

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

0051/V/15

mely létrejött egyrészről a **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.** (6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14., adószám: 23900774-2-03, képviselő: Pécsi Tiborné ügyvezető) mint **Bérbeadó**, másrészről

**VARIEGATO CUKRÁSZATI KFT.** (6300 Kalocsa, Szent István kir. u. 2-4, adószám: 14370179-2-03, képviselő: Vargacz Endre ügyvezető) mint **Bérlő**, együttesen **Felek** között az alábbiak szerint:

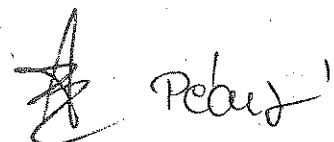
1. Bérbeadó 2019. július 01. napjától bére adja, bérlő bére veszi Kalocsa Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. kezelésébe hasznosításra átadott, a kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 362 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Szent István kir. u. 2-4, szám alatt található 204 m<sup>2</sup> alapterületű, cukrászda funkciójú, 7 db helyiségből álló helyiségcsoportot a Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező felszerelési, berendezési tárgyakkal együtt, melyet jelen szerződés 2. számú mellékletét képező leltárfelvételi ív tartalmaz.
2. Felek a bérleti szerződést határozott 5 év időtartamra, **2019. július 01. napjától 2024. június 30. napjáig kötik.**

A határozott időtartam elteltével a bérleti szerződés megszűnik. Szerződő felek megegyeznek abban, hogy a szerződés a bérleti idő leteltét követően bérlő kérésére, újabb időtartamra meghosszabbítható Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2006. (VI. 22.) számú, „A lakások és helyiségek bérletéről” szóló rendelet 35.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján. Bérbeadó azonban fenntartja magának a jogot, hogy a határozott időtartam lejártá után, a szerződés megszűnését követően indoklás nélkül mással kössön bérleti szerződést.
3. Bérbeadás Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének **Gazdaságfejlesztési és Munkahely – teremtési Bizottsága 2019. május 13-i ülésén hozott 43/2019. GMB. számú határozata alapján történik**, mely számú határozat jelen bérleti szerződés **1. számú mellékletét** képezi.
4. Felek a bérleti díj mértékét **nettó 535 000 Ft + ÁFA / negyedév**, azaz ötszázharmincötezer forint + általános forgalmi adó bérleti díjban állapítják meg. Bérlő az 1. pontban megjelölt időponttól kezdődően a bérleti díjat előre, minden negyedév középso hónapjának 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó MKB Banknál vezetett 10300002- 10560113- 49020013 számú számlaszámra bérbeadó által kiállított számla alapján.
5. Bérbeadó fenntartja magának a jogot arra vonatkozóan, hogy a bérleti díj összegét évenként felülvizsgálja, és legalább az általános inflációs ráta előző évi megfelelő %-ával módosítja a bérleti szerződés módosítása nélkül.
6. Bérleti díj nem foglalja magába a közüzemi díjakat (víz-szennyvíz, villany, fűtés, hulladékszállítás, stb.), azok bérlőt terhelik. Bérlő köteles a jelen bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a hulladékszállítást végző társasággal szolgáltatási szerződést kötni, és az erről szóló igazolást bérbeadó részére bemutatni.

Az elektromos áram tovább számlázása bérlő részére, bérbeadó nevére érkező, 6300 Kalocsa, Szent István király út 2. felhasználási című, M9 számú villany óra leolvasását követően, a tényleges fogyasztás után történik.


A víz- és szennyvíz tovább számlázása bérlő részére, bérbeadó nevére érkező (6300 Kalocsa, Szent István király u. 2. A:1 felhasználási című) 2242811/08 számú vízmérő óra leolvasását követően, a tényleges fogyasztás után történik.

A hőmennyiség esetén bérbeadó nevére érkező (6300 Kalocsa, Szent István király út 2. felhasználási című) 35100000511639 számú óra számla végösszegének 6%-a kerül tovább számlázásra bérlő részére.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a bérleményről és a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyairól, valamint azok állagáról, amortizációjáról évente köteles leltárt készíteni és azt minden év március 20. napjáig írásban bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A



