



Ügyiratszám: 01/ 2450 - 8 / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. június 18-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: Az Észak-Balaton Parti Kft. és a Levander Cafe Kft
kérelmének megtárgyalása (Tihany, Kossuth L. u. 24.)

Melléklet: 1 db bérleti szerződés, 2 db kérelem, 1 db nyilatkozat, 1 db
tulajdonosi nyilatkozat

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző

Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

☒

Szociális Bizottság

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a Tihany Kossuth Lajos u. 8. szám alatti „Pedro” elnevezésű vendéglátó egység (a továbbiakban: bérlemény).

Tihany Község Önkormányzata – mint bérbeadó – a 2015. szeptember 29. napján megkötött bérleti szerződésben, a tulajdonában álló bérleményt bérbe adta az Észak-Balaton Parti Kft (bérelő) részére. A szerződés határozott időre, 2015. október 1. napjától 15 évre, 2030. szeptember 30-ig jött létre.

(1. melléklet)

Ezen szerződés 7. pontja lehetővé teszi az Észak-Balaton Parti Kft. részére, hogy a bérleményt harmadik személy részére albérletbe, vagy egyéb használatba történő átadását minden további és egyéb kööttség nélkül azzal a kitételrel, hogy ... *”a szerződésből adódó jogviszony továbbra is ezen bérleti szerződést aláíró felek között áll fenn, annak összes kötelme a Bérelőt terheli...”*. Ez a kitétel a mai napig fennáll, a szerződés Tihany Község Önkormányzata és az Észak-Balaton Parti Kft. között 2030. szeptember 30. napjáig hatályban van.

A fenti szerződés 7. pontjában foglaltak szerint biztosított jogával élve az Észak-Balaton Parti Kft. 2024. január 03. napjával a bérleményt albérletbe adta a Levander Cafe Kft részére. Szerződő felek az albérleti szerződés megkötéséről a, 2024. április 02-ai megállapodásban tájékoztatták az Önkormányzatot.

A megállapodásban a Felek tájékoztatták továbbá az Önkormányzatot a Tihany Község Önkormányzata és az Észak-Balaton Parti Kft. között fennálló bérleti szerződés kapcsán azon engedményezésről, mely szerint, a bérleti jogviszonyból eredő jogokat és kötelezettségeket Levander Cafe Kft. gyakorolja és a Tihany Község Önkormányzata részére fizetendő bérleti díjat is 2024. év tekintetében a Levander Cafe Kft. fizeti, mely tudomásul vételre és elfogadásra került.

A Levander Cafe Kft. 2025. április 17. napján a bérleményt üzemeltetésre bérbe adta Urbancsok Kristóf egyéni vállalkozó részére. A szerződéshez az Észak Balaton Parti Kft. mint bérbeadó hozzájárult.

Tekintettel arra, hogy ezen szerződésben szerződő félként az Önkormányzat már nem jelent meg, azonban az Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú 8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 24. számú ”Pedro Kávézó” ingatlanát érinti, így a szerződéshez tulajdonosi hozzájárulás megadása volt szükséges Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II.24.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban Vagyonrendelet) 5.§ (2) bekezdésére figyelemmel, melynek értelmében a tulajdonosi jogokat, így az ingatlanvagyon hasznosításával kapcsolatos jogokat is az Önkormányzat nevében a Képviselő-testület gyakorolja.

Fentiek miatt, a Képviselő-testület 187/2025. (VI. 19.) határozatával a bérleti szerződéshez hozzájárult.

Kövesné Dr. Cseke Mariann hatósági csoportvezető 2026. június 8. napján kelt feljegyzésében arról tájékoztatta a jegyzőt, hogy a bérlemény vonatkozásában a Whatever Kft. gazdasági társaság vendéglátó egység működéséhez kérte a hatóság jóváhagyását zaj- és rezgésvédelmi vizsgálat tárgyában.

Fentiek alapján, mind az Észak-Balaton Parti Kft., mind a Levander Cafe Kft. felszólításra került, annak érdekében, hogy a súlyosan szerződésszegő magatartásukat – amely a teljes éves nyitvatartás be nem tartásában és az újabb albérelő be nem jelentésében valósult meg – a szerződés szerinti határidőn, nyolc napon belül szüntessék meg, a rendkívüli felmondás elkerülése érdekében.

2026. június 9-én az Észak-Balaton Parti Kft. kérelmet nyújtott be Tihany Község Önkormányzatához, melyben a 2015. szeptember 29. napján megkötött bérleti szerződés 6.

pontjában szereplő teljes éves üzemeltetés szezonális üzemeltetésre történő módosítását kezdeményezi.

(2. melléklet)

2026. június 9-én a Levander Cafe Kft. szintén kérelmet nyújtott be Tihany Község Önkormányzatához, melyben kéri az Önkormányzat hozzájárulását ahhoz, hogy a Pedro vendéglátó egységet egy új gazdasági társaság (Whatever Kft.) részére albérletbe adhassa.

(3. melléklet)

A Kft. kérelméhez csatolta az Észak-Balaton Parti Kft. hozzájáruló nyilatkozatát.

(4. melléklet)

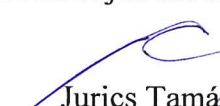
A 2015. szeptember 29. napján megkötött bérleti szerződés 6. pontja módosításának jogszabályi akadálya nincs.

A Whatever Kft. részére az üzemeltetésre történő bérbe adáshoz történő tulajdonosi hozzájárulás –a bérleti szerződésben rögzített feltételekkel – a Képviselő-testület részéről megadható, ennek jogszabályi akadálya nincs.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslatok elfogadását.

Tihany, 2026. június 12.

Az előterjesztés törvényes


Jurics Tamás
jegyző


Kötél Balázs
polgármester

1.
HATÁROZATI JAVASLAT
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2026. (VI.18.) határozata

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta az Észak-Balaton Parti Kft. (székhely: 8230 Balatonfüred, Castricum tér 1., adószám: 11320780-2-19) bérlő kérelmét, amely a kérelmező és Tihany Község Önkormányzata között 2015. szeptember 29. napján megkötött bérleti szerződés 6. pontjában szereplő teljes éves üzemeltetés szezonális üzemeltetésre történő módosítására vonatkozik és azzal kapcsolatban alábbi döntést hozta:

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tihany Község Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló 8237 Tihany, Kossuth Lajos u. 24. sz. alatti "Pedro Kávézó" ingatlanát érintő szerződés-módosításhoz – mely szerint a bérleti szerződés 1.3. pontjában szereplő teljes éves üzemeltetés szezonális üzemeltetésre módosul – hozzájárul.

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt a módosító szerződés elkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a határozat szerinti szerződés-módosítás aláírására.

Határidő: haladéktalanul
Felelős: jegyző, polgármester

2.
HATÁROZATI JAVASLAT
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2026. (VI.18.) határozata

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Levander Cafe Kft (székhely: 8230 Balatonfüred, Szivárvány u.27., adószám: 11833031-2-19) bérlő által, a Whatever Kft.-vel megkötött bérleti szerződés jóváhagyására irányuló kérelmét és azzal kapcsolatban alábbi döntést hozta:

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tihany Község Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, 8237 Tihany, Kossuth Lajos u. 24. sz. alatti "Pedro Kávézó" ingatlanát érintő, annak hasznosítására 2026. április 17. napjától 2027. április 17. napjáig szóló –az előterjesztés 3. mellékletét képező, a Levander Cafe Kft. (székhely: 8230 Balatonfüred, Szivárvány u. 27., adószám: 11833031-2-19) korábbi (al)bérlő, jelen jogügyletben bérbeadó és a Whatever Kft. bérlő között kötött **bérleti szerződésben foglaltakhoz – annak tartalmát tudomásul véve és elfogadva – **tulajdonosi hozzájárulását adja.****

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a határozatban rögzített hozzájárulásával egyidejűleg és azzal összefüggésben kifejezi, hogy amennyiben ismételt üzemeltető változásra kerül sor a jövőben, úgy ahhoz szintén a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 5. mellékleteként csatolt hozzájáruló nyilatkozat aláírására.

Határidő: haladéktalanul
Felelős: polgármester

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

a Tihany, Kossuth Lajos u. 24. szám alatti "Pedro Kávézó" ingatlan üzemeltetését érintően

1. Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete

... /2026. (VI.18.) határozatával

tulajdonosi hozzájárulását adja az 1/1 tulajdoni hányadú 8237 Tihany belterület Kossuth Lajos u. 24. szám alatti "Pedro Kávézó" ingatlanát érintő, annak hasznosítására 2025. április 17. napján megkötött – a Levander Cafe Kft. (székhely: 8230 Balatonfüred, Szivárvány u.27., adószám: 11833031-2-19) korábbi (al)bérlő, jelen jogügyletben bérbeadó és a Whatever Kft. bérlő között kötött - bérleti, üzemeltetési szerződésben foglaltakhoz, annak tartalmát elfogadva és tudomásul véve.

2. A Tulajdonosi hozzájárulás megadása Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II.24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) rendelkezéseinek megfelelően, figyelemmel Tihany Község Önkormányzata, mint bérbeadó és az Észak-Balaton Parti Kft. mint bérlő által 2015. szeptember 29 napján megkötött Bérleti szerződés 7. pontjában foglaltakra is történt, kiemelten a Vagyonrendelet 5.§ (2) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tulajdonosi jogokat, így az ingatlanvagyon hasznosításával kapcsolatos jogokat is az Önkormányzat nevében a Képviselő-testület gyakorolja.

3. Jelen tulajdonosi hozzájárulás 6 db. eredeti példányban készült, mindkét fentiekben megjelölt bérleti, üzemeltetési szerződéshez csatolandó!

Tihany, 2026. június

Kötél Balázs
polgármester

Jogi ellenjegyzés:

Jurics Tamás
jegyző

Kapják:

- 1./ Whatever Kft., bérlő
- 2./ Észak Balaton Party Kft. bérlő
- 3./ Levander Cafe Kft. jelenleg bérbeadó
- 4./ Tihany Község Önkormányzati Hivatal- Pénzügy
- 5./ Irattár

01/2050 - 7/2026

Tárgy:

Kérelem albérletbe adáshoz történő tulajdonosi hozzájárulás megadására

Tisztelt Tihany Község Önkormányzata!

A LevanderCafe Kft. ezúton tisztelettel kéri a Tisztelt Önkormányzat hozzájárulását ahhoz, hogy a 8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 24. szám alatt található, „Pedro” vendéglátóegységként ismert bérleményt – a fennálló bérleti szerződés rendelkezéseivel összhangban – egy új gazdasági társaság részére albérletbe adhassa.

Kérelmünket az indokolja, hogy a korábbi albérlő a vendéglátóegység üzemeltetését gazdasági okokból nem tudta fenntartható módon folytatni, ezért bérleti jogviszonyát megszüntette és a bérleményt visszaadta. Ennek következtében szükségessé vált olyan új üzemeltető bevonása, amely megfelelő szakmai háttérrel, tapasztalattal és erőforrásokkal rendelkezik az egység sikeres működtetéséhez.

Az új albérlő többéves, releváns vendéglátóipari tapasztalattal rendelkezik, meggyőződésünk, hogy az új üzemeltető hozzájárul a vendéglátóegység hosszú távú, stabil és eredményes működéséhez.

Kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a bérleti szerződésben foglaltak alapján az albérletbe adáshoz szükséges hozzájárulását megadni szíveskedjen.

Bízunk pozitív elbírálásukban, és előre is köszönjük együttműködésüket, valamint támogatásukat.

Tihany 2026.06.09.

Tisztelettel,

LevanderCafe Kft.

Képviseli:
Bittman Szilárd
ügyvezető



01/2400-6/2026

TULAJDONOSI ÉS BÉRBEADÓI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT ALBÉRLETBE ADÁSHOZ

Alulírott

Észak Balaton Parti Kft.

Székhely: 8230 Balatonfüred Castricum tér 1.

Cégjegyzékszám: 19-09-500727

Adószám: 11320780-2-19

Képviseli: **Petrovics István ügyvezető**

(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

és

LevanderCafe Kft.

Székhely: 8230 Balatonfüred Szivárvány utca 27

Cégjegyzékszám: 19-09-504888

Adószám: 11833031-2-19

Képviseli: **Bittman Szilárd ügyvezető**

(a továbbiakban: **Albérelő**)

között az alábbi nyilatkozat jön létre:

A Bérbeadó kijelenti, hogy bérleti jogviszonnyal rendelkezik a **8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 24. szám alatt található ingatlan** vonatkozásában, amely ingatlan tulajdonosa **Tihany Község Önkormányzata**.

A Bérbeadó a jelen nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy a fent megjelölt, általa bérelt, és a vonatkozó bérleti szerződés alapján albérletbe adható ingatlant a **LevanderCafe Kft.** harmadik személy részére albérlet, illetve további bérleti jogviszony keretében használatba adhatja.

A Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen hozzájárulás megadása a közte és az Albérelő között fennálló szerződéses jogviszonnyal összhangban történik.

Jelen nyilatkozat az aláírás napján lép hatályba, illetve a felek közötti jogviszony megszűnéséig érvényes.

Kelt: Balatonfüred, 2026. június-hó 09. nap

Bérbeadó

Észak Balaton Parti Kft.

Képviseli: **Petrovics István ügyvezető**
8230 Balatonfüred, Castricum tér
Bankkaszíksz.: 72900051-10312182
Adószám: 11320780-2-19
Cg.sz.: 19-09-500727

Tanúk:

1. Név: Appel Anikó
Lakcím: 8230 Balatonfüred, Partifű. 3.
Aláírás: Chele Cs.

Albérelő

LevanderCafe Kft.

Képviseli: **Bittman Szilárd ügyvezető**

2. Név: Horváth Gábor
Lakcím: 8230 Balatonfüred, Partifű. 4.4/b
Aláírás: [Signature]

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **LEVANDERCAFE Kft.** (székhely: 8230 Balatonfüred, Szivárvány utca 27., cégjegyzékszám: 19-09-504888, adószám: 11833031-2-19, képviselőjében Bittman Szilárd ügyvezető önállóan), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **U. H. H. Kft.** (székhely: 8230 Balatonfüred, Szivárvány utca 27., cégjegyzékszám: 19-09-504888, adószám: 11833031-2-19, képviselőjében Bittman Szilárd ügyvezető önállóan), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), ^{út 26.}

együttesen: Felek vagy Szerződő Felek között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérbeadó bérbe veszi a **8237 Tihany, Kossuth L. u. 24. szám alatti**, tulajdonjogilag Tihany Község Önkormányzat tulajdonában lévő, Bérbeadó (Bérbeadó az E.B.P.I Kft-től közvetlen bérelt, Önkormányzat által elfogadott szerződés szerint) által bérelt, de bérleménybe tovább adható ingatlant. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az egységet üzemeltetésre vagy albérletbe tovább nem adhatja. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a bérleményt vállalkozása székhelyeként használhassa és köteles annak lejártakor azt azonnali hatállyal törölni. A Bérbeadó kötelezettséget ad arra, hogy a fennálló jogviszony alatt biztosítja a bérlemény rendeltetésszerű használatát.

Bérbeadó a Bérleményt kizárólagos használatba, megtekintett és ismert állapotban, annak valamennyi természetes és törvényi alkotórészeivel és tartozékával, az abba beépített berendezésekkel bútorozottan veszi bérbe. A Bérlemény bejárattal rendelkezik, jelenleg is jól prosperál.

2. Felek jelen Szerződést **2026. április 17. napjától kezdődően határozott időtartamra kötik 2027. április 17. napjáig**. A határozott idő lejártával a felek közötti jelen bérleti szerződés megszűnik minden külön jogcselekmény nélkül, azonban a felek egybehangzó, közös írásos megegyezéssel a bérleti szerződést meghosszabbíthatják a szerződéses feltételeknek, különösen bérleti díj és annak megfizetése újratárgyalásával legkésőbb 2026. december 31. napjáig, amennyiben felek között 2026. december 31. napjáig nem jön létre közös megállapodás, abban az esetben a bérleti szerződés 2027. április 17. napjával minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik.

Az egység bérleti díja:

2026. április 17 - 2026. 12. 31. napjáig 3.550.000,- Ft + 27% ÁFA, azaz ^{hárommillió -} ~~ötszázötvenezer~~ forint + 27% ÁFA, melynek megfizetése a Bérbeadó által kiállított számlák alapján két részletben történik.

- I. részlet 04.27-ig **3.050.000,- Ft + 27% ÁFA**
- II. részlet 07.31-ig **500.000,- Ft + 27% ÁFA**

A bérleti díj összege minden év január 01-jén, minden külön megállapodás nélkül, az előző évi hivatalos fogyasztói árindexnek (inflációs rátának) megfelelő %-kal automatikusan emelkedik. Késedelmes fizetés esetén Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel, melynek mértéke a késedelemmel érintett napokra eső jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értéke.

Bérbeadó bankszámlaszáma: 11600006-00000001-96449638

3. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jelen Szerződésből adódó fizetési kötelezettségei teljesítésének biztosítékaul, 1.000.000,- Ft., azaz egymillió forint óvadékot fizet Bérbeadónak. Átvételét külön dokumentumban igazolja a két fél.

A befizetett óvadékot Bérbeadó a Bérbeadóval szemben fennálló követeléseire – amennyiben bérleti díj tartozását, közüzemi díj tartozását, kamattartozását stb. felszólítás ellenére sem fizeti meg –

használhatja fel illetve számolhatja el. Az elszámolásról Bérbeadó írásban értesíti és ezt követően Bérlo köteles a kaució összegét 3 napon belül kiegészíteni, visszapótolni.

A Szerződés megszűntét, illetve a teljes elszámolást követő 30 napon belül köteles Bérbeadó Bérlo számára a megmaradt kaució összegét visszafizetni. Bérlo a kaució összege után kamat nem illeti meg.

4. A bérleti díj összege a közüzemi díjakat nem tartalmazza. A bérlemény használatával, működtetésével felmerülő összes költséget, különös tekintettel a rezsiköltségeket a bérlo maga viseli, akként hogy ezek összegeit a Bérbeadó által kiállított számla alapján a Bérbeadónak megfizeti, azaz a bérlemény használatával, működtetésével felmerülő összes költséget a Bérbeadó jogosult a Bérlo részére továbbszámolni. Bérbeadó a Bérlo részére bemutatja és másolatban átadja a bérlemény használatával, működtetésével felmerülő költségekről szóló számlákat.
5. Bérlo, kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet beruházásokat, átalakításokat. Bérlo ezen beruházások Bérbeadó általi megtérítésére nem tarthat igényt még a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint sem.
6. A helyiséget, illetve annak berendezési és felszerelési tárgyait Bérlo újszerű állapotban veszi át Bérbeadótól. Felek átadás-átvételkor Birtokbaadási Jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a közüzemi mérőórák állását, az ingatlan állapotát (video-, illetve foto felvételekkel is), melyek jelen Bérleti Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

A Szerződés megszűntekor az egységet és az átvett felszereléseket Bérlo az átadás-átvételi állapotnak megfelelő műszaki állapotban, frissen kifestve köteles Bérbeadónak visszaadni.

A tulajdonost terhelő rendkívüli javítási és karbantartási munkálatokat a bérbeadó haladéktalanul jelzi a tulajdonos részére és biztosítja a rendeltetésszerű használatot.

7. Bérlo felelős: a falon kívüli eszközök kapcsolók szerelvények, égők, egyéb a bérlemény rendeltetésszerű használatával felmerülő javítási, karbantartási munkálatok (pl. festés) elvégzéséért s az ezzel kapcsolatos költségek kifizetéséért.
Bérbeadó közös-költséget nem számít fel, viszont Bérlo köteles a helyiséget és tartozékait karbantartani, valamint az egységet és közvetlen környezetét, beleértve a hulladékgyűjtő-helyet is tisztán tartani.
8. Bérlo köteles a működésével kapcsolatosan felelősség biztosítást kötni. Bérlo a biztosítási kötvényt köteles 30 napon belül Bérbeadónak bemutatni.
A berendezésekre, eszközökre, árura, mobiliákra külön biztosítást saját kockázatára köthet.
9. A Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti Szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondani amennyiben
 - a Bérlo a jelen Bérleti Szerződésben meghatározott bármely fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és a fizetésre való további tizenöt (15) napos póthatáridőt biztosító felhívás eredménytelen;
 - a Bérlo a Bérleti Szerződés alapján őt terhelő bármely lényeges kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti vagy a Bérleti szerződést a Bérlo bármilyen módon megszegi, és a Bérbeadó által a Bérlonek a szerződésszegés orvoslása tárgyában küldött írásbeli felszólítása ellenére a szerződésszegés továbbra is fennáll,Amennyiben Bérbeadó a Bérleti Szerződést rendkívüli – azonnali hatályú – felmondással kívánja megszüntetni, köteles a Bérlo-t erre felhívni, s biztosítania kell tizenöt (15) napot a rendkívüli felmondás alapjául szolgáló ok megszüntetésére. Ha Bérlo a megadott tizenöt (15) napon belül a szerződésszegést, illetve a felmondási okot nem szünteti meg, Bérbeadó ettől számított tizenöt (15) napon belül felmondhatja a Bérleti Szerződést a Bérlonek írásban megküldött felmondási nyilatkozat útján.



A Bérelő jogosult a jelen Bérleti Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben

- Bérbeadó a Bérleti Szerződés alapján őt terhelő valamely lényeges kötelezettségét megszegi illetve a szerződés teljesítése vonatkozásában késedelembe esik és a Bérelő által a Bérbeadónak a szerződésszegés orvoslása tárgyában küldött, legalább 15 napos póthatáridőt biztosító írásbeli felszólítása ellenére a szerződésszegés továbbra is fennáll;

10. Bérelő köteles a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos helyi, - és vonatkozó országos rendeleteket teljes körűen betartani, alkalmazottaival betartatni.

Mivel az üzlet több éves működéssel bejáratos, így a folyamatos üzletmenet és minőség fenntartásának érdekében a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásához kötött minden, a szerződés-kötés kori állapotot érintő változás, pld:

- nyitva tartási idő
- név, jelleg, megjelenés, design
- termékkör, kínálat, árak
- szolgáltató, szórakoztató, elektronikai, mechanikai berendezések, játékok, automata üzemeltetése.
- Keleti teraszrészén (szomszéd oldalán) a zene hangerejének moderálása 22h után, jogszabálynak megfelelően.

11. Bérelő köteles a Bérlemény birtokát, elhelyezési és térítési igény nélkül – az Ingatlan természetes és törvényes tartozékait, valamint berendezési tárgyait az Ingatlanban hagyva –, kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas eredeti állapotban, bármely harmadik személy bármely jogcímen fennálló birtoklási, használati jogosultsága megszüntetése mellett, a jelen Szerződés a bérlet megszűnésekor visszabocsátani.

12. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérelő a Bérleti Szerződés megszűnését követően késedelmesen adja Bérbeadó birtokába a bérleményt, úgy a késedelem időtartamára a bérleti díj kétszeresével megegyező, a késedelem időtartamával arányos összegű használati díjat is köteles megfizetni Bérbeadónak. Ezen használati díj kiszámlázása illetve megfizetése nem jelenti a bérleti jogviszony meghosszabbítását.

13. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Bérleti Szerződésben nem rögzített kérdésekben mindenkor a Ptk. vonatkozó jogszabályai és rendelkezései az irányadók. Felek jelen Szerződésből adódó jogvita esetére pertárgyértéktől függően a Veszprémi Járásbíróság, illetve Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

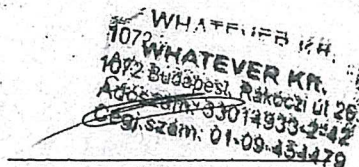
Villany óra állás atvételkor:.....

Jelen Bérleti Szerződésben foglaltakat elolvastuk, megértettük, s mint akaratunkkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Tihany, 2025. április 23.



Bérbeadó



Bérelő

LELTÁR:

Fotó dokumentációk alapján, a bérbeadó és a bérbevevő elfogadja a leltár tartalmát.

Részletek:

Kültéri asztal: 17db
Kültéri szék: 47db
Kuka 80liter 2db
Coca cola napernyo 4db
Barszek: 8db

Belkteri asztal: 3db
1 db belteri ülőgarnitúra
5db szekkel
Klima belso egyseg 1 db
Kulteri egyseg 2db
Parna: 40db

~~Fagylalt kanalmese 1db~~

Hangfal kicsi 6db

Hangfal nagy 2db

Zenegep 1db

Tv sony 1db

~~Samsung monitor 1db~~

Szamitogep billentyuzet blokknyomtato 1-1db

Mosaogato gep 1db

Szodagep 1db

Elktrolux kis melyhuto 1db

Sorcsap 1 tronyos 1db

Salamender 1db

Mikro aeg 1db

Oltozoszekreny 1db

Wifi modem router 1db

Sio allo huto 1db

Whirpool allo huto 1db

Tarolo polcrendszer elem 3db

Tuzolto keszulek 1db

Tihany, 2026.04.22

WHATEVER Kft.
1125 Budapest, Rákóczi út 26.
Adószám: 1333-2-42
Cégjegyzéki szám: 01-09-454479

Bérlő



Bérbeadó
Levander Cafe Kft