



## KESZTHELY VÁROS JEGYZŐJE

**ügyirat száma:** 1/221- 3/2021.  
**tárgy:** adatkérésre válasz

**ügyintéző neve:** Dr. Skoda Lilla  
**ügyintéző telefonszáma:** 83/505-507

**Dr. Weller-Jakus Tamás elnök úr részére**  
[keve.erdekvedelem@gmail.com](mailto:keve.erdekvedelem@gmail.com)  
**Keszthely**  
**Béri B. Ádám u. 1. II/4.**  
**8360**

**Tisztelt Elnök Úr!**

2021. május 24. napján érkezett közérdekű adatigénylésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.) rendelkezései alapján a meghosszabbított határidőben az alábbiak szerint tájékoztatom.

A Keszthelyi Városi Strand üzemeltetésével, valamint a felépítmények alatt található területek használatára vonatkozó jogosultsággal kapcsolatos feladatokat Keszthely Város Önkormányzata és a Keszthelyi Városüzemeltetési Egyszemélyes Nonprofit Kft. között fennálló 3/193-24/2019. számú megbízási szerződés alapján a VÜZ Kft. látja el.

A közérdekű adatigénylésben foglaltakra figyelemmel megkereséssel éltem a VÜZ Kft. ügyvezetője felé a szükséges adatok és dokumentumok megküldése érdekében, és az általa csatolt iratok alapján az alábbiak szerint tájékoztatom.

Az adatigénylésben megjelölt „Viviera Beach” rendezvények idejére rendezvényterületként a Keszthelyi Városi Strandon lévő B-26., B/27., B-28, B-28/1. számmal jelölt felépítmények által elfoglalt földterületeket az AMEY-IBRA Kft. (8360 Keszthely, Móricz Zsigmond u. 2.) bérlő.

- A 2013. július 18. napján kelt bérleti szerződés alapján az AMEY-IBRA Kft. 2021. évben 3.401.512,- Ft + ÁFA bérleti díjat köteles fizetni a VÜZ Kft. részére. (1. sz. melléklet)
- A szerződéshez kapcsolódóan, de külön megállapodás alapján 2021. június 6. napjától 2021. augusztus 31. napjáig tartó időszakra bérlő rendezvényenként 54.091,- Ft+ ÁFA Ft-ot fizet. (2. sz. melléklet)
- A bérlő által felépítendő 120 m<sup>2</sup>-es színpadra külön területbérleti szerződés vonatkozik, mely alapján bérlő 2021. július 7. és 2021. augusztus 6. közötti időszakban 411.428,- Ft+ ÁFA Ft-ot fizet. (3. sz. melléklet)

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

- A B-27. számú bérleményre bérlő 2021. évben 344.443,- Ft + ÁFA bérleti díjat fizet a VÜZ Kft. részére. (4. sz. melléklet)

Végezetül – Ügyvezető Asszony által írtak alapján – tájékoztatom, hogy a B-28/2. számmal jelölt büfé kocsi/ konténer által elfoglalt terület bérletére vonatkozóan új szerződés kerül megkötésre, mely jelenleg aláírás alatt van. Ennek díja 200.000,- Ft+ ÁFA összegben került meghatározásra.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Keszthely, 2021. június 23.

Tisztelettel:

  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



*Keszthely, a Balaton fürdője*

---

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal • 8360 Keszthely, Fő tér 1. • tel.: 83/505-500, 505-504, fax: 505-501  
jegyzo@keszthely.hu • www.keszthely.hu

*f.*

2017 / 2018  
1. sz. melléklet

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**  
(büfészám: B-26, B-27, B-28 )

Amely létrejött egyrészről:

**VÜZ Nonprofit Kft. (képviseli: Göncz Attila, ügyvezető igazgató)**

**8360 Keszthely, Vásár tér 10.**

**Adószám: 10746569-2-20**

**Cégjegyzékszám: 20-09-060943;**

**Kapcsolattartó: Csendes Antal (30/ 436-2963)**

**(a továbbiakban: Bérbeadó)**

Másrészről:

**Név: AMEY- IBRA Kft.**

**Cím/Székhely: 8360 Keszthely, Móricz Zsigmond u. 2.**

**Képviselő/Kapcsolattartó: Ibrahimkhail Yema Ede, ügyvezető**

**Adószám: 22653390-2-20**

**Cégjegyzékszám: 20-09-070504**

**E-mail:**

**Telefonszám: 30/ 460-4157**

**(a továbbiakban: Bérelő)**

**(Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együttesen: Felek)**

közt az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

1.) Felek jelen szerződés előzményeként rögzítik, hogy 2011. április 12. napján bérleti szerződést kötöttek a **keszthelyi Városi Strandon B-26 számmal** jelölt, *Bérelő tulajdonában lévő felépítmény által elfoglalt 30 m<sup>2</sup> nagyságú földterület*, valamint az ehhez tartozó 146 m<sup>2</sup> alapterületű földterület bérletére vonatkozóan, melyet közös megegyezéssel 2013. május 31. napjával megszüntettek.

Felek továbbá rögzítik, hogy 2010. május 7. napján bérleti szerződést kötöttek a **keszthelyi Városi Strandon B- 28 számmal (Viviéra)** jelölt, *Bérelő tulajdonában lévő 3823/J hrsz.-ú felépítmény által*, valamint az ehhez tartozó két melléképület által elfoglalt földterület bérletére vonatkozóan, melyet közös megegyezéssel 2013. május 31. napjával megszüntettek.

Felek jelen szerződés előzményeként rögzítik, hogy Bérelő Nádler Józseftől 2013. március 8. napján megvásárolta a keszthelyi **Városi Strandon B-27 számmal** jelölt területen található felépítményt, mely területre vonatkozóan benyújtotta használati igényét Bérbeadó felé.

2.) Bérbeadó bérbe adja a **keszthelyi Városi Strandon B-26 számmal** jelölt, Bérelő tulajdonában lévő felépítmény által elfoglalt 36 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint az ehhez tartozó 92 m<sup>2</sup> alapterületű földterületet; a **keszthelyi Városi Strandon B-27 számmal** jelölt, Bérelő tulajdonában lévő felépítmény által elfoglalt 21 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint az ehhez tartozó 99 m<sup>2</sup> alapterületű földterületet; a **keszthelyi Városi Strandon B-28 számmal** jelölt (Viviéra), Bérelő tulajdonában lévő felépítmények által összesen elfoglalt 152 m<sup>2</sup> nagyságú (mely 117 m<sup>2</sup> nagyságú felépítményt és a bérlet területen elfoglalt egyéb, összesen 35 m<sup>2</sup> nagyságú felépítményeket jelenti), valamint az ehhez tartozó 1195 m<sup>2</sup> alapterületű földterületet (a továbbiakban együttesen: Bérlemény), mely Bérleményt Bérelő bérbe vesz vendéglátóipari tevékenység céljára.

**AMEY-IBRA KFT**  
8360 Keszthely  
Móricz Zsigmond utca 2.  
Adószám: 22653390-2-20  
10402269-50526567-5089104

3.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. vagyonkezelésében lévő strandokon található kereskedelmi és szolgáltatói egységek bérleti szerződéseire vonatkozó Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) 27.) és 28.) pontjában foglalt rendelkezések a B-28. számmal jelölt bérleményre nem vonatkoznak. Felek továbbá rögzítik, hogy jelen szerződés bármely jogcímen történő megszűnése, vagy a szerződés lejártja esetén a B-28. számmal jelölt felépítmény további rendeltetéséről Felek egyeztetnek.

4.) Jelen szerződés határozott idejű:

B-26 számmal jelölt földterület tekintetében **2013. május 31. napjától 2025. május 30. napjáig tart;**

B-27 számmal jelölt földterület tekintetében **2013. május 31. napjától 2018. május 30. napjáig tart;**

B-28 számmal jelölt földterület tekintetében **2013. május 31. napjától 2025. május 30. napjáig tart;**

5.) Bérelő a Bérlemény után Bérbeadó részére bérleti díjat köteles fizetni, melynek mértéke a bérleti jogviszony első évében (2013. május 31. napjától 2014. május 30. napjáig):

**B-26 számmal jelölt terület bérleti díja:**

- felépítmény által elfoglalt földterület bérleti díja 216 000 Ft + ÁFA/12 hó, azaz kettőszáztizenhatezer forint + ÁFA/12 hó;

- egyéb földterület bérleti díja 115 896 Ft + ÁFA/12 hó, azaz egyszáztizenötezer – nyolcszázkilencvenhat forint + ÁFA/12 hó;

**B- 27 számmal jelölt terület bérleti díja:**

- felépítmény által elfoglalt földterület bérleti díja 126 000 Ft + ÁFA/12 hó, azaz egyszázhuszonhatezer forint + ÁFA/12 hó;

- egyéb földterület bérleti díja 124 714 Ft + ÁFA/12 hó, azaz egyszázhuszonnégyezer – hétszáztizennégy forint + ÁFA/12 hó;

**B- 28 számmal jelölt terület bérleti díja:**

- felépítmény által elfoglalt földterület bérleti díja 912 000 Ft + ÁFA/12 hó, azaz kilencszáztizenkettőezer forint + ÁFA/12 hó;

- egyéb földterület bérleti díja 1 505 390 Ft + ÁFA/12 hó, azaz egymillió-öttszázöttezer – háromszázkilencven forint + ÁFA/12 hó;

**Bérlemény bérleti díja mindösszesen 3 000 000 Ft+ÁFA/12 hó, azaz hárommillió forint + ÁFA/12 hó, amely egységesen kerül kiszámlázásra Bérelő terhére.**

Az évente esedékes bérleti díj összegét a tárgyévben két egyenlő részletben, előre esedékesen (június 30. és július 31. napjáig) köteles Bérelő Bérbeadónak megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

Jelen szerződésben meghatározott bérleti díj. fizetési kötelezettség az esetben is terheli Bérelőt, ha bármely okból nem használja (hasznosítja) a szerződés 3.) pontjában megjelölt felépítményeket.

