan 00/100 forint) + ÁFA összegben állapítják meg, mely összeget bérlőtársak - a bérbeadó által kiállított számla alapján - a számlában szereplő fizetési határidőig kötelesek bérbeadó részére megfizetni.  
Bérlőtársak a bérleti díjat - egymás közti megállapodásuk alapján - 20 % (Treasury-Team KFT) - 80 % (Szirmai BT) arányban fizetik meg, de a bérbeadó felé a teljes bérleti és közüzemi díj megfizetéséért egymással szemben készfizető kezességet vállalnak. Bérleti díj és egyéb kötelezettségük a bérbeadó felé egyetemleges.  
Bérlőtársak megállapodnak és hozzájárulásukat adják, hogy bérbeadó a helyiségbérleti díjra vonatkozó számlát a Szirmai BT. (Keszthely, 021/19. hrsz.) nevére állítja ki és küldi meg.
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban megállapított bérleti díj évente, 5 %-al automatikusan emelkedik az előző évihez képest. Az emelt díj minden év január 1. napjától esedékes, első ízben 2007. január 1. napjával. Bérlőtársak kijelentik, hogy a bérleti díj fentiek szerinti emeléséhez hozzájárulnak, azt nem vitatják.
- 5.a./ Bérlőtársak a fenti helyiségre megállapított 1.523.600.-Ft (azaz: Egymillió-ötszázhuszonháromezer-hatszáz 00/100 forint) +ÁFA (mindösszesen: 1.828.320.-Ft) összegre vonatkozó - mely a bérlőtársak által felajánlott, a bérlemény rendeltetésszerű visszaadása fejében meghatározott 10 havi bérleti díjnak felel meg - 1 pld banki óvadéki igazolást bérbeadó részére átadtak, mely jelen helyiségbérleti szerződés mellékletét képezi.

- b./ A helyiségbérleti szerződés megszűnését követően - amennyiben bérlőtársaknak bérbeadó felé semminemű fizetési kötelezettségük nem áll fenn - bérbeadó 15 napon belül a banki igazolást kiállító pénzügyi intézet felé írásban nyilatkozik a zárolt összeg feloldhatóságáról bérlőtársak javára.
- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlőtársak hibájából adódó fizetési késedelem esetén a jogszabályok szerint mindenkor esedékes kamatot fizetik meg bérlőtársak bérbeadó részére késedelmi kamat címén.
- 7./ Felek a helyiséget folyamatosan használatba adottnak tekintik, figyelemmel arra, hogy a Treasury-Team KFT az eddigiekben is bérlőtársként használta a helyiséget, azonban a 3. pontban meghatározott fizetési kötelezettség 2006. január 1. napjától terheli bérlőtársakat.
- 8./ A bérleti díj nem foglalja magában az egyéb közüzemi díjakat, valamint a személyszállítási díjat, így bérlőtársak azokat közvetlenül a szolgáltatóknak fizetik meg.
- 9./ Bérlőtársak kötelesek gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosságmentesítésről, valamint a tevékenységükkel összefüggő hulladék eltakarításáról. A jelen pontban rögzített kötelezettségek bármelyikének elmulasztásából adódó felelősség teljes egészében bérlőtársakat terheli.
- 10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlet tárgyát képező helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, az esetlegesen szükségessé váló felújításáról bérlőtársak kötelesek gondoskodni.  
A bérlőtársak által végzendő karbantartás, felújítás fogalomkörébe tartozik különösen:  
- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása,  
- a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó homlokzatnak (portálnak) a felújítása, pótlása, ill. cseréje,  
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlőtársak kizárólagosan használnak, ill. tartanak üzemben.
- 11./ A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása bérlőtársak feladata.
- 12./ Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy bérbeadó az épületeit nem biztosítja, ezért kötelezettséget vállalnak arra, hogy bérleményük biztosításáról gondoskodnak.  
Amennyiben bérlőtársak ezen kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy bérbeadó az esetlegesen bekövetkező károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű (az épületben, a bérlemény(ek)ben, a közös helyiség(ek)ben bekövetkező) kár értékét bérlőtársak - biztosítás hiányában - bérbeadónak megtérítik.
- 13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához, befogadásához a bérbeadó engedélye szükséges. Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, különösen ha:  
- a bérlőtársak által végzett és a befogadott személy által végezni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály tiltja, vagy a befogadott személy a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel nem rendelkezik,

- a helyiség rendeltetési célja úgy változna, hogy a helyiségben vagy annak egy részében végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétessé válna,
  - a bérlőtársaknak bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátralékuk van.
- Az albérletbe adás határozott időtartamra történhet, mely két évnél hosszabb nem lehet. Albérletbe, bármely más jogcímen történő használatba adás, befogadás esetén bérbeadó jogosult az albérletbe adás időtartama alatt az éppen esedékes bérleti díjnál - Keszthely Város Képviselőtestületének hatályban lévő rendeletében meghatározottak szerint - magasabb összegű bérleti díjat számlázni.

14./ Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy a bérleménynek az engedélyezett rendeltetési céltól eltérő használatához a bérbeadó engedélye szükséges.

A helyiségnek az engedélyezett rendeltetési céltól - engedély nélkül történő - más célú hasznosítása, vagy más személy engedély nélküli befogadása a szerződés felmondását vonja maga után.

15./ Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlőtársak a bérleti díj fizetési kötelezettségüknek a megállapodott határidőig nem tesznek eleget, s ennek jogkövetkezményeire bérbeadó bérlőtársakat - újabb határidő kitűzésével - írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
- bérlőtársak a szükséges karbantartási, fenntartási, felújítási kötelezettségüknek nem tesznek eleget,
- a bérlőtársak bármelyike olyan magatartást tanúsít, amely a környezetükkel való együttélés szabályait súlyosan sérti,
- a bérlőtársak bármelyike bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez.

A felmondás előtt a teljesítésre, ill. a helytelen magatartás megszüntetésére bérbeadó bérlőtársakat felszólítja.

Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen eltelte után a jogszabályokban előírt határidővel írásban közli bérlőtársakkal.

A felmondás az elmulasztott díjfizetési időpontot követő hónap, egyéb esetben a hónap utolsó napjára szólhat, de 15 napnál rövidebb nem lehet.

16./ Jelen határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést, annak lejárta előtt - a 14. és 15. pontban szereplő felmondási okok kivételével - a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

17./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlőtársak kötelesek a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

18./ Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy az épület szerkezeti részeit érintő mindennemű beavatkozási szándékukat bérbeadónak előzetesen be kell jelenteni, ahhoz bérbeadói hozzájárulást kell kérni.

Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy a bérlemény műemlék védelem alatt álló épületben van.

19./ Bérletársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén - a megszűnést követő 15 napon belül - az általuk beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontják és elszállítják.

Amennyiben bérletársak ezen kötelezettségüket nem teljesítik, úgy bérbeadó jogosult azt költségükre és veszélyükre elvégeztetni. Bérbeadó őrzési kötelezettsége max. 3 hónapig áll fenn.

20./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az olyan, az épület állagának sérelmével bontható értékemelő beruházást, amely nem tartozik a szerződés 10./ pontjában szabályozott körbe, bérletársak bérbeadónak vagy a következő bérlőnek felajánlhatják. Amennyiben bérbeadó a felajánlást elfogadja, úgy bérletársak a létesítéskori költségnek az amortizációval csökkentett összegére tarthatnak igényt.

21./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérletársak által a bérleményben esetlegesen végzendő felújítási munkák költségeinek viselése tekintetében bérletársak sem a tulajdonos önkormányzat, sem a bérbeadó Keszthelyi Városüzemeltető KFT-vel szemben semminemű követelést nem támasztanak semmilyen jogcímen (béleértve a jogalap nélküli gazdagodást is).

22./ Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a 2/2005. (I.31.) sz. önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.

23./ A jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen bérleti szerződést, mint akaratunkkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Keszthely, 2006. január 04.

Keszthely, 2006. 01.02.

Keszthelyi Városüzemeltető  
Egyszemélyes  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
Keszthely

Keszthelyi Városüzemeltető KFT  
bérbeadó

Szirmai Tibor

Szirmai BT.  
bérlőtárs



Schlickleuber János

Treasury-Team KFT  
bérlőtárs

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ Szirmai Tibor  
Köly, Beményi u. 29.

2./ Gábor Kovács  
8316 VILHUS PLYACZI u 571.

**HÉLYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS**  
**Lsz. módosítása**

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából  
egyrésről a **Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes KFT**  
Keszthely, Vásár tér 10.  
mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)  
másrésről **Szirmai Építőipari és Kereskedelmi BT.**  
(aláírási jogosult képviselő: Szirmai Tibor )  
8360 Keszthely, 021/19. hrsz.  
levelezési cím: Keszthely 2., Pf. 9.  
valamint **Treasury-Team KFT** (képv.: Schlichthuber Judit)  
Keszthely, Bólyai u. 1.  
mint bérlőtársak, (a továbbiakban: bérlőtársak)

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek megállapítják, hogy köztük 2006. január 4.-én helyiségbérleti szerződés jött létre a Keszthely Kossuth u. 1. sz. alatti 52 m2 alapterületű helyiségre vonatkozóan. Bérlőtársak kérésére a helyiség alapterülete felmérésre került.
  - 2./ Felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott helyiségbérleti szerződésben foglalt alapterület 2006. január 1. napjától módosításra kerül, így ezen időponttól a bérlemény tényleges alapterülete 48 m2.
  - 3./ Bérbeadó és bérlőtársak a helyiség bérleti díját 2006. január 1 napjától havi 140.640.-Ft (azaz: Egy-száznegyvenezer-hatszáznegyven 00/100 forint) + ÁFA összegben állapítják meg, mely összeget bérlő-társak - a bérbeadó által kiállított számla alapján - a számlában szereplő fizetési határidőig kötelesek bérbeadó részére megfizetni.  
Bérlőtársak a bérleti díjat - egymás közti megállapodásuk alapján - 20 % (Treasury-Team KFT), 80 % (Szirmai BT) arányban fizetik meg, de a bérbeadó felé a teljes bérleti és közüzemi díj megfizetéséért egymással szemben készfizető kezességet vállalnak. Bérleti díj és egyéb kötelezettségük a bérbeadó fe-lé egyetemleges. Bérlőtársak megállapodnak és hozzájárulásukat adják, hogy bérbeadó a helyiségbérleti díjra vonatkozó számlát a Szirmai BT. (Keszthely, 021/19. hrsz.) nevére állítja ki és küldi meg.
- )A 2006.január 4.-én kötött helyiségbérleti szerződés itt nem érintett pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Felek a fenti szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2006. 01.17. ....

Keszthelyi Városüzemeltető  
Egyszemélyes  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
KFT-ly  
berbeadó

Keszthely, 2006. 01.19. ....

TRE- SHOP  
SZIRMAI BT  
ADÓSZÁM: 11973429-2-20  
BANK: 74500224-10115263  
berlotars

TREASURY-TEAM KFT.  
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 43  
Bank: 74500334-11017330-00000000  
Adószám: 11973429-2-20  
a  
Hévíz és Vidéke Takarékszöv.  
szerződéses partnere

Schlichthuber Judit  
Treasury-Team KFT  
berlotars

Előttünk mint tanúk előtt:

1./ Bere Dávid  
8370. Atomaj Fajta 3

2./ H. Z. L.  
8360, Keszthely, Vasdék 2/c

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS  
II. sz. módosítás

mely létrejött Keszthely Város Önkormányzat megbízásából

egyrésztől a **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit KFT**

Cégjegyzékszám: 20-09-060943

Adószám: 10746569-2-20

képv.: Göncz Attila ügyvezető

székhely: Keszthely, Vásár tér 10.

*mint bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)*

másrésztől **Szirmai Építőipari és Kereskedelmi BT.**

Cégjegyzékszám: Cg.20-06-036008

Adószám: 20638638-2-20

képv.: Szirmai Tibor

Székhely: Keszthely, 021/19.hrsz.

Levelezési cím: Keszthely 2, Pf.9.

Valamint **Treasury Team Kereskedelmi és Szolgáltató KFT**

Cégjegyzékszám: Cg.20-09-065349

Adószám: 11973429-1-20

Székhelye: Keszthely, Bólyai u. 1.

Képviseli: Csertán Norbert ügyvezető

Telefonszám: 30/979-0997

E-mail cím: bestchange@freemail.hu

*mint bérlőtársak, (a továbbiakban: bérlőtársak)*

között az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Felek a köztük 2006. január 4.-én Keszthely, Kossuth u. 1. sz. alatti 48 m2 alapterületű helyiségre vonatkozóan létrejött bérleti szerződést – figyelemmel a 2006. január 19.-én kelt módosításra is – Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 72/2013. (II.27.) sz. határozata alapján módosítják.
- 2./ Felek a helyiségbérleti szerződés 2015. december 31.-ig tartó időtartamát, azaz a bérleti jogviszonyt **2018. február 28. napjáig meghosszabbítják.**  
Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés lejártát követően bérlő további 5 évre szóló előbérleti jogot kap.
- 3./ A 2006. január 4.-én kelt helyiségbérleti szerződés – valamint a 2006. január 19.-én kelt módosítás - jelen módosító okirattal nem érintett egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Felek a jelen szerződés-módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2013. március 27. Keszthely, 2013. március 27.

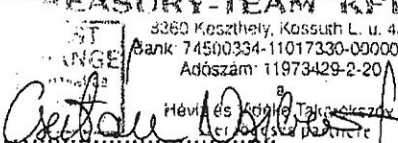
Keszthely, 2013. március 28.

  
VÜZ Nonprofit KFT  
bérbeadó

  
Adószám: 10746569-2-20  
Értékesítés és  
üzemeltetés  
Keszthely, Vásár tér 10.

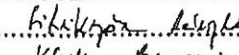
  
SZIRMAI BT.  
Cg: 20-06-036008  
Adószám: 20638638-2-20  
BANK: 74500334-1990162

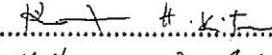
Szirmai BT.  
bérlő

  
TREASURY-TEAM KFT.  
3360 Keszthely, Kossuth L. u. 43  
Bank: 74500334-11017330-0900006  
Adószám: 11973429-2-20  
Hévíz és Balaton-Turizmus  
Keszthelyi Városi Önkormányzat

Treasury Team KFT  
bérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1./   
Klára Bencsik 4.27.

2./   
Péter P. S.