leltárban külön kell nyilvántartani bérlő, illetve bérbeadó tulajdonát képező tárgyakat. Bérbeadó a leltárban foglaltak valódiságát a bérleményben ellenőrizheti.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a szerződéses jogviszony egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.
9. Felek megállapodnak abban, hogy bérlő a bérleményt cukrászda üzemeltetése céljából veszi bérbe, továbbá bérlő kizárólag bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg a bérleményben folytatott tevékenységét. Ha bérlő a tevékenységet bérbeadó hozzájárulása nélkül változtatja meg, az súlyos szerződészegésnek minősül és a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt bérlő köteles a bérleményhez tartozó felszerelési és berendezési tárgyak állagát megővni, azokat karbantartani, ideértve a bérlemény takarítását a bérleményben folytatott tevékenységre vonatkozó mindenkori egészségügyi és szakmai előírásoknak megfelelően. Az azonnal felmerülő és a bérlő tevékenységével közvetlenül összefüggő karbantartási munkákat bérlő folyamatosan köteles elvégezni vagy elvégeztetni. Az elmulasztott karbantartási munkákat bérbeadó bérlő költségére elvégeztetheti és jogosult azok költségét, annak kamataival együtt a szerződés késedelmes fizetésre vonatkozó szabályai szerint bérlőn behajtani. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a tisztasági és egészségügyi előírások be nem tartása esetén, bérlővel való eredménytelen személyes egyeztetést követően a higiénia és élelmiszerbiztonságot ellenőrizni jogosult hivatalos szervekhez forduljon.
11. Felek megállapodnak abban, hogy bérlő a bérlemény kívülről megközelíthető főbejáratát és gazdasági bejáratát szabadon használhatja, köteles azonban az ezek védelméhez szükséges intézkedéseket megtenni.
12. Felek rögzítik, hogy a közöttük fennálló szerződéses jogviszony teljes időtartama alatt bérlő a bérleményt, az abban található berendezési és felszerelési tárgyakat harmadik személy részére albérletbe nem adhatja, azok használatát másnak nem engedheti át, valamit jelen szerződésből eredő jogait másra nem ruházhatja át.
13. Felek megállapodnak, hogy a bérleményt előzetesen írásba foglalt közös megegyezésük alapján átalakíthatják. Az átalakításhoz szükséges költségek viselését, valamint az esetleges hatósági engedélyeztetéssel kapcsolatos feladatokat és terheket is e megegyezésben rögzítik. Az átalakítás során, illetve annak eredményeként nem kerülhet sor a bérlemény e szerződésben megfogalmazott eredeti céljának megváltoztatására.
14. Bérbeadó jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását, valamint a rendeltetésszerű használatot bármikor ellenőrizni. A szerződésellenes használat észlelése esetén bérbeadó határidő kitűzésével felhívja bérlőt a szerződés rendelkezéseinek betartására, valamint megtiltja a szerződésellenes használatot. Bérbeadó a kitűzött határidő eredménytelen elteltét követően élhet a felmondás jogával, 30 napos felmondási határidővel.
15. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony a szerződéses időszak letelte előtt - közérdek miatt - 30 napos felmondási idővel szüntethető meg bármely fél részéről. A felmondás a következő hónap utolsó napjára szólhat.
16. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jogviszony 30 napos felmondási idővel akkor is megszűnik, ha a bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségének nem tesz eleget.
17. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor bérlő köteles a bérleményt, valamint a bérleményben található, bérbeadó tulajdonában lévő felszerelési, berendezési tárgyait az átvételkori, leltár szerinti állapotban - átadás-átvételi eljárás keretében - bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben ehhez a bérlemény, vagy a hozzá tartozó berendezési, felszerelési tárgyak helyreállítása szükséges, bérlő köteles ezen munkálatokat saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni. Ha bérlő e kötelezettségének nem tesz eleget, abban az esetben bérbeadó jogosult a helyreállítási munkákat bérlő költségére elvégeztetni és a felmerült költségeket a késedelmes fizetésre vonatkozó szabályok szerint bérlőn behajtani.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor bérlő a saját tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyakat, valamint a saját költségén beszerzett és a bérleményben felszerelt egész kiegészítő dolgokat, a bérlemény és a hozzá tartozó, bérbeadó tulajdonában lévő berendezési és felszerelési tárgyak állagának sérelme nélkül leszerelheti és magával viheti.

 Peay!


19. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadót elhelyezési kötelezettség nem terheli, vele szemben kártalanítási igényrel nem élhet.
20. Bérbeadó a bérelő tevékenységéért felelősséget nem vállal.
21. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel létesített jogviszonyból eredő vitáik egyezség útján történő rendezésére törekednek, azonban annak eredménytelensége esetén a Kalocsai Városi Bíróság illetékességét kötik ki.
22. Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy személyes adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján bérbeadó kezelje és nyilvántartsa.
23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv 2013. évi V. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Kalocsa Város Önkormányzat képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete irányadóak.