6.) Bérelő köteles hulladékszállítási díjat fizetni Bérbeadó felé, melynek mértékéről Bérbeadó minden évben díjkieljárás formájában, írásban tájékoztatja Bérelőt. Bérbeadó a

hulladékszállítás díját minden év június 30. napjáig egy összegben kiszámlázza Bérlő részére. A szemétszállítás díja a közszolgáltató díjmelése szerint változik.

- 7.) Bérlő köteles a Bérbeadó által megbízott vagyonvédelmi vállalkozás szolgáltatásait igénybe venni a strand területén. Bérbeadó az őrzés-védelem díjának mértékéről minden évben díjközlő formájában, írásban tájékoztatja Bérlőt. Bérbeadó az őrzés-védelem díját minden év június 30. napjáig egy összegben kiszámlázza Bérlő részére.
- 8.) Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj minden évben (május 31. napjától) az előző évihez képest 5 %-kal - de amennyiben a KSH által, a megelőző évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztási inflációs ráta az 5%-os emelkedésnél magasabb, úgy az inflációs ráta mértékével - automatikusan emelkedik, első ízben 2014. május 31. napjától. Bérlő a fenti díjmelés módjához hozzájárul, azt nem vitatja és szerződés módosítás nélkül kötelezettséget vállal az emelt díjak megfizetésére.
- 9.) Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza. Bérlő nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírásának napján a B-26 és a B-28 számmal jelölt terület elektromos áram almérővel rendelkezik. Bérlő köteles a villany almérőkön mutatózó fogyasztást az energia ellátást biztosító szolgáltató által megszabott energiadíj alapján megfizetni Bérbeadó részére. Felek rögzítik ugyanakkor, hogy a B-27 számmal jelölt terület villany főmérő órával rendelkezik, így Bérlő köteles közvetlenül a közüzemi szolgáltató felé rendezni a felhasznált villamos energia költségét.  
Felek rögzítik, hogy a Bérlemény – azaz mindhárom (B-26, B-27, B-28) terület - vízmérő alórával rendelkezik, így a felhasznált vízmennyiség díját a mindenkor érvényes víz és csatornadíj közületi árának figyelembe vételével számlázza Bérbeadó Bérlő részére.  
Felek rögzítik, hogy az almérő órákat - Bérlő jelenlétében - kizárólag Bérbeadó szereltesheti le, az óraállásokat jegyzőkönyvben rögzítik, mely az elszámolás alapját képezi.
- 10.) Felek rögzítik, hogy Bérlő zeneszolgáltatásra jogosult, melynek feltételeit a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. vagyonkezelésében lévő strandokon található kereskedelmi és szolgáltatói egységek bérleti szerződéseire vonatkozó Általános Szerződési Feltételek kiegészítése (a továbbiakban: ÁSZF kiegészítés) szabályozza.
- 11.) A bérleti jogviszony megszűnik a szerződés lejártával, közös megegyezéssel, illetve rendkívüli felmondással. Bérbeadó rendkívüli felmondással írásban felmondhatja a szerződést, ha:
  - a Bérlő az 4.) pontban megjelölt mértékű, összesített (egységes) bérleti díjat, vagy annak egy részét Bérbeadó részére határidőre nem fizeti meg, illetve a szerződésben foglalt egyéb fizetési kötelezettségének – felszólítás ellenére – a fizetési határidőig nem tesz eleget;
  - a Bérlő a bérelt területnél nagyobb területet használ és ezzel felszólítás ellenére sem hagy fel;
  - a Bérlő a Bérleményt engedély nélkül albérletbe (üzemeltetésre), vagy egyéb módon használatba adja;
  - az áram, illetve víz esetén a Bérlő szabálytalan vételezése megállapítható;
  - a Bérlő a jelen szerződésben, illetve jelen szerződés szerves részét képező ÁSZF és ÁSZF kiegészítésben rögzített kötelezettségét, illetve a Strand Ágazat Üzletszabályzatában, a Városi Strand Üzemviteli Szabályzatában (a

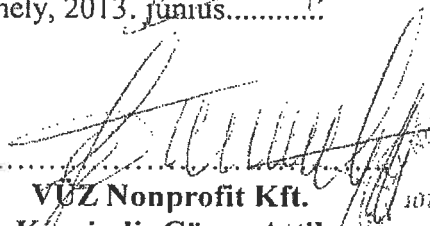
továbbiakban: Szabályzat) foglaltakat felszólítás ellenére nem, illetve nem szerződésszerűen teljesíti;

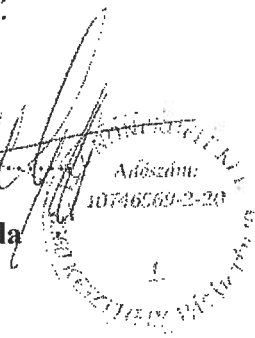
- 12.) Ha a Bérlo a bérleti-és közmudj fizetésére, illetve egyéb fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig a díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlo –a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlo a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.
- 13.) Ha a Bérlo az általa szerződésben vállalt vagy jogszabályban előirt lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet.
- 14.) Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo hibájából adódó fizetési késedelem esetén a hatályos Ptk. szerint számítandó kamat kétszeresét fizeti meg Bérlo Bérbeadó részére, késedelmi kamat jogcímén.
- 15.) Bérlo a mindenkor hatályos Szabályzatot elfogadja és magára nézve kötelezőnek ismeri el. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az ÁSZF, az ÁSZF kiegészítés, a Szabályzat – amelyek jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik -, valamint a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(1.31.) számú rendelete az irányadóak.
- 16.) Jelen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére Felek kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.

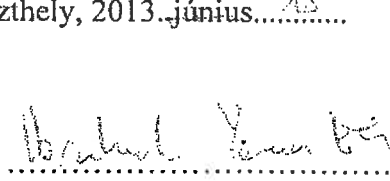
Felek a jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Bérlo jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy Bérbeadó egy példányban átadta részére a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. vagyonkezelésében lévő Városi Strandon található kereskedelmi és szolgáltatói egységek bérleti szerződéseire vonatkozó Általános Szerződési Feltételeket, a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. vagyonkezelésében lévő Városi Strandon található kereskedelmi és szolgáltatói egységek bérleti szerződéseire vonatkozó Általános Szerződési Feltételek kiegészítését, a Strand Ágazat Üzletszabályzatát és a Városi Strand Üzemviteli Szabályzatát.

Keszthely, 2013. június.....

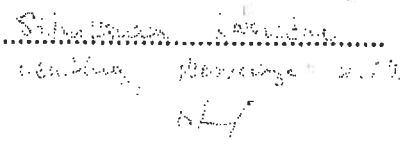
Keszthely, 2013. június.....

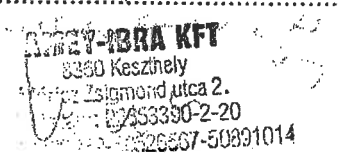
  
VÜZ Nonprofit Kft.  
Képviseli: Göncz Attila  
Bérbeadó



  
AMEY-IBRA Kft.  
Képviseli: Ibrahimkhal Yema Ede  
Bérlo

Elöttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.).....  


Tanú 2.).....  


**BÉRLETI SZERZŐDÉS  
1. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

Amely létrejött egyrészről:

**VÜZ Nonprofit Kft. (képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató)**  
8360 Keszthely, Vásár tér 10.

Adószám: 10746569-2-20

Cégjegyzékszám: 20-09-060943

Kapcsolattartó: Csendes Antal (30/ 436-2963)

(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

**AMEY-IBRA Kft**

Cím/Székhely: 8360 Keszthely, Mórícz Zsigmond u. 2.

Képviselő/Kapcsolattartó: Ibrahimkhail Yema Ede ügyvezető

Adószám: 22653390-2-20

Cégjegyzékszám: 20-09-070504

E-mail: amey-ibra@hotmail.com

Telefonszám: 70/426-1989

(a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**)  
között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

**Előzmény:**

Felek rögzítik, hogy 2013. július 18. napján bérleti szerződést kötöttek a Keszthelyi Városi Strandon található B-26., B-27. valamint B-28. számmal jelölt bérlményekkel összefüggésben az alábbiak szerint:

- B-26. számmal jelölt, Bérlő tulajdonában lévő felépítmény által elfoglalt 36 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a felépítményhez kapcsolódó 92 m<sup>2</sup> nagyságú földterület bérletére 2025. május 30. napjáig tartó időszakra;

- B-27. számmal jelölt, Bérlő tulajdonában lévő felépítmény által elfoglalt 21 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a felépítményhez kapcsolódó 99 m<sup>2</sup> nagyságú földterület bérletére 2018. május 30. napjáig tartó időszakra;

- B-28. számmal jelölt, Bérlő tulajdonában lévő felépítmények által elfoglalt összesen 152 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint az ehhez tartozó összesen 1195 m<sup>2</sup> nagyságú földterület bérletére 2025. május 30. napjáig tartó időszakra.

Felek rögzítik továbbá, hogy a B-27. számmal jelölt bérlmenyvel összefüggésben évenként új bérleti szerződés került megkötésre, viszont a B-26. és B-28. számú bérlmények esetében a 2013. július 18-án megkötött bérleti szerződés továbbra is érvényben van, melyet a Felek közös elhatározással módosítanak mind a B-26. sz. mind a B-28. számmal jelölt bérlmények vonatkozásában.

1.) *Felek a B-26 és B-28. számmal jelölt bérlmények esetében a felépítmények által elfoglalt és a felépítményekhez tartozó földterületek nagyságát közösen felmérték. Erre tekintettel a 2013. július 18. napján kelt bérleti szerződés 2.) pontját Felek az alábbiak szerint módosítják:*

Bérbeadó bérbe adja a keszthelyi Városi Strandon B-26. számmal jelölt, Bérlő tulajdonában lévő felépítmény által elfoglalt 30 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint az ehhez tartozó 147 m<sup>2</sup> alapterületű földterületet, továbbá a keszthelyi Városi Strandon B-28. számmal jelölt (Viviéra), Bérlő tulajdonában lévő felépítmények által összesen elfoglalt 372 m<sup>2</sup>

**AMEY-IBRA KFT.**  
8360 Keszthely, Mórícz Zs. u. 2.  
Adószám: 22653390-2-20  
Bank: 11749039-20091808



nagyságú (melybe beletartozik a 123 m<sup>2</sup> nagyságú főépület a 162 m<sup>2</sup> nagyságú fedett terasszal, a 16 m<sup>2</sup> nagyságú 1.sz. pult, a 18 m<sup>2</sup> nagyságú parti gomba, a 26 m<sup>2</sup> nagyságú felső gomba és a DJ pult, a 12 m<sup>2</sup> nagyságú pénztár és a 15 m<sup>2</sup> nagyságú „Gergő” gomba) földterületet, valamint az ehhez tartozó 824 m<sup>2</sup> alapterületű burkolt teraszt, (a továbbiakban együttesen: Bérlemény), mely Bérleményt Bérlo bérbe vesz vendéglátóipari tevékenység céljára.

2.) A 2013. július 18. napján kelt bérleti szerződést Felek az alábbiakkal egészítik ki:

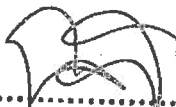
Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés és módosítás megkötése és teljesítése során - jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság szerződő fél esetén - a képviselő(k), illetve a kapcsolattartóként megjelölt személyek, valamint a szerződés teljesítése során közreműködő természetes személyek (munkavállalók, megbízottak, stb.) személyes adatainak kezelésére kerül sor, mely adatkezelés jogalapja a GDPR 6.cikk (1) bekezdés b) vagy f) pontja a szerződés teljesítése, illetve a szerződő felek jogos érdeke céljából.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél képviselőiről, munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik fél részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

3.) Felek rögzítik, hogy a 2013. július 18. napján kelt bérleti szerződés egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Felek a jelen bérleti szerződés módosítást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2021. 06. 11.



VÜZ Nonprofit Kft.  
Képviselet: László Mária  
Bérbeadó



Keszthely, 2021. 06. 11.

AMEY-IBRA Kft.  
8360 Keszthely, Móróczi Zs. u. 2.  
Adószám: 22653390-2-20  
Bank: 11749039-20091808

AMEY-IBRA Kft.  
képv.: Ibrahimkhail Yema Ede  
Bérlo

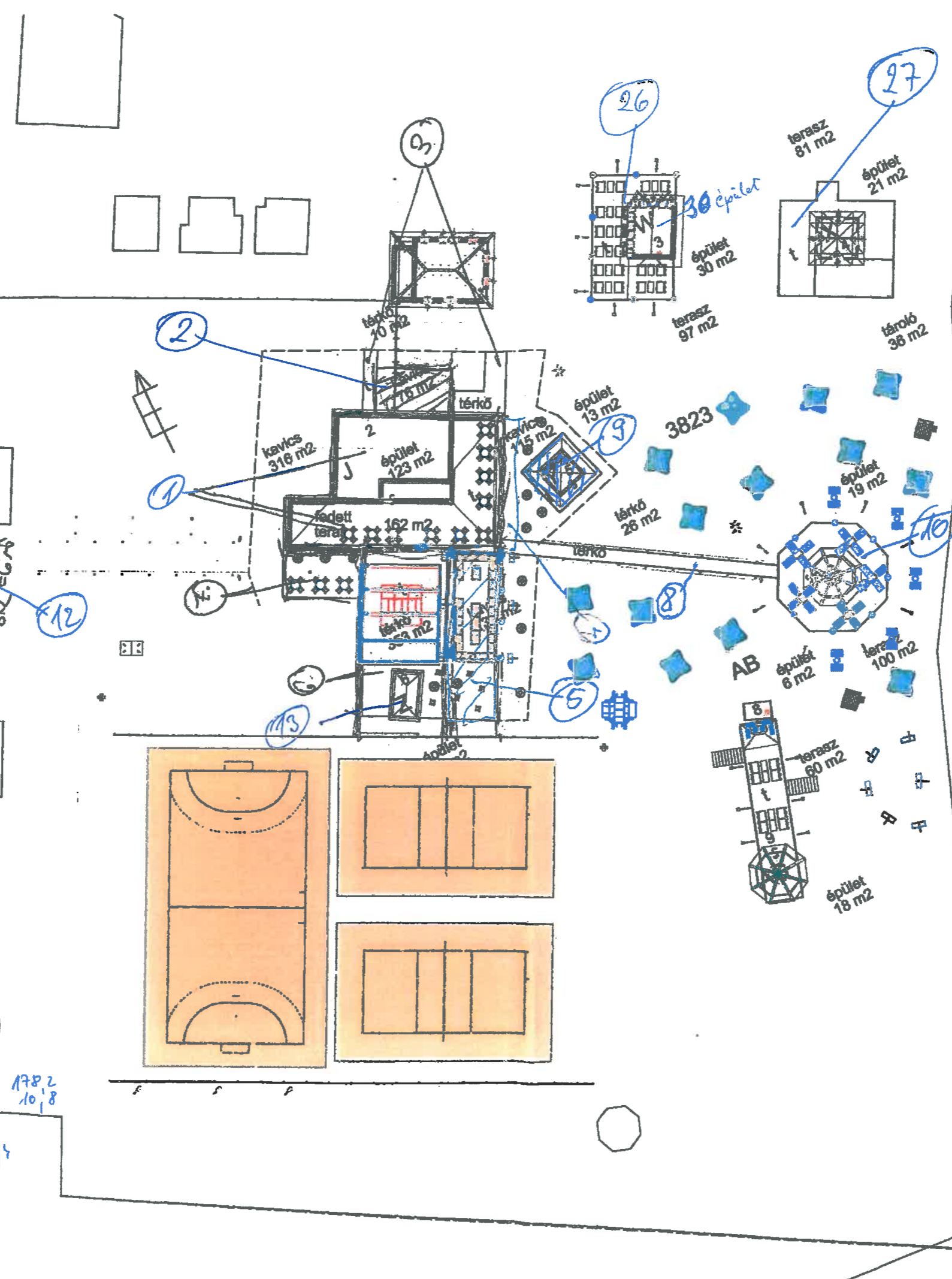
Előttünk mint tanúk előtt:

1/ ... Ger. Heliuda

2/ ... Szt. Károly Pál



- 1) Épület és fedett terasz 285 m<sup>2</sup>
- 2) Hátsó fa terasz 40 m<sup>2</sup>
- 3) Hátsó járda 30 m<sup>2</sup>
- 4) Épület melletti csik 8,7 m<sup>2</sup>
- 5) VIP rész 96,3 ~~87,1~~ m<sup>2</sup>
- 6) Térkö 193 ~~180~~ m<sup>2</sup>
- 7) Terasz 54 ~~47,9~~ m<sup>2</sup>
- 8) **707** ~~679~~ m<sup>2</sup>
- 9) út apartka 38 m<sup>2</sup>
- 10) Pult 1 39,7 m<sup>2</sup>
- 11) **784,7** m<sup>2</sup>
- 12) Partigomba 128 m<sup>2</sup>
- 13) Felső gomba 156 m<sup>2</sup>  
DJ pult
- 14) Büfé + terasz 147,2 m<sup>2</sup>  
(Büfé → 30 m<sup>2</sup>)
- 15) Büfé + terasz 189 m<sup>2</sup>  
(Büfé → 20,7 m<sup>2</sup>)
- 16) Casse 12 m<sup>2</sup>
- 17) Gergő gomba 15 m<sup>2</sup>



I. szerződés (Kosreita'vi)	
Épület + teraszok	1228,0 m <sup>2</sup>
- Épület	404 m <sup>2</sup>
- terasz (barkelt)	823,9 m <sup>2</sup>
Rendeltéje korhált terület	8835 m <sup>2</sup>
	<del>8835</del> <del>1228</del>
II. szerződés (R26)	
	189 m <sup>2</sup>
	<del>1228</del> <del>189</del> 1417 m <sup>2</sup>
	8835 m <sup>2</sup> 1417 m <sup>2</sup>
	<hr/> 7418 m <sup>2</sup> (x10 <sup>-5</sup> )

## BÉRLETI SZERZŐDÉS KIEGÉSZÍTÉS Rendezvényekre

Amely létrejött egyrészről:

**VÜZ Nonprofit Kft. (képviseli: Laczkó Mária, ügyvezető igazgató)**

8360 Keszthely, Vásár tér 10.

Adószám: 10746569-2-20

Cégjegyzékszám: 20-09-060943;

Kapcsolattartó: Csendes Antal (tel: 30/436-2963)

(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

**AMEY-IBRA Kft**

Cím/Székhely: 8360 Keszthely, Móricz Zsigmond u. 2.

Képviselő/Kapcsolattartó: Ibrahimkhail Yema Ede ügyvezető

Adószám: 22653390-2-20

Cégjegyzékszám: 20-09-070504

E-mail: amey-ibra@hotmail.com

Telefonszám: 70/426-1989

(a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**)  
között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

- 1.) Felek 2013. július 18. napján bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: bérleti szerződés) a keszthelyi **Városi Strandon B-28, B-27, B-26** számmal jelölt, Bérlő tulajdonában lévő felépítmények (épületek, teraszok) által elfoglalt földterület, valamint a felépítményekhez közvetlenül kapcsolódó földterület bérletére vonatkozóan. Ehhez tartozik a rendezvényterületként használt, „Viviera Beach” rendezvények idejére kerítéssel elzárt egyéb terület, összesen 8.835 m<sup>2</sup>.
- 2.) Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés kiegészítés **2021. június 6. napjától 2021. augusztus 31. napjáig** tart, és a Bérlő által tartandó éjszakai zenés rendezvényekre vonatkozik.
- 3.) Felek rögzítik továbbá, hogy éjszakai zenés rendezvényeket a Bérlő kizárólag pénteki és szombati napokon tarthat, valamint ezen rendezvények pontos időpontját a szezon kezdete előtt köteles Bérlő Bérbeadó részére megadni.
- 4.) Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő az általa szervezett és tartott zenés rendezvények után köteles - az 1.) pontban hivatkozott bérleti szerződésben rögzített bérleti díjon felül - további bérleti díjat fizetni Bérbeadó részére, melynek mértéke **rendezvény naponként 54.901 Ft + ÁFA** (azaz: ötvennégyezer-kilencszázegy forint + ÁFA). Ezen bérleti díjat minden hónap 10. napjáig köteles Bérlő Bérbeadó részére megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla alapján, az előző hónapban tartott zenés rendezvények számának függvényében, a jelen bérleti szerződés kiegészítés mellékletét képező rendezvénynaptár alapján. A 2021.06.06-08.31. közötti időszakban vélhetően 24 alkalom.
- 5.) Felek rögzítik, hogy a Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben Bérlő köteles a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III.8.) kormányrendeletben, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) kormányrendeletben, a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII.18.) KvVM rendeletben, továbbá

**AMEY-IBRA KFT.**

8360 Keszthely, Móricz Zs. u. 2.

Adószám: 22653390-2-20

Bank: 117200301000019892

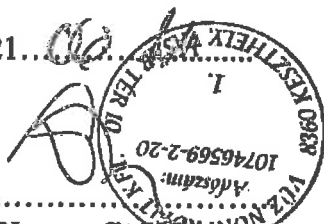
a környezetvédelemről szóló 18/1997. (VI.12.) önkormányzati rendeletben foglaltakat maradéktalanul betartani és betartatni.

- 6.) Bérő tudomásul veszi, - figyelemmel a környezetvédelemről szóló 18/1997. (VI.12.) önkormányzati rendeletben foglaltakra, valamint az 1.) pontban hivatkozott bérleti szerződés mellékletét képező ÁSZF 18.) pontjában megszabott nyitvatartási időre - hogy zeneszolgáltatásra kizárólag pénteken és szombaton éjjel jogosult, a helyi önkormányzati rendelet szabálya szerinti időpontig. Felek rögzítik, hogy a zenés rendezvényeken kívüli többi napon Bérő a saját vendégei számára maximum 23,00 óráig folytathat halk, a közvetlen környezetét nem zavaró zenei tevékenységet.
- 7.) Amennyiben Bérő nem tartja be a jelen kiegészítés 5.) pontjában felsorolt rendeletek bármelyikében foglaltakat, Bérőadó felszólítja Bérőt az ezen rendeletekben foglaltak maradéktalan betartására. Amennyiben Bérő az írásbeli figyelmeztetés ellenére sem tartja be a zeneszolgáltatásra vonatkozó szabályokat, azaz ismételten túllépi az engedélyezett időpontot vagy a zajrendeletben előírt zajterhelést, úgy Bérőadó jogosult a rendezvénytartás és zeneszolgáltatás időleges felfüggesztésére, illetve többszöri túllépés esetén a bérleti jogviszony rendkívüli felmondására.
- 8.) Felek rögzítik, hogy a zeneszolgáltatásra vonatkozó egyéb előírásokat az 1.) pontban hivatkozott bérleti szerződés mellékletét képező, „a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft vagyonekezelésében lévő Városi Strandon található kereskedelmi és szolgáltatói egységek bérleti szerződéseire vonatkozó Általános Szerződési Feltételek kiegészítése” szabályozza, melynek maradéktalan betartására Bérő köteles.
- 9.) Bérő köteles az általa szervezendő és tartandó rendezvényeken biztonsági személyzetet alkalmazni saját költségére és felelősségére. Bérő köteles továbbá a rendezvényeken keletkezett hulladék összegyűjtéséről és a bérelt terület takarításáról gondoskodni oly módon, hogy a rendezvényt követő napon a strand területe a strand nyitásának időpontjában a vendégek fogadására alkalmas legyen.  
Felek megállapodnak abban, hogy Bérő az általa szervezett rendezvények ideje alatt a mellékhelyiség nyitva tartását, üzemeltetését, takarítását, állagmegóvását saját maga köteles biztosítani 21,00 órától 0,5 óráig terjedő időszakra.  
Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben Bérő az ezen pontban rögzített kötelezettségéről nem gondoskodik, úgy Bérőadó kiszámlázza Bérő részére a Bérő helyett általa elvégzett takarítási munka díját, valamint az esetleges rongálásért felmerülő javítási munkák költségét.
- 10.) Bérő köteles a zeneszolgáltatással és rendezvénytartással összefüggésben valamennyi hatósági engedély beszerzéséről gondoskodni és az előírt jogszabályi és egyéb kötelezettségének maradéktalanul megfelelni. Az ennek hiányából adódó esetleges problémák miatt Bérőadó semmilyen felelősséggel nem tartozik.
- 11.) Felek megállapodnak abban, hogy mindennemű, a zenés rendezvényekkel összefüggésben esetlegesen indokolt átalakítási munkálatokat, változtatásokat Bérő - bérbeszámítási igény nélkül - kizárólag a saját költségén tartozik elvégezni, melyet megelőzően köteles Bérőadóval egyeztetni és engedélyeztetni.
- 12.) A rendezvények látogatásához szükséges belépőjegyek értékesítése céljából Bérőadó a tulajdonát képező 2 db faházat biztosítja Bérő részére a jelen kiegészítés 2.) pontjában rögzített időtartam alatt, mely használatra való jogosultságát a 4.) pontban megállapított bérleti díj tartalmazza.

- 13.) A rendezvények időtartama alatt Bérlő köteles minden alkalommal kordonnal (kerítéssel) körbezárni az általa bérelt területet, ezáltal gondoskodva arról, hogy a kordonon kívüli terület a vendégei előtt elzárva maradjon, azaz biztosítva, hogy a vendégek a rendezvények időtartama alatt a lekerített részen kívül eső területet ne látogathassák. A rendezvények végeztével Bérlő köteles gondoskodni a kordon elbontásáról legkésőbb a strand nyitásának kezdetéig.
- 14.) A bérleti szerződés rendkívüli felmondásának okait az 1.) pontban hivatkozott bérleti szerződés 11.) pontja részletezi, mely értelemszerűen kibővül az alábbiak szerint:  
Bérbeadó rendkívüli felmondással írásban felmondhatja a bérleti szerződést és annak kiegészítését, amennyiben Bérlő a bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díjat és a jelen kiegészítés 4.) pontjában rögzített bérleti díjat vagy azok egy részét Bérbeadó részére határidőre nem fizeti meg, illetve a bérleti szerződésben vagy a jelen kiegészítésben foglalt egyéb kötelezettségének – felszólítás ellenére – nem tesz eleget.
- 15.) A GDPR 6.cikk (1) bek. b) pontja és a Bérbeadó adatkezelési szabályzata alapján a bérleti szerződés kiegészítés létrejötté érdekében a Bérlő megadja személyes adatait a Bérbeadónak. Ezen adatok szükségesek a szerződés teljesítéséhez, tehát az adatkezelés ennek érdekében történik. A szerződés kiegészítés aláírásával a Bérlő a Bérbeadó adatvédelmi tájékoztatását megértette és elfogadja, valamint hozzájárulását adja az adatkezeléshez.  
Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a bérleti szerződés, valamint a jelen kiegészítés adatait jogosult Keszthely Város Önkormányzata – mint a bérleti szerződés tárgyát képező földterület tulajdonosa – részére biztosítani.
- 16.) Bérlő a koronavírus világjárvánnyal összefüggő veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedéseket, előírásokat maradéktalanul köteles betartani és alkalmazottaival betartatni a hatályos jogszabályokban (törvényekben, rendeletekben) foglalt előírásoknak megfelelően.
- 17.) Felek rögzítik, hogy a 2013. július 18-án kelt bérleti szerződés – beleértve annak mellékleteit is - egyéb, itt nem érintett pontjai változatlanul érvényben maradnak.

Felek a jelen bérleti szerződés kiegészítést elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Keszthely, 2021.08.11.



VÜZ Nonprofit Kft.  
képviseli: Laczkó Mária  
Bérbeadó

Keszthely, 2021.08.11.

AMEY-IBRA Kft.  
8360 Keszthely, Maricz Zs. u. 2  
Adószám: 02653390-2-20  
Bank: 11749039-20091808  
AMEY-IBRA Kft  
képviseli: Ibrahimkhail Yema Ede  
Bérlő

Esemény információk				
DATUM	NAP	KAPUNYITÁS	ZÁRÁS	PROGRAM RÖVID MEGNEVEZÉSE
1. 2021.06.11	PÉNTEK	19:00	0:00	DELTA - ÉLŐ NAGYKONCERT
2. 2021.06.11	PÉNTEK	0:00	4:00	VIVIERA BEST'S OFF - JUHÁSZ LÁCI - ALL NIGHT LONG
3. 2021.06.12	SZOMBAT	22:00	4:00	NIGHTLIFE - Open Air
4. 2021.06.19	SZOMBAT	22:00	4:00	ULTRA COLOR FESTIVAL - BALATON
5. 2021.06.26	SZOMBAT	19:00	22:00	MAJKA ÉS CURTIS nagykoncert (dátum módosítás, szervezés alatt)
6. 2021.07.02	PÉNTEK	20:00	4:00	WIM - DANZA KUDURO
7. 2021.07.03	SZOMBAT	19:00	22:00	WIM - CORONITA - ALL STARS FESTIVAL
8. 2021.07.03	SZOMBAT	22:00	4:00	BYE ALEX ÉS A SLEPP (dátum módosítás, szervezés alatt)
9. 2021.07.09	PÉNTEK	20:00	4:00	WIM - ANIMAL PLANET
10. 2021.07.10	SZOMBAT	19:00	22:00	MISSHMUSIC - BRUNO ÉS SPACC - LIVE
11. 2021.07.10	SZOMBAT	22:00	4:00	RÚZSA MAGDI - ÉLŐ NAGYKONCERT
12. 2021.07.16	PÉNTEK	20:00	4:00	ROCK THE CITY - MAMACITA
13. 2021.07.17	SZOMBAT	19:00	22:00	HÉ DARK
14. 2021.07.17	SZOMBAT	22:00	4:00	HŐSÖK - KRÚBI - BSW - NAGYKONCERT
15. 2021.07.23	PÉNTEK	19:00	21:30	WIM - LOUD AND PROUD
16. 2021.07.23	PÉNTEK	20:00	4:00	BAGOSSY BROTHERS COMPANY - NAGYKONCERT
17. 2021.07.24	SZOMBAT	19:00	4:00	HÓDÍTÁS ÉJSZAKÁJA
18. 2021.07.30	PÉNTEK	20:00	4:00	II. KESZTHELYI RETRÓ FESZTIVÁL
19. 2021.07.31	SZOMBAT	19:00	22:00	NEWL CLASSIC - NEWL, KÜHL, FLASH
20. 2021.07.31	SZOMBAT	22:00	4:00	HORVÁTH TAMÁS - NAGYKONCERT
21. 2021.08.06	PÉNTEK	20:00	4:00	DAYLIFE ÉS NIGHTLIFE
22. 2021.08.07	SZOMBAT	19:00	22:00	SZERVEZÉS ALATT
23. 2021.08.07	SZOMBAT	22:00	4:00	KOWALSKY MEG A VEGA - NAGYKONCERT
24. 2021.08.13	PÉNTEK	19:00	0:00	WIM - COCO LOCO
25. 2021.08.13	PÉNTEK	0:00	4:00	DELTA - ÉLŐ NAGYKONCERT
26. 2021.08.14	SZOMBAT	19:00	4:00	VIVIERA BEST'S OFF - JUHÁSZ LÁCI - ALL NIGHT LONG
27. 2021.08.19	CSÜTÖRTÖK	19:00	4:00	HOLI COLOR FESTIVAL
28. 2021.08.20	PÉNTEK	19:00	4:00	WANNABEE - BEST'S OFF 2000 - ALL NIGHT LONG
29. 2021.08.21	SZOMBAT	19:00	4:00	ROCK THE CITY - BRAVO HITS
30. 2021.08.28	SZOMBAT	20:00	4:00	MULATÓS RETRÓ FESZTIVÁL
				LIGHTS/OFF - VIVIERA BEACH CLOSING - FESTIVAL

AMEY-IBRA KFT.  
 8360 Keszthely, Móróc Zs. u. 2.  
 Adószám: 27653390-2-20  
 Bank: 11749039-20091808

**TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS**  
**Városi strand B-28/1. Színpad**

Amely létrejött egyrészről:

**VÜZ Nonprofit Kft. (képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató)**

8360 Keszthely, Vásár tér 10.

Adószám: 10746569-2-20

Cégjegyzékszám: 20-09-060943;

Kapcsolattartó: Csendes Antal (30/ 436-2963)

(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

**AMEY-IBRA Kft**

Székhely: 8360 Keszthely, Móricz Zsigmond u. 2.

Képviselő/Kapcsolattartó: Ibrahimkhail Yema Ede ügyvezető

Adószám: 22653390-2-20

Cégjegyzékszám: 20-09-070504

E-mail: amey-ibra@hotmail.com

Telefonszám: 70/426-1989

(a továbbiakban: **Bérlő**)

valamint:

**Ibrahimkhail Yema Ede**

Lakcím: 8

Anyja neve: S

Születési hely, idő: L

Adóazonosító jel:

Telefonszám: T

(a továbbiakban: **Készfizető kezes**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

- 1.) Bérbeadó bérbe adja a vagyonkezelésében lévő keszthelyi **Városi Strandon B-28/1.** számmal jelölt 120 m<sup>2</sup> alapterületű földterületet (a továbbiakban: **Bérlemény**) a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett helyen – a Viviéra szomszédságában - mely Bérleményt Bérlő bérbe vesz **színpad** felépítése, elhelyezése céljára.
- 2.) Jelen területbérleti szerződés határozott idejű, **2021. 07.07. napjától 2021. 08.06. napjáig** tart.
- 3.) Bérlő a Bérlemény után Bérbeadó részére bérleti díjat köteles fizetni, melynek összege:

**411.428 Ft +ÁFA,**

**azaz: Négy száz tizenegyezer-négy száz huszonnyolc forint + ÁFA.**



**AMEY-IBRA Kft.**  
8360 Keszthely, Móricz Zs. u. 2.  
Adószám: 22653390-2-20  
Bank: 11700000-20011898

Az esedékes bérleti díjak összegét a tárgyévben előre, két egyenlő részletben (július 15. és augusztus 10. napjáig) köteles Bérő Bérbeadónak megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

Jelen területbérleti szerződésben meghatározott bérleti díj fizetési kötelezettség abban az esetben is terheli Bérőt, amennyiben bármely okból nem használja (hasznosítja) a Bérleményt.

- 4.) Bérő köteles az általa szervezendő és tartandó rendezvényeken biztonsági személyzetet alkalmazni saját költségére és felelősségére. Bérő köteles továbbá a rendezvényeken keletkezett hulladék összegyűjtéséről és az általa bérelt teljes terület (Viviéra) takarításáról gondoskodni oly módon, hogy a rendezvényt követő napon a strand területe a strand nyitásának időpontjában a vendégek fogadására alkalmas legyen.  
Felek megállapodnak abban, hogy Bérő az általa szervezett rendezvények ideje alatt a mellékhelyiség nyitva tartását, üzemeltetését, takarítását, állagmegóvását saját maga köteles biztosítani 21,00 órától 0,5 óráig terjedő időszakokra. Felek rögzítik ugyanakkor, hogy amennyiben Bérő az ezen pontban rögzített kötelezettségéről nem gondoskodik, úgy Bérbeadó kiszámlázza Bérő részére a Bérő helyett általa elvégzett takarítási munka díját, valamint az esetleges rongálásért felmerülő javítási munkák költségét.
- 5.) Felek rögzítik, hogy a bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza. Bérő jelen területbérleti szerződéssel összefüggő elektromos áram igényét, a lehetséges kiépítési megoldást, valamint az elszámolás módját Felek külön megállapodás keretében rögzítik.
- 6.) Bérő tudomásul veszi, hogy jelen területbérleti szerződés szerves részét képezik az alábbiak:
  - ◆ a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. vagyonkezelésében lévő Városi Strandon található kereskedelmi és szolgáltatói egységek bérleti szerződéseire vonatkozó Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF),
  - ◆ a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. vagyonkezelésében lévő Városi Strandon található kereskedelmi és szolgáltatói egységek bérleti szerződéseire vonatkozó Általános Szerződési Feltételek kiegészítése (a továbbiakban: ÁSZF kiegészítés)
  - ◆ Strand Ágazat Üzletszabályzata, a Városi Strand Üzemviteli Szabályzata (a továbbiakban együttesen: Szabályzatok)Bérő az ÁSZF-ben, az ÁSZF kiegészítésben, valamint a Szabályzatokban foglaltakat elfogadja és kötelezettséget vállal az azokban rögzítettek betartására és betartatására.
- 7.) Készfizető kezes kijelenti, hogy tudomása van jelen területbérleti szerződésben foglaltakról és ismeri az abból eredő kötelezettségek teljes körét. Készfizető kezes készfizető kezességet vállal Bérő jelen területbérleti szerződésből eredő bérleti és/vagy egyéb fizetési kötelezettségének teljesítéséért. Készfizető kezes kijelenti, hogy amennyiben Bérő a jelen területbérleti szerződésben meghatározott bármely esedékes fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy Készfizető kezes maga fog helyette Bérbeadó részére fizetést teljesíteni, azaz a Bérő által felhalmozott hátralék és járuléka teljes összegét maradéktalanul kiegyenlíteni Bérbeadó felé. Készfizető kezes tudomásul veszi, hogy sortartási kifogással nem élhet, és a követelésért teljes magánvagyonával felel. Készfizető kezes tudomásul veszi továbbá, hogy fizetési kötelezettsége mindaddig az időpontig fennáll, amíg Bérbeadónak a jelen bérleti szerződésben meghatározott követelései teljes mértékben kiegyenlítést nem nyernek.

AMEY-BRA KFT.  
8360 Keszthely, Móricz Zs. u. 2.  
Adószám: 22601390-2-20  
Bank: 11749039-10081808

Készfizető kezes tudomásul veszi ugyanakkor, hogy Bérbeadó jelen bérleti szerződés alapján őt megillető pénzkövetelést részben vagy egészben átruházhatja (engedményezheti).

Bérbeadó köteles tájékoztatni Készfizető kezest a Bérló teljesítésének elmaradásáról. Készfizető kezes kijelenti, hogy a kezes jogairól és kötelezettségeiről, valamint a Bérló, mint kötelezett helyzetéből, vagy a kötelezettség természetéből fakadó kockázatokról a Bérbeadótól teljeskörű tájékoztatást kapott. Bérbeadó kijelenti, Készfizető kezes pedig tudomásul veszi, hogy amennyiben Bérló, illetve Készfizető kezes a jelen szerződésben foglalt bármely fizetési kötelezettségüknek a megadott határidőben nem tesznek eleget, úgy Bérbeadó jogosult követelését jogi úton érvényesíteni.

- 8.) Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérleményen bármilyen felújítási, építési, a zenés rendezvényekkel összefüggésben esetlegesen indokolt átalakítási munkálatokat kíván végezni, vagy végeztetni, úgy ehhez köteles Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulását kérni.  
Felek megállapodnak abban, hogy Bérló az általa a Bérleményen esetlegesen végzett/végeztetett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra - sem Keszthely Város Önkormányzatával, sem Bérbeadóval szemben - semmiféle igényt, semmilyen jogcímen (beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is) nem támaszthat, sem a bérleti szerződés hatálya alatt, sem annak bármilyen okból történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén. Bérló kijelenti, hogy erre vonatkozó igényéről jelen területbérleti szerződés aláírásával lemond.
- 9.) Felek rögzítik, hogy Bérló zenezolgáltatásra jogosult, melynek feltételeit a jelen területbérleti szerződés elválaszthatatlan részét képező ÁSZF kiegészítés szabályozza, melynek maradéktalan betartására illetve betartatására Bérló köteles.
- 10.) Bérló köteles a zenezolgáltatással és rendezvénytartással összefüggésben valamennyi hatósági engedély beszerzéséről gondoskodni és az előírt jogszabályi és egyéb kötelezettségének maradéktalanul megfelelni. Az ennek hiányából adódó esetleges problémák miatt Bérbeadó semmilyen felelősséggel nem tartozik.  
Bérló a rendezvények időpontját köteles azok megtartása előtt legalább 3 nappal előzetesen írásban ([titkarsag@khvuz.hu](mailto:titkarsag@khvuz.hu) e-mail címen) bejelenteni Bérbeadó felé.
- 11.) Felek rögzítik, hogy az ideiglenes színpad felépítmény felépíttetéséről, elhelyezéséről, a bérleti időtartama alatti biztonságos működtetéséről, fenntartásáról Bérló saját maga köteles gondoskodni, az ezzel járó mindennemű költség valamint felelősség teljes egészében Bérlőt terheli. Az építési, elhelyezési munkálatokat Bérbeadó képviselője folyamatosan ellenőrzi.
- 12.) A rendezvények időtartama alatt Bérló köteles minden alkalommal kordonnal (kerítéssel) körbezárni az általa bérelt teljes területet – azaz a B-28. számmal jelölt, un. „Viviéra” területet – ezáltal gondoskodva arról, hogy a kordonon kívüli terület a vendégei előtt elzárva maradjon, biztosítva hogy a vendégek a rendezvények időtartama alatt a lekerített részen kívül eső területet ne látogathassák. A rendezvények végeztével Bérló köteles gondoskodni a kordon elbontásáról legkésőbb a strand nyitásának kezdetéig.
- 13.) Felek rögzítik, hogy a Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben Bérló köteles a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III.8.) kormányrendeletben, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) kormányrendeletben, a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII.18.)

AMEYNDRA KFT.  
8360 Keszthely, Móra u. 2.  
Adószám: 22653990-2-20  
Bank: 117-1039-20091808



KvVM rendeletben, továbbá a környezetvédelemről szóló 18/1997. (VI.12.) önkormányzati rendeletben foglaltakat maradéktalanul betartani és betartatni.

- 14.) Bérlő tudomásul veszi, - figyelemmel a környezetvédelemről szóló 18/1997. (VI.12.) önkormányzati rendeletben foglaltakra, valamint a jelen területbérleti szerződés mellékletét képező ÁSZF 18.) pontjában megszabott nyitvatartási időre – hogy zenezsolgáltatásra kizárólag pénteken és szombaton éjjel a rendeletben meghatározott időszakban jogosult.
- 15.) Amennyiben Bérlő nem tartja be a jelen területbérleti szerződésben felsorolt rendeletek, törvények bármelyikében foglaltakat, Bérbeadó felszólítja Bérlőt az ezen jogszabályokban foglaltak maradéktalan betartására. Amennyiben Bérlő az írásbeli figyelmeztetés ellenére sem tartja be a zenezsolgáltatásra vonatkozó szabályokat, azaz ismételten túllépi az engedélyezett időpontot vagy a zajrendeletben előírt zajterhelést, úgy Bérbeadó jogosult a rendezvénytartás és zenezsolgáltatás időleges felfüggesztésére, illetve többszöri túllépés esetén a bérleti jogviszony rendkívüli felmondására.
- 16.) Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen területbérleti szerződés időtartama alatt a bérbeadott területhez képest nagyobb, vagy nem a szerződésben rögzített helyen lévő területet használ, úgy e terület jogosulatlan használata miatt fix összegű, - a nem szerződés szerinti földterület használatát megállapító jegyzőkönyvben rögzített m<sup>2</sup> után, az egy m<sup>2</sup>-re eső éves bérleti díj és a nem szerződés szerint használt földterület szorzatának megfelelő mértékű – kötbért köteles fizetni. Bérbeadó jogosult ezt a kötbért a jegyzőkönyv felvételét követően kiszámlázni Bérlő felé, melyet Bérlő köteles a számlán feltüntetett fizetési határidőig kiegyenlíteni Bérbeadó részére. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy Bérbeadó jogosult ezen kötbér számlázásától függetlenül élni felmondási jogával a jelen szerződésben foglaltak szerint.
- 17.) Bérlő tudomással bír arról, hogy a Városi strand területe Keszthely Város Önkormányzat tulajdonában és Bérbeadó vagyongazdálkodásában van, így amennyiben a jelen területbérleti szerződés időtartama alatt az Önkormányzat vagy Bérbeadó olyan fejlesztéseket kíván végrehajtani, melyek érintik a bérleti szerződés tárgyát képező Bérleményt – ezáltal a szerződés fennállása már nem tartható –, és/vagy a strandfürdő rendeltetése megváltozik, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony lejártá előtt felmondani a jelen területbérleti szerződést a hónap végére, minimum 30 napos felmondási idővel, azonban ez a felmondási idő nem eshet május 1. és augusztus 31. közötti időszakra.
- 18.) A bérleti jogviszony megszűnik a szerződés lejártával, közös megegyezéssel, vagy rendkívüli felmondással. Bérbeadó rendkívüli felmondással írásban felmondhatja a szerződést, ha:
  - a Bérlő a bérleti díjat Bérbeadó részére határidőre nem fizeti meg, illetve a szerződésben foglalt egyéb fizetési kötelezettségének – felszólítás ellenére – a fizetési határidőig nem tesz eleget;
  - a bérlet tárgyát képező terület rendeltetése megváltozik – azaz a strandüzemeltetés megszűnik;
  - a Bérlő a bérelt területnél nagyobb - és/vagy nem a szerződésben foglalt, vagy a strandvezető által kijelölt - területet használ és ezzel felszólítás ellenére sem hagy fel;
  - a Bérlő a Bérleményt engedély nélkül albérletbe (üzemeltetésre), vagy egyéb módon használatba adja;
  - a Bérlő a Bérlemény rendeltetési célját engedély nélkül megváltoztatja;

AMET-IBRA KFT.  
8360 Keszthely, Vöröcz Zs. u. 2.  
Adószám: 22858390-2-20  
Bank: 1179039-20091808

- a Bérő nem tesz eleget a szőnpad biztonságos mőködtetésére vonatkozó kötelezettségének;
  - a Bérő a Bérlemény területén előzetes bérbeadóı hozzájárulás nélkül építkezik, közművet telepít;
  - a Bérő szabálytalan áram és/vagy víz vételezése megállapítható;
  - a Bérő a Bérlemény takarításáról rendszeresen nem gondoskodik;
  - a Bérő és vendégei magatartásukkal a strand zavartalan mőködését akadályozzák;
  - a Bérő – az alkalmazottain kívül – strandbelépővel nem rendelkező személyek részére bizonyítható módon bejutást biztosít a strand területére;
  - a Bérő a jelen bérleti szerződésben, illetve jelen bérleti szerződés szerves részét képező ÁSZF-ben, valamint az ÁSZF kiegészítésben rögzített kötelezettségeit, illetve a Szabályzatokban foglaltakat nem, illetve nem szerződés szerően teljesíti;
  - a Bérő már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 19.) Ha a Bérő a bérleti- és közműdíj fizetésére, illetve egyéb fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig a díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.
- 20.) Ha a Bérő az általa jelen területbérleti szerződésben vállalt vagy jogszabályban előirt bármely kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet.
- 21.) Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő hibájából adódó fizetési késedelem esetén a hatályos Ptk. szerint számítandó kamatot fizeti meg Bérő Bérbeadó részére, késedelmi kamat jogcímén.
- 22.) A jelen területbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ÁSZF 23.) pontjában szabályozott visszaadási határidőig a bérleti szerződésben rögzített bérleti díjjal megegyező használati díjat - azt követően ezen használati díj kétszeresét - köteles Bérő Bérbeadó részére megfizetni, mely díj a jelen szerződésben foglalt bérleti díj összege és a KSH által hivatalosan közzétett infláció évenkénti emelkedésének figyelembevételével kerül megállapításra. Bérő tudomásul veszi és jelen területbérleti szerződés aláírásával elfogadja a használati díj fentiek szerinti megállapításának módját.
- 23.) Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy Bérbeadónak a jelen területbérleti szerződésből eredő bármely követelésének elévülési idejét a hatályos Ptk. vonatkozó rendelkezésein túlmenően az alábbi események szakítják meg:
- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás;
  - a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is;
  - a követelés bírósági úton történő érvényesítése;
  - bármely végrehajtási cselekmény.
- 24.) Jelen területbérleti szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére Felek kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.
- 25.) Felek valamint Készfizető kezes rögzítik, hogy a jelen területbérleti szerződés megkötése és teljesítése során – jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság – szerződő fél esetén a képviselő(k), illetve a kapcsolattartóként megjelölt személyek, valamint a szerződés teljesítése során közremőködő természetes személyek (munkavállalók, megbízottak, stb.) személyes adatainak kezelésére kerül sor, mely adatkezelés jogalapja a



AMEY-IBRA KFT.  
 8360 Keszthely, Móricz Zs. u. 2.  
 Adószám: 22553390-2-20  
 Bank: 11749039-20091808

GDPR 6.cikk (1) bekezdés b) vagy f) pontja a szerződés teljesítése, illetve a szerződő felek jogos érdeke céljából.

Felek valamint Készfizető kezes rögzítik, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél képviselőiről, munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek valamint Készfizető kezes egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

- 26.) Bérelő jelen területbérleti szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó ezen szerződésből eredő követelését a Bérelő erre vonatkozó külön nyilatkozata nélkül részben vagy egészben harmadik személy részére engedményezze, elzálogosítsa, illetve lejárt követelését – annak érvényesítése érdekében – követelésbehajtással üzletszerűen foglalkozó személynek/vállalkozásnak kiadja, eladja.
- 27.) Bérelő a jelen bérleti szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Nvtv. 3.§ (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 28.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen területbérleti szerződés tárgyát képező ideiglenes felépítmény (színpad) esetében tulajdonos változás történik, úgy a jelen, meghatározott időre kötött területbérleti szerződést az ideiglenes felépítmény új tulajdonosával kötendő bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg – közös megegyezéssel – megszűntnek tekintik. Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy amennyiben a jelen területbérleti szerződés lejártát megelőzően a felépítmény vonatkozásában tulajdonos változás történik, Bérelő a részére már kiszámlázott bérleti díj időarányos részét sem Bérbeadótól sem a tulajdonos önkormányzattól nem követelheti, ilyen értelmű igényéről Bérelő lemond.
- 29.) Bérelő a koronavírus világjárvánnyal összefüggő veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedéseket maradéktalanul köteles betartani és alkalmazottaival betartatni a hatályos jogszabályokban (törvényekben, rendeletekben) foglalt előírásoknak megfelelően.




**AMELIRRA KFT.**  
8360 Keszthelyi út 2. sz. 2.  
Adószám: 2253390-2-20  
Bank: 11749039-20091808

30.) Az egyéb, jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos ÁSZF, az ÁSZF kiegészítés, a Szabályzatok – amelyek jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik -, valamint a mindenkor hatályos Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III.8.) kormányrendelet, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) kormányrendelet, a zajkibocsátási határértékek megállapításának valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet, a környezetvédelemről szóló 18/1997. (VI.12.) önkormányzati rendelet, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) számú rendelete az irányadóak.


Felek valamint Készfizető kezes a jelen területbérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Bérelő valamint Készfizető kezes jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy Bérbeadó átadta részükre az ÁSZF, az ÁSZF kiegészítés és a Szabályzatok egy - egy példányát.

Keszthely, 2021. 06. 06. ....


  
.....  
**VÜZ Nonprofit Kft.**  
képviseli: **Laczó Mária**  
**Bérbeadó**



Keszthely, 2021. 06. 11. ....

  
.....  
**AMEY-IBRA KFT.**  
8360 Keszthely, Móricz Zs. u. 2.  
Adószám: 22693390-2-20  
Bank: 11749039-20091808  
**AMEY-IBRA Kft**  
képviseli: **Ibrahimkhail Yema Ede**  
**Bérelő**

Keszthely, 2021. 06. 11. ....

  
.....  
**Ibrahimkhail Yema Ede**  
**Készfizető kezes**

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.) Ger. Kell. ...  
.....

Tanú 2.) S. ...  
.....

h. n. melléklet

**TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS**  
(Bérlemény száma: B-27.- Városi strand)

Amely létrejött egyrészről:  
**VÜZ Nonprofit Kft. (képviseli: Laczkó Mária ügyvezető igazgató)**  
8360 Keszthely, Vásár tér 10.  
Adószám: 10746569-2-20  
Cégjegyzékszám: 20-09-060943;  
Kapcsolattartó: Csendes Antal (30/ 436-2963)  
(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:  
**AMEY-IBRA KFT**  
Cím/Székhely: 8360 Keszthely, Móricz Zsigmond u.2.  
Képviselő/Kapcsolattartó: Ibrahimkhail Yema Ede ügyvezető  
Adószám: 22653390-2-20  
Cégjegyzékszám: 20-09-070504  
E-mail: amey-ibra@hotmail.com  
Telefonszám: 70/426-1989  
(a továbbiakban: **Bérlő**)

valamint:  
**Ibrahimkhail Yema Ede**  
Lakcím: { ..... }  
Anyja neve: .....  
Születési hely, idő: { ..... }  
Adóazonosító jel: { ..... }  
Telefonszám: .....  
(a továbbiakban: **Készfizető kezes**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

- 1.) Bérbeadó bérbe adja a vagyonkezelésében lévő keszthelyi Városi Strandon B-27. számmal jelölt, Bérlő tulajdonában lévő felépítmény által elfoglalt 21 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a felépítményhez kapcsolódó 99 m<sup>2</sup> alapterületű földterületet (a továbbiakban együttesen: Bérlemény), mely Bérleményt Bérlő bérbe vesz vendéglátóipari tevékenység céljára. Felek megállapítják, hogy a Bérlemény birtokbavételére már sor került, tekintve hogy a jelen területbérleti szerződést megelőzően is Bérlő bérletét képezte a Bérlemény.
- 2.) Jelen területbérleti szerződés határozott idejű, **2021. június 01. napjától 2022. május 31. napjáig tart.**
- 3.) Bérlő a Bérlemény után Bérbeadó részére bérleti díjat köteles fizetni, melynek összege 2021. június 01. napjától 2022. május 31. napjáig:

**344 443 Ft +ÁFA,**  
azaz: **Háromszáznegyvennégyezer-négyszáznegyvenhárom forint + ÁFA**

Az esedékes bérleti díj összegét a tárgyévben előre, két egyenlő részletben (július 15. és augusztus 15. napjáig) köteles Bérlő Bérbeadónak megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

**AMEY-IBRA KFT.**  
8360 Keszthely, Móricz Zs. u. 2.  
Adószám: 22653390-2-20  
Bank: 11749039-20091808

Jelen területbérleti szerződésben meghatározott bérleti díj fizetési kötelezettség abban az esetben is terheli Bérletét, amennyiben bármely okból nem használja (hasznosítja) a Bérleményt.

- 4.) Felek megállapodnak, hogy – amennyiben a bérleti jogviszony meghosszabbításra kerül – a bérleti díj minden évben az előző évihez képest az alábbiak szerint változik:
- Amennyiben a KSH által a megelőző évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztási inflációs ráta 5 %-nál alacsonyabb, úgy az inflációs ráta mértékével + 1 %-kal emelkedik.
  - Amennyiben a KSH által a megelőző évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztási inflációs ráta 5 %-nál magasabb, úgy az inflációs ráta mértékével – de maximum 10 %-kal – emelkedik.
- A bérleti díj emelkedése első ízben a 2022. évben számlázandó bérleti díj vonatkozásában kerül figyelembevételre. Bérlet a fenti díjemelés módjához hozzájárul, azt nem vitatja és szerződés módosítás nélkül kötelezettséget vállal az emelt díjak megfizetésére.
- 5.) Bérlet köteles hulladékszállítási díjat fizetni Bérbeadó felé, melynek mértékéről Bérbeadó díjközlő formájában, írásban tájékoztatja Bérletét. Bérbeadó a hulladékszállítás díját 2021. június 30. napjáig egyösszegben kiszámlázza Bérlet részére. A hulladékszállítás díja a közszolgáltató díjemelése szerint változik, melyet Bérlet jelen területbérleti szerződés aláírásával tudomásul vesz és elfogad.
- 6.) Bérlet köteles a Bérbeadó által megbízott vagyonsvédelmi vállalkozás szolgáltatásait igénybe venni a strand területén. Bérbeadó az őrzés-védelem díjának mértékéről díjközlő formájában, írásban tájékoztatja Bérletét. Bérlet tudomásul veszi, hogy az őrzés-védelem díjának változása a tevékenységgel megbízott vagyonsvédelmi vállalkozás díjemelésének függvénye. Bérbeadó az őrzés-védelem díját – ezen vállalkozás által kibocsátott számla figyelembevételével – 2021. június 30. napjáig egyösszegben kiszámlázza Bérlet részére. Bérbeadó – Bérlet írásbeli kérésére – igazolja az általa kiszámlázott őrzés-védelem díjának jogosságát.
- 7.) Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza. Felek rögzítik, hogy jelen területbérleti szerződés aláírásának napján a Bérlemény elektromos áram főmérővel, valamint vízmérő alórával rendelkezik. Bérlet köteles az elektromos áram díját közvetlenül a közüzemi szolgáltató felé megfizetni. Bérlet büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a B-27. sz. Bérlemény tekintetében a Bérbeadó villany hálózatához semmilyen formában nem csatlakozik, azaz villanyvételezés kizárólag a Bérleményhez tartozó villany főmérő órán keresztül történik.
- A vízfogyasztásmérő alórán mutatkozó, felhasznált vízmennyiség költségét a mindenkor érvényes víz- és csatornadíj közületi árának figyelembevételével, közvetített szolgáltatásként számlázza tovább Bérbeadó Bérlet részére, melyet Bérlet köteles a számlákon szereplő fizetési határidőig kiegyenlíteni Bérbeadó felé.
- Felek rögzítik, hogy a vízmérő alórát - Bérlet jelenlétében - kizárólag Bérbeadó szereltetheti le, az óraállást jegyzőkönyvben rögzítik, mely az elszámolás alapját képezi.
- 8.) Bérlet tudomásul veszi, hogy jelen területbérleti szerződés szerves részét képezik az alábbiak:
- ◆ a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. vagyonsvédelésében lévő Városi Strandon található kereskedelmi és szolgáltatói egységek bérleti szerződéseire vonatkozó Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF),
  - ◆ a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. vagyonsvédelésében lévő Városi Strandon található kereskedelmi és szolgáltatói egységek bérleti

szerződéseire vonatkozó Általános Szerződési Feltételek kiegészítése (a továbbiakban: **ÁSZF kiegészítés**)

- ♦ Strand Ágazat Üzletszabályzata, a Városi Strand Üzemviteli Szabályzata (a továbbiakban együttesen: **Szabályzatok**)

Bérlő az ÁSZF-ben, az ÁSZF kiegészítésben, valamint a Szabályzatokban foglaltakat elfogadja és kötelezettséget vállal az azokban rögzítettek betartására és betartatására.

- 9.) Felek megállapodnak, hogy Bérlő az 1.) pontban megjelölt Bérlemény területén a beszélgetés hangszintjét meghaladó, közvetlen környezetét zavaró zenezolgáltatásra nem jogosult. Ezzel összefüggésben Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérlemény területén zenegépet sem működtethet.
- 10.) Készfizető kezes kijelenti, hogy tudomása van jelen területbérleti szerződésben foglaltakról és ismeri az abból eredő kötelezettségek teljes körét. Készfizető kezes készfizető kezességet vállal Bérlő jelen területbérleti szerződésből eredő bérleti és/vagy egyéb fizetési kötelezettségének teljesítéséért. Készfizető kezes kijelenti, hogy amennyiben Bérlő a jelen területbérleti szerződésben meghatározott bármely esedékes fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy Készfizető kezes maga fog helyette Bérbeadó részére fizetést teljesíteni, azaz a Bérlő által felhalmozott hátralék és járulékai teljes összegét maradéktalanul kiegyenlíteni Bérbeadó felé. Készfizető kezes tudomásul veszi, hogy sortartási kifogással nem élhet, és a követelésért teljes magánvagyonával felel. Készfizető kezes tudomásul veszi továbbá, hogy fizetési kötelezettsége mindaddig az időpontig fennáll, amíg Bérbeadónak a jelen területbérleti szerződésben meghatározott követelése teljes mértékben kiegyenlítést nem nyernek. Készfizető kezes tudomásul veszi ugyanakkor, hogy Bérbeadó jelen területbérleti szerződés alapján őt megillető pénzkövetelést részben vagy egészben átruházhatja (engedményezheti). Bérbeadó köteles tájékoztatni Készfizető kezes a Bérlő teljesítésének elmaradásáról. Készfizető kezes kijelenti, hogy a kezes jogairól és kötelezettségeiről, valamint a Bérlő, mint kötelezett helyzetéből, vagy a kötelezettség természetéből fakadó kockázatokról a Bérbeadótól teljeskörű tájékoztatást kapott. Bérbeadó kijelenti, Készfizető kezes pedig tudomásul veszi, hogy amennyiben Bérlő, illetve Készfizető kezes a jelen szerződésben foglalt bármely fizetési kötelezettségüknek a megadott határidőben nem tesznek eleget, úgy Bérbeadó jogosult követelését jogi úton érvényesíteni.
- 11.) Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérleményen bármilyen felújítási, átalakítási, vagy építési munkálatokat kíván végezni, vagy végeztetni, úgy ehhez köteles Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulását kérni. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy értéknövelő beruházást kizárólag saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő az általa a Bérleményen esetlegesen végzett/végeztetett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra - sem Keszthely Város Önkormányzatával, sem Bérbeadóval szemben - semmiféle igényt, semmilyen jogcímen (beleértve a jogalap nélküli gazdagodást is) nem támaszthat, sem a területbérleti szerződés hatálya alatt, sem annak bármilyen okból történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén. Bérlő kijelenti, hogy erre vonatkozó igényéről jelen területbérleti szerződés aláírásával lemond.
- 12.) Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen területbérleti szerződés időtartama alatt a bérbeadott területhez képest nagyobb, vagy nem a szerződésben rögzített helyen lévő területet használ, úgy e terület jogosulatlan használata miatt fix összegű, - a nem szerződés szerinti földterület használatát megállapító jegyzőkönyvben rögzített  $m^2$  után, az egy  $m^2$ -re eső éves bérleti díj és a nem szerződés szerint használt földterület szorzatának megfelelő

**AMEY-IBRA KFT.**

8360 Keszthely, Móricz Zs. u. 2.

Adószám: 2263390-2-20

Banki 11740039-20091808

mértékű – kötbért köteles fizetni. Bérbeadó jogosult ezt a kötbért a jegyzőkönyv felvételét követően kiszámlázni Bérlő felé, melyet Bérlő köteles a számlán feltüntetett fizetési határidőig kiegyenlíteni Bérbeadó részére. Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy Bérbeadó jogosult ezen kötbér számlázásától függetlenül élni felmondási jogával a jelen szerződésben foglaltak szerint.

- 13.) Bérlő tudomással bír arról, hogy a Városi strand területe Keszthely Város Önkormányzat tulajdonában és Bérbeadó vagyongazdálkodásában van, így amennyiben a jelen területbérleti szerződés időtartama alatt az Önkormányzat vagy Bérbeadó olyan fejlesztéseket kíván végrehajtani, melyek érintik a bérleti szerződés tárgyát képező Bérleményt – ezáltal a szerződés fennállása már nem tartható –, és/vagy a strandfürdő rendeltetése megváltozik, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony lejártáig felmondani a jelen területbérleti szerződést a hónap végére, minimum 30 napos felmondási idővel, azonban ez a felmondási idő nem eshet május 1. és augusztus 31. közötti időszakra.
- 14.) A bérleti jogviszony megszűnik a szerződés lejártával, közös megegyezéssel, vagy rendkívüli felmondással. Bérbeadó rendkívüli felmondással írásban felmondhatja a szerződést, ha:
- a Bérlő a bérleti díjat Bérbeadó részére határidőre nem fizeti meg, illetve a szerződésben foglalt egyéb fizetési kötelezettségének – felszólítás ellenére – a fizetési határidőig nem tesz eleget;
  - a bérlet tárgyát képező terület rendeltetése megváltozik – azaz a strandüzemeltetés megszűnik;
  - a Bérlő a bérelt területnél nagyobb - és/vagy nem a szerződésben foglalt, vagy a strandvezető által kijelölt - területet használ és ezzel felszólítás ellenére sem hagy fel;
  - a Bérlő a Bérleményt engedély nélkül albérletbe (üzemeltetésre), vagy egyéb módon használatba adja;
  - a Bérlő a Bérlemény rendeltetési célját engedély nélkül megváltoztatja;
  - a Bérlő a Bérlemény területén előzetes bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, közművet telepít;
  - a Bérlő szabálytalan áram és/vagy víz vételezése megállapítható;
  - a Bérlő a Bérlemény takarításáról rendszeresen nem gondoskodik;
  - a Bérlő és vendégei magatartásukkal a strand zavartalan működését akadályozzák;
  - a Bérlő – az alkalmazottain kívül – strandbelépővel nem rendelkező személyek részére bizonyítható módon bejutást biztosít a strand területére;
  - a Bérlő a jelen területbérleti szerződésben, illetve jelen területbérleti szerződés szerves részét képező ÁSZF-ben, valamint az ÁSZF kiegészítésben rögzített kötelezettségeit, illetve a Szabályzatokban foglaltakat nem, illetve nem szerződésszerűen teljesíti;
  - a Bérlő már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 15.) Ha a Bérlő a bérleti- és közműdíj fizetésére, illetve egyéb fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig a díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.
- 16.) Ha a Bérlő az általa jelen területbérleti szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt bármely kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet.





- 17.) Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló hibájából adódó fizetési késedelem esetén a hatályos Ptk. szerint számítható kamatot fizeti meg Bérló Bérbeadó részére, késedelmi kamat jogcímén.
- 18.) A jelen területbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ÁSZF 23.) pontjában szabályozott visszaadási határidőig a bérleti szerződésben rögzített bérleti díjjal megegyező használati díjat - azt követően ezen használati díj kétszeresét - köteles Bérló Bérbeadó részére megfizetni, mely díj a szerződésben foglalt évenkénti emelkedés figyelembevételével kerül megállapításra. Bérló tudomásul veszi és jelen területbérleti szerződés aláírásával elfogadja a használati díj fentiek szerinti megállapításának módját.
- 19.) Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy Bérbeadónak a jelen területbérleti szerződésből eredő bármely követelésének elévülési idejét a hatályos Ptk. vonatkozó rendelkezésein túlmenően az alábbi események szakítják meg:
- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás;
  - a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is;
  - a követelés bírósági úton történő érvényesítése;
  - bármely végrehajtási cselekmény.
- 20.) Jelen területbérleti szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére Felek kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.
- 21.) Felek valamint Készfizető kezes rögzítik, hogy a jelen területbérleti szerződés megkötése és teljesítése során – jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság – szerződő fél esetén a képviselő(k), illetve a kapcsolattartóként megjelölt személyek, valamint a szerződés teljesítése során közreműködő természetes személyek (munkavállalók, megbízottak, stb.) személyes adatainak kezelésére kerül sor, mely adatkezelés jogalapja a GDPR 6.cikk (1) bekezdés b) vagy f) pontja a szerződés teljesítése, illetve a szerződő felek jogos érdeke céljából.
- Felek valamint Készfizető kezes rögzítik, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél képviselőiről, munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek valamint Készfizető kezes egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
- 22.) Bérló jelen területbérleti szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó ezen szerződésből eredő követelését a Bérló erre vonatkozó külön nyilatkozata nélkül részben vagy egészben harmadik személy részére engedményezze, elzálogosítsa, illetve lejárt követelését – annak érvényesítése érdekében – követelésbehajtással üzletszerűen foglalkozó személynek/vállalkozásnak kiadja, eladja.
- 23.) Bérló a jelen területbérleti szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Nvtv. 3.§ (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérló tudomásul veszi, hogy a jelen területbérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

- 24.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen területbérleti szerződés 1.) pontjában körülírt felépítmény esetében tulajdonos változás történik, úgy a jelen, meghatározott időre kötött bérleti szerződést a felépítmény új tulajdonosával kötendő bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg – közös megegyezéssel – megszűntnek tekintik. Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy amennyiben a jelen területbérleti szerződés lejártát megelőzően a felépítmény vonatkozásában tulajdonos változás történik, Bérlő a részére már kiszámlázott bérleti díj időarányos részét sem Bérbeadótól sem a tulajdonos önkormányzattól nem követelheti, ilyen értelmű igényéről Bérlő lemond.
- 25.) Bérlő a koronavírus világjárvánnyal összefüggő veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedéseket maradéktalanul köteles betartani és alkalmazottaival betartatni a hatályos jogszabályokban (törvényekben, rendeletekben) foglalt előírásoknak megfelelően.
- 26.) Az egyéb, jelen területbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos ÁSZF, az ÁSZF kiegészítés, a Szabályzatok – amelyek jelen területbérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik -, valamint a mindenkor hatályos Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) számú rendelete az irányadóak.

Felek valamint Készfizető kezes a jelen területbérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Bérlő valamint Készfizető kezes jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy Bérbeadó átadta részére részükre az ÁSZF, az ÁSZF kiegészítés és a Szabályzatok egy - egy példányát.

Keszthely, 2021. 06.11.



VÜZ Nonprofit Kft.  
képviseli: Laczkó Mária  
Bérbeadó

Keszthely, 2021. 06.11.

AMEY-IBRA KFT.  
8360 Keszthely, Mórca 2s. u. 2.  
Adószám: 22653390-2-20  
Bérlő

AMEY-IBRA KFT.  
képviseli: Ibrahimkhail Yema Ede  
Bérlő

Keszthely, 2021. 06.11.

Ibrahimkhail Yema Ede  
Készfizető kezes

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.) Ger. Keszthelyi

Tanú 2.) Sifa Keszthelyi