

Bérleti szerződés

1. számú SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁSA,

amely épület bérbeadása tárgyában létrejött egyrészről

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata

Székhely: 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.
Törzskönyvi azonosító: 731003
Adószám: 15731003-2-13
Bankszámlaszám: 11742087-15393702-40046910 (Sorg-villa Alap alszámlaszáma)
a továbbiakban: Bérbeadó, másrészről

Whitebox Visual Kft.

Székhely: 1105 Budapest Kőér köz 25. A 1/5
Cégjegyzékszám: 01-09-301060
Adószám: 26085320-2-42

a továbbiakban: Bérelő, a Bérbeadó és Bérelő, külön-külön „Fél”, együttesen: „Felek” között az alábbi tárgyban és feltételekkel:

Előzmények

Felek 2022. április 05-én bérleti szerződést kötöttek a Bérbeadó tulajdonában álló (Leányfalu, Móricz Zsigmond út 115-117.) 2100 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Sorg-villa megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadása kapcsán.

SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

Az előzményekben foglaltakra tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg és a bérleti szerződést (továbbiakban: Szerződés) az alábbiak szerint módosítják:

1. A Szerződés I.4. pontját Felek az alábbiak szerint módosítják:

Jelen szerződés időtartama: 2025. január 01 - 2027. december 31. A Szerződés – a Felek tárgyalásának függvényében - meghosszabbítható.

Bérbeadó LNKÖ pályázatot nyújtott be a Bérlemény javítási munkáira. Sikeres pályázat esetén a pályázat szerinti felújítás a Felek közös érdeke, hiszen a Bérleményben a téli üzemeltetés is megvalósulhat. Bérbeadó vállalja, hogy Bérelő minden tárgyév május 1. és október 15. napok között zavartalanul folytathatja tevékenységét. Amennyiben jelen Szerződés módosítás időtartama alatti tárgyévek október 16. és április 30. napok között a pályázatból eredő kivitelezés nem folyik, Bérelő a bérleményt ebben az időtartamban is zavartalanul bérebe veheti Bérbeadótól. Bérbeadó vállalja, hogy jelen szerződés módosítás időtartama alatti tárgyévek május 1. napján az évközben folytatott felújítási munkálatok ellenére is minden alkalommal kifogástalan állapotban adja át a Bérleményt a Bérelőnek.

Október 16. és április 30. napok közti időtartamban, amennyiben a Bérelő általi jelen megállapodás alapját képező bérleti területen felül, a felújítási munkálatok által magasabb színvonalú és minőségű ingatlanrészt tud bérelni a Bérelő, Felek ezen bérelt terület bérleti díjában a bérleti időtartam kezdet előtt 30 nappal külön megállapodást kötnek a bérleti díj vonatkozásában. Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen bérleti díjra vonatkozó szerződés módosításban meghatározott bérleti díj, ezen terület bérleti díját nem tartalmazza.

2. A Szerződés II.1. pontját Felek az alábbiak szerint módosítják:

„Az egyes bérleti díjtételek az I.4. szerinti bérleti időszakban az alábbiak:

ÖNKORMÁNYZAT ÁRAK	2025	2026	2027
hétvégi bérleti díj Ft+áfa/hétvége (péntek 10 órától vasárnap 10 óráig)	778 960 Ft	833 487 Ft	891 831 Ft
egynapos (24 óra) bérleti díj hétköznap (hétfő-csütörtök) esetén (tárgy nap 10 órától tárgy napot követő nap 10 óráig) Ft+áfa/nap	275 632 Ft	294 926 Ft	315 571 Ft
egynapos (24 óra) bérleti díj vasárnap esetén (vasárnap 10 órától hétfő 10 óráig) Ft+áfa/nap	275 632 Ft	294 926 Ft	315 571 Ft
egynapos (24 óra) bérleti díj péntek vagy szombat esetén (tárgy nap 10 órától tárgy napot követő nap 10 óráig) Ft+áfa/nap	395 472 Ft	423 155 Ft	452 776 Ft
MINI - alap + 10.000 Ft+áfa/óra hossz.	125 832 Ft	134 640 Ft	144 065 Ft

Felek közösen kijelentik és a szerződés aláírásával vállalják, hogy az általuk előre nem látható gazdasági események (pl: konjunktúra, dekonjunktúra, háború) hatására bekövetkező jelentős piaci változások (pl. jelentősen csökkenő vagy emelkedő infláció) esetén a bérleti díjat együttesen felülvizsgálhatják, és szükség esetén közös megállapodás szerint megváltoztathatják azt.

Felek megállapodnak és jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy a bérleti díj összege évente 7%-kal emelkedik, amennyiben azonban a KSH által közzétett éves infláció mértéke meghaladja a 12%-ot, azon esetben a bérleti díjat a Felek együttesen felülvizsgálhatják, és szükség esetén közös megállapodás szerint megváltoztathatják.

3. A Szerződés II.2. pontját Felek az alábbiak szerint módosítják:

A bérleti díj tartalmazza a közüzemi díjakat. Az egy naptári évben fizetett bérleti díjban a villamosenergia díja maximalizált költségként 2025. évben 428.000.-Ft/év, 2026. évben 457.960.-Ft/év, 2027. évben 490.017.-Ft/év bruttó díj lehet. A villamosenergia fogyasztás mértékét a bérleményben felszerelt egyedi mérő leolvasásával Felek nyomon követik. A fogyasztás mértéke ennek figyelembevételével történik. A Bérlemény Bérbeadó által történő használata során történő villamosenergia fogyasztás a Bérő fogyasztásából levonásra kerül.

Az ezen pontban meghatározott közüzemi díjak emelkedése esetén a Bérő az itt rögzített közüzemi díjakon felüli közüzemi díjakat a mérőórák Felek általi közös leolvasása, annak jegyzőkönyvben történő rögzítése után 15 naptári napon belül megfizeti Bérbeadónak

4. A Szerződés II.4. pontját Felek az alábbiak szerint módosítják:

„Bérő a bérleti szerződés megkötését követően az alábbi ütemezésben fizeti meg a Bérbeadó részére a bérleti díjat.

1. Bérő a bérleti tárgyév március 31. napig az akkor aktuális esküvői foglalások bérleti díjának 50%-át foglalóként megfizeti a Bérbeadó részére Bérbeadó által kiállított számla alapján.
2. Bérő a bérleti tárgyév március 31. napig befizetett bérleti díjon felül ténylegesen felmerülő esküvői foglalások bérleti díját egyösszegben fizeti meg Bérbeadó részére a tárgyévi esküvői szezon végét követően, de legkésőbb a bérleti tárgyév október 31. napig kiállított számla alapján.

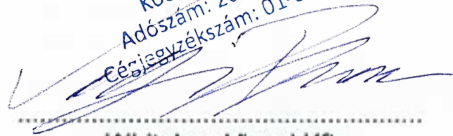
A Bérő köteles a tényleges bérleti időszakokat a Felek számára elérhető online naptárban vezetni. Bérbeadó folyamatosan ellenőrizheti a Bérő által ténylegesen lebonyolított események számát és időtartamát.”

5. A Szerződés jelen szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

A Képviselő-testület jelen szerződés módosítást a 23/2024.(II.29.) számú határozattal hagyta jóvá.

Jelen szerződés módosítás 2 (kettő) eredeti példányban készül, amelyből 1 (egy) példány a Bérbeadót, 1 (egy) példány a Bérőt illeti meg.

Leányfalu, 2024. március 4.
WhiteBox Visual Kft.
1103 Budapest,
Kőér köz 25. A. 1/5.
Adószám: 26085320-2-42
Cégszám: 01-09-301060



Whitebox Visual Kft
Vági Bence / Ügyvezető
Bérlő



Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
Adorjani András / Polgármester
Bérbeadó



Jogi ellenjegyzés:

Dr. Filep Julianna jegyző



Pénzügyi ellenjegyzés:



Rácz-Molnár Anita pénzügyi osztályvezető



KIVONAT

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 29-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 7 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2024. (II.29.) számú határozata

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat és a Whitebox Visual Kft. közötti, az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti 1. számú szerződés módosítás tartalmát megismerte, elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Adorján András polgármester

dr. Filep Julianna sk.
jegyző

Adorján András sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

Leányfalu, 2024. március 1.

dr. Filep Julianna jegyző