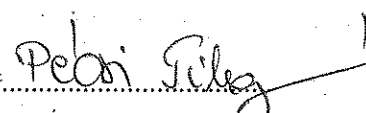
A fenti bérleti szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, cégszerűen és helybenhagyólag irtuk alá.

Mellékletek:

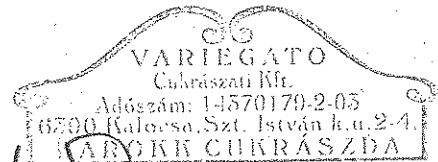
- 1. számú melléklet: 43/2019. GMB. számú határozat
- 2. számú melléklet: leltárfelvételi ív

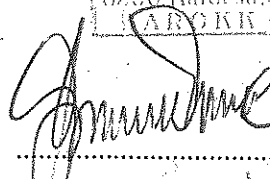
Kelt: Kalocsa, 2019. június 20.

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft.   
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
Adószám: 23900774-2-03  
Bank: 10300002-10560113-4902001

  
Kalocsai Vagyonhasznosítási  
és Könyvvezető Nonprofit Kft.  
Pécsi Tiborné ügyvezető

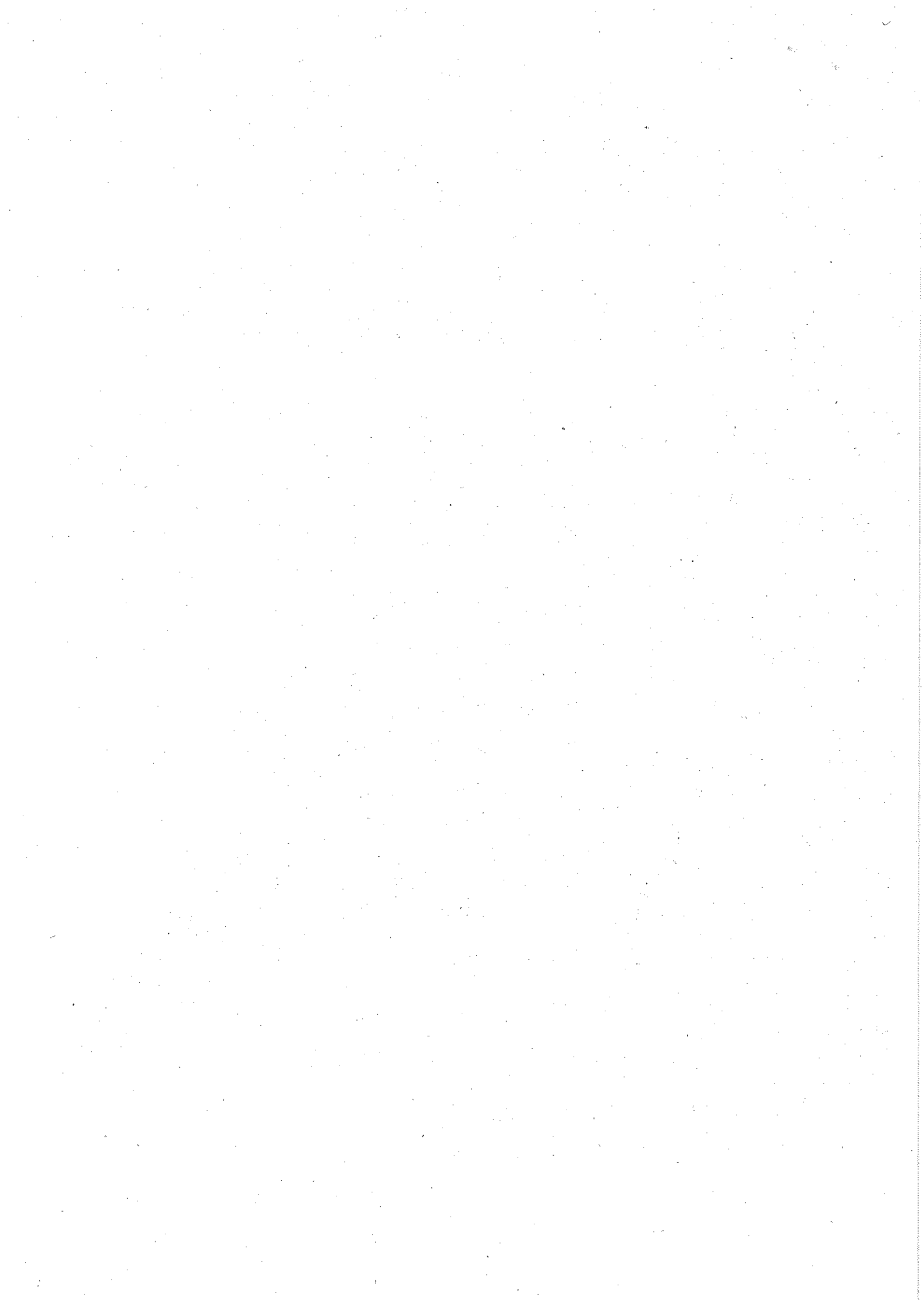
Bérbeadó



  
Vargato Cukrászati Kft.

Vargacz Endre ügyvezető

Bérelő



**LELTÁRFELVÉTELI ÍV és ÖSSZESÍTŐ**  
tárgyi eszközök állományáról

Forduló nap : 2019.01.24

Leltár kezdő időpontja

2019.01.25

Leltár befejezésének időpontja

2019.01.28

Adózó neve: Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

Adószáma: 23900774-2-03

Helyiség

megnevezése: Barokk cukrászda

Sorszám	A leltározott eszközök - Kalocsa Város Önkormányzata						
	nyilvántartási száma	megnevezése	mennyiségi egysége	tényleges mennyisége	könyvszerinti mennyisége	hiány mennyisége	többlet mennyisége
1.	K02614	Hűtő polc rozsdamentes	db	3	3		
2.	K02615	Vent hűtésű fagyaltos pult	db	1	1		
3.	K02616	Sokkoló	db	1	1		
4.	K02617	Rozsdamentes pozitív hűtő 1400L	db	1	1		
5.	K02618	Rozsdamentes pozitív hűtő 500L	db	1	1		
6.	K02619	Hűtött munkaasztal 290L	db	1	1		
7.	K02620	Háromfunkciós keverőgép	db	1	1		
8.	K02621	SP-60 üstmozgató kocsi	db	1	1		
9.	K02622	Digitális mérleg	db	1	1		
10.	K02623	Nagy konyhai mosogató csap nélkül	db	1	1		
11.	K02624	Mosogató csaptelep	db	1	1		
12.	K02625	Flexibilis kézi zuhany	db	1	1		
13.	K02626	Zsírfogó	db	1	1		
14.	K02627	Tek.kéztörő adagoló	db	1	1		
15.	K02628	Folyékony szappan adagoló	db	1	1		
16.	K02629	Hőlégkeveréses sütő	db	1	1		
17.	K02630	Kelesztő szekrény	db	1	1		
18.	K02631	Vízlágyító 1500L/17NK	db	1	1		
19.	K02632	Fali kézmosó csapteleppel	db	1	1		
20.	K02633	Munkaasztal	db	1	1		
21.	K02634	Falra szerelhető elszívó ernyő	db	1	1		
22.	K02635	Állvány II. rozsdamentes	db	1	1		
23.	K02636	Falipolc rozsdamentes	db	3	3		
24.	K02637	6-os tároló túske rozsdamentes	db	1	1		
25.	K02638	Lisztos kocsi 115L rozsdamentes	db	2			
26.	K02639	Hulladékártó 50L rozsdamentes (2db kerékkel)	db	1			
27.	K02640	Tepsitartó állvány rozsdamentes (15db tepsi tartóval)	db	1			
28.	K02641	Padlóösszefolyó rozsdamentes	db	1			
29.	K02642	Elektromos tűzhely	db	1			
30.	K02643	Univerzális konyhagép	db	1			
31.	K02644	Rozsdamentes pozitív hűtő 500L (No:9986465-05)	db	1			
32.	K02645	Rozsdamentes fagyasztó 700L (AF 600 BT)	db	1			
33.	K02646	Hűtött munkaasztal 290L (3ajtós)	db	1			
34.	K02647	Mosogató 2 medencés	db	1			
35.	K02648	Faliszekrény tolóajtóval	db	1			
36.	K02649	Folyékony szappan adagoló	db	1			
37.	K02650	Tek.kéztörő adagoló	db	1			
38.	K02651	Fali kézmosó csapteleppel	db	1			
39.	K02652	5 L fagyaltos tégely	db	36			
40.	K02653	Padlóösszefolyó	db	1			
41.	K02654	Fagyaltos kanálmosó	db	1			
42.	K02655	Kiadópult fa, gránitlap tetővel	db	1			
43.	K02656	Üvegajtós hűtő 380L	db	1			
44.	K02657	Mosogató gép	db	1			
45.	K02658	Hátsó pult fa, gránitlap tetővel	db	1			
46.	K02659	Falipolc 240cm h. 2 ajtós	db	1			
47.	K02660	Oldalsó pult fa, gránitlap tetővel	db	1			
48.	K02661	Oldalsó felső polc fa keret	db	1			
49.	K02662	Kerek asztal, rétegelt lemez	db	4			
50.	K02663	Szögletes asztal, rétegelt anyag	db	5			
51.	K02665	4 lábú kerek ülőrészes szék	db	10			
52.	K02675	Raklap	db	1			
53.	K02676	Takarítószer tároló szekrény	db	1			

54.	K02677	Fali kiöntő rozsdamentes	db	1			
55.	K02678	Padióösszefolyó rozsdamentes	db	1			
56.	K02679	Öltözőszekrény Z-ajtós	db	2			
57.	K02680	Öltöző pad rozsdamentes	db	1			
58.	K02681	Elektronikus raktári mérleg	db	1			
59.	K02682	Rozsdamentes áruszállító kocsi	db	1			
60.	K02683	Alusütő lemez	db	60			
61.	K02684	Aju bevont sütőlemez	db	10			
62.	K02685	8L manuális vízlágyító	db	1			
63.	K02686	Folyékony szappan adagoló	db	2			
64.	K02687	Tek kéztöröl adagoló	db	2			
65.	K02688	Eü.papír tartó	db	2			
66.	K02689	Bélés és tok borítás (bükk és bükkfurnéros panel)	db	2			
67.	K02690	Állófogyasztó tér falburkolat (lábazat és felső fríz között találh)	db	1			
68.	K02691	Ülő-fogyasztó tér falburkolat (lábazat és a felső záróléc között találh)		1			
69.	K02692	Radiátor burkolat	db	3			
70.	K02693	Állópult (1konzol alátámasztással)	db	1			
71.	K02694	Állópult (1konzol alátámasztással)	db	1			
72.	K02695	Állópult (2konzol alátámasztással)	db	2			
73.	K02696	Oldalfal lengőajtóval (felsőrész 151x10x232 méretezésű)	db	1			
74.	K02697	Falfülke fogas (bükkszineit panel)	db	1			
75.	K02698	Márvány frízelem (nagy nyílás falába vésve)	db	2			
76.	K02666	Bárszék fa lábú	db	4			
77.	K02667	Falra szerelt tükör	db	4			
78.	K02668	Réz színű, 12 égős csillár	db	1			
79.	K02669	Fehér 1 égős mennyezeti lámpa	db	5			
80.	K02670	Falra szerelhető oldallámpa	db	8			
81.	K02671	Ezüst színű fém kamis	db	3			
82.	K02672	Sötétítő függöny	db	6			
83.	K02673	Állvány 150kg/polc	db	3			
84.	K02674	Állvány 150kg/polc	db	1			
85.	02603	Süteményes vitrin	db	1			
86.	02604	Elektromos sütő	db	1			
87.	02605	Mikrohullámú sütő	db	1			
88.	02607	500L-es fagyalt háttérhűtő	db	1			
89.	02610	Gyümölcsös hűtő +2-+8	db	1			
90.	02612	Gördíthető rm állvány	db	1			
91.	02613	Krémfőző gép Carpigiani	db	1			

sorszám	A leltározott eszközök - Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.						
	nyilván- tartási száma	megnevezése	mennyi- ségi egysége	tény- leges	könyv- szerinti	hiány	többlet
				mennyisége		mennyisége	
1.	17/2013.	Barokk cukrászda bútor	db	1			

Összeállította: Harangozó Márton

Jelen voltak: Harangozó Márton  
Kovács-Vén Kitti

ü 5

## KIVONAT

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság  
2019. május 13-i ülése jegyzőkönyvéből

43/2019. GMB. h.

Barokk Cukrászda bérleti szerződés - hosszabbítási kérelem

### Határozat

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság átruházott jogkörében eljárva

- 1.) hozzájárul ahhoz, hogy a kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 362 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Szent István király út 2-4. szám alatt található 204 m<sup>2</sup> alapterületű, cukrászda funkciójú, 7 db helyiségből álló helyiségcsoport bérleti szerződése hosszabbításra kerüljön a **VARIEGATO Cukrászati Kft.** (6300 Kalocsa, Szent István kir. út 2-4., adószám: 14370179-2-03, képviselő: Vargacz Endre ügyvezető) részére a következő feltételekkel:  
Bérleti díj: nettó 535 000 Ft + ÁFA/ negyedév, mely összeg a közüzemi díjakat nem tartalmazza,  
Bérleti idő: határozott 5 év időtartam, 2019. július 01 – 2024. június 30. napjáig
- 2.) megbízza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Kft.-t a fenti pontokban foglaltak lebonyolításával,
- 3.) felhatalmazza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Kft. ügyvezetőjét a szerződés aláírására.

Kmf.



Lakatos János s. k.  
elnök

Romsics István s. k.  
bizottsági tag

Erről értesül:

Kalocsai Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztálya  
Kalocsai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya  
Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft.

A kivonat hitelűl:

  
(György Csabánella)  
jegyzőkönyvvezető  


## Előterjesztés

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely - teremtési Bizottság  
2019. május 13-i ülésére

### Előzmény:

Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. kezelésébe hasznosításra átadott, a kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 362 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Szent István király út 2-4. szám alatt található 204 m<sup>2</sup> alapterületű, cukrászda funkciójú, 7 db helyiségből álló helyiségcsoport bérleti szerződése 2019. június 30. napján lejár.

Vargacz Endre, a VARIEGATO Cukrászati Kft. ügyvezetője kérelmet nyújtott be társaságunkhoz a bérleti szerződés hosszabbítására.

Bérleti díj, illetve közüzemi díj hátralék nincs, a bérleti időszak alatt egyszer sem volt.

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének 11/2006. (VI.22.) számú lakások és helyiségek bérletéről szóló rendeletének 35. §. (2) bekezdésében foglaltak szerint:

*„Nem kell pályázatot hirdetni, ha a határozott idő lejártakor a bérlő új szerződést kíván kötni és a bérlőnek nincs negyedévet meghaladó bérleti díj tartozása, kivéve, ha a hátralék megfizetésére részletfizetési kedvezményt kapott és vállalja a Bérbeadó által közölt új helyiségbérleti díj megfizetését”.*

A 35. §. (3) pontja alapján az új bérleti szerződés legfeljebb öt évre szóló határozott idejű lehet.

Bérlő vállalta társaságunk által közölt, új bérleti díj összegének megfizetését (nettó 522 697 Ft/negyedév → nettó 535 000 Ft/negyedév).

### Határozati javaslat:

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság átruházott jogkörében eljárva

- 1.) hozzájárul ahhoz, hogy a kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 362 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Szent István király út 2-4. szám alatt található 204 m<sup>2</sup> alapterületű, cukrászda funkciójú, 7 db helyiségből álló helyiségcsoport bérleti szerződése hosszabbításra kerüljön a **VARIEGATO Cukrászati Kft.** (6300 Kalocsa, Szent István kir. út 2-4., adószám: 14370179-2-03, képviselő: Vargacz Endre ügyvezető) részére a következő feltételekkel:
  - **Bérleti díj: nettó 535 000 Ft + ÁFA/ negyedév**, mely összeg a közüzemi díjakat nem tartalmazza,
  - **Bérleti idő: határozott 5 év időtartam, 2019. július 01 – 2024. június 30. napjáig**
- 2.) megbízza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-ét a fenti pontokban foglaltak lebonyolításával,
- 3.) felhatalmazza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. ügyvezetőjét a szerződés aláírására.

### Erről értesül:

**Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály**

**Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály**

**Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.**



**BÉRLETI SZERZŐDÉS**  
(nem lakás céljára szolgáló helyiség)

mely létrejött egyrészről a **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.** (képviselő: Pécsi Tiborné ügyvezető, cégjegyzékszám: 03-09-124451, adószám: 23900774-2-03, székhely: 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.) mint Bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó** –, másrésztől

**ZSÁKI ANTAL BÉLÁNÉ** (szül. név: Katona Katalin, szül: Kalocsa, 1962.01.23, an: Sima Katalin, adószám: 64953858-2-23, székhely: 6300 Kalocsa, Bem apó u. 49.) mint Bérelő – a továbbiakban: **Bérelő** – között a mai napon az alábbiak szerint:

**Előzmények**

Kalocsa Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. kezelésébe hasznosításra átadott, a kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 89. hrsz. alatt felvett, természetben a 6300 Kalocