

## BÉRLETI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ OKIRAT

amely létrejött egyrésről BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.; adószám: 15731443-2-14; törzs-szám: 731443; képviseli: Druskóczy Tünde polgármester), mint **bérbeadó**, másrészről a II. Kerület Utánpótlás Futball Club (székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 113. B.; nyilvántartási szám: 01-02-0006177; adószám: 18067192-1-41; képviselő: Szeltnér Norbert elnök; levelezési cím: 1028 Budapest, Kövidinka utca 24. A.), mint **bérlő** között a lent megjelölt helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek a közöttük Balatonberényben, 2022. december 30. napján a 8649 Balatonberény, belterület 41/5. hrsz. alatt felvett, „üdülőépület, udvar” megnevezésű, 13711 m<sup>2</sup> területű, természetben a 8649 Balatonberény, Béke utca 10-12. szám alatti ingatlan vonatkozásában létrejött bérleti szerződést a jelen okiratban foglaltak szerint módosítják.

2./ A bérleti szerződés 4./ pontjának 2. és 3. bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A bérlő 2023. november 01. napján lép a bérlemény birtokába. Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa is megtekintett állapot szerint a bérlemény a szerződés megkötésének időpontjában nincs kiürített állapotban és a bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményben található ingóságok elszállításáról –bérlővel előzetesen egyeztetett időpontban - 2023. október 31. napjáig gondoskodik. A bérlő a birtokba lépés napjától kezdődően viseli a kárveszélyt.

A bérlemény és az előtte lévő közterület rendszeres kaszálását, a kihajló ágak, egyéb növényzet visszametszését, állagmegóvását a 2023. január 01. – 2023. október 31. napja közötti időszakban a bérbeadó végzi el, de ennek költségeit a bérlő viseli. A bérbeadó ezen munkálatok költségeiről 2023. október 15. napjáig számlát állít ki, melyet 2023. október 20. napjáig megküld a bérbeadó részére. Az ezen költségekről kiállításra kerülő bérbeadói számla kifizetési határideje 2023. október 31. napja. A bérlő ezen összeget átutalja a bérbeadónak a bérbeadó által kiállításra kerülő számlában megjelölt bankszámlájára.

3./ A bérleti szerződés 8./ pontjának második bekezdése az alábbiak szerint változik:

„A bérlő 2023. október 31. napjáig köteles igazolni a bérbeadó felé, hogy a megvalósításhoz szükséges pénzügyi források a rendelkezésére állnak. A bérlő ezen kötelezettsége teljesítettnek minősül abban az esetben is, ha a bérlő a megfelelő írásbeli dokumentációval alátámasztva igazolni tudja, hogy a szükséges pénzügyi forrásokat pályázati, vagy egyéb forrásból elnyerte, abban az esetben is, ha az elnyert támogatási összeg még nem kerül folyósításra a bérlő részére.”

Balatonberény Község Önkormányzata  
képviselő: Druskóczy Tünde polgármester  
**bérbeadó**



Ellenjegyzem (KASZ: 36060913):  
./.  
**DR. GYARMATI BALÁZS**  
**ÜGYVÉD**  
8360 Keszthely,  
Széchenyi u. 3.

II. Kerület Utánpótlás  
**II. KERÜLET**  
képviselő: Szeltnér Norbert elnök  
**bérlő**  
**UFC**  
"Elnök"



4./ A bérleti szerződés 9./ pontja az alábbiak szerint változik:

„9./ A bérlő a pályázati dokumentáció szerinti beruházásokat 2024. július 31. napjáig köteles elvégezni, elvégeztetni. Az ehhez szükséges hatósági és egyéb engedélyeket, hozzájárulásokat a bérlő szerzi be saját költségére és kockázatára.

A bérlő a pályázati dokumentációban meghatározott, általa a felújítási, átalakítási munkálatok elvégzését követően végezni kívánt tevékenységét, a bérlemény pályázati dokumentáció szerinti hasznosítását legkésőbb 2024. augusztus 01. napján köteles megkezdeni.

Az ehhez szükséges hatósági és egyéb engedélyeket, hozzájárulásokat a bérlő szerzi be saját költségére és kockázatára, melyet bérlő köteles 2024. július 31. napjáig a bérbeadó részére bemutatni.

Balatonberény Község Önkormányzata a bérbeadói részről szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat a jogszabályi keretek között, az ott meghatározott határidőn belül megadja.”

5./ A bérleti szerződés 11./ pontja az alábbiak szerint változik:

„11./

- a.) A bérbeadó jogosult a bérleti szerződéstől elállni, ha a bérlő 2023. október 31. napjáig a 8./ pontban írtak szerinti módon nem igazolja a bérbeadó felé, hogy a pályázati dokumentációban írtak megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezet a rendelkezésére áll.
- b.) A bérlő jogosult a bérleti szerződéstől elállni, ha 2023. október 31. napjáig nem állnak rendelkezésre az általa megvalósítani kívánt beruházásokhoz szükséges pénzügyi és egyéb források, illetve azok biztosítékai – pl. a szükséges anyagi forrásokat biztosító nyertes pályázatok, fizetési ígérvények stb.

Az a.) és b.) pont szerinti esetekben a bérlemény 4./ pont szerinti, a 2023. január 01. – 2023. október 31. napja közötti időszakra eső karbantartási költségeit a bérlő viseli.

- c.) A bérbeadó jogosult a bérleti szerződéstől elállni, ha a bérlő a pályázati dokumentáció szerinti beruházásokat 2024. július 31. napjáig nem végzi, nem végezteti el, és a bérlemény pályázati dokumentáció szerinti hasznosítását 2024. augusztus 01. napjától kezdődően nem kezdi meg.

A bérbeadó ezen okokból történő elállása esetén a bérlő által már kifizetett bérleti díjat, valamint a 2023. január 01. – 2023. október 31. napja közötti időszak 4./ pont szerinti karbantartási költségeit a bérbeadó nem köteles visszafizetni a bérlő részére, ezen összeg meghiusulási kötbér jogcímén a bérbeadót illeti meg; a bérlő által már elvégzett felújítási, átalakítási munkálatok ellenértékének megtérítésére a bérbeadó semmilyen jogcímén nem köteles.

Balatonberény Község Önkormányzata  
képviselő: Druskóczy Tünde polgármester  
bérbeadó

II. Kerületi UFC  
képviselő: Szeltner Norbert elnök  
bérbeadó

Ellenjegyzem (KASZ: 36060913):

DR. GYARMATI BALÁZS  
ÜGYVÉD  
8360 Keszthely,  
Széchenyi u. 3.



Az elállást írásban, ajánlott, tértivevényes levélben kell közölni a bérlő jelen bérleti szerződésben rögzített levelezési címére küldve. A postai úton megküldött elállást a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés a fél jelen bérleti szerződésben rögzített levelezési címére történt, azonban eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át, vagy a küldemény "nem kereste", „elköltözött”, „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza, akkor azt az ellenkező bizonyításáig a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.”

6./ A bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanok.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar jogalanyok, képviselőik cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok és rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.

8./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Gyarmati Balázs ügyvédet (8360 Keszthely, Széchenyi utca 3.; Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara 20-018864; KASZ: 36060913), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, név-, szám-, adatelírás, kiegészítés, pontosítás esetén az okiratot módosítsa, pontosítsa, kiegészítse. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletre vonatkozó érvényes és hatályos adó-, illeték és egyéb jogszabályokról, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. - rendelkezéseiről okiratszerkesztő ügyvédtől teljeskörű tájékoztatást kaptak, melyet megértettek és tudomásul vettek.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd helyesen értelmezte nyilatkozataikat, azokat helyesen foglalta okiratba, az okirat szerződéskötési szándékukat tartalmazza, őket eljáró ügyvéd a bérlet, az óvadék, az adók és illetékek jogi szabályozásáról, a valótlan tartalmú nyilatkozatok okiratba foglalásának következményeiről tájékoztatta, melyet megértettek és mindezek tudomásul vételével kötik meg jelen szerződést. Mindezek alapján jelen okiratot egyben eljáró ügyvéd által felvett tényvázlatnak és ügyvédi megbízási szerződésnek is elismerik. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéddel szemben semminemű igényt, követelést nem támasztanak abban az esetben sem, ha jelen jogügyletből bárminemű jogvita származik.

Ezen bérleti szerződést módosító okiratot a szerződő felek elolvasták, megértették és mint akarataikkal mindenben megegyezőt aláírták.

A bérleti szerződést szerkesztette Dr. Gyarmati Balázs ügyvéd  
(8360 Keszthely, Széchenyi utca 3.; Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara 20-018864;  
KASZ: 36060913) Keszthelyen, 2023. július 13. napján

Balatonberény, 2023. július 13. napján

Balatonberény Község Önkormányzata  
képviselő: Druskóczi Tünde polgármester  
bérbeadó

Kerületi Utánpótlás Futball  
II. KERÜLET  
94  
II. Kerület UFC.  
képviselő: Szeltner Norbert elnök  
bérlő

Ellenjegyzem Balatonberényben, 2023. július 13. napján:  
(Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara 20-018864; KASZ: 36060913)

DR. GYARMATI BALÁZS  
ÜGYVÉD  
8360 Keszthely,  
Széchenyi u. 3.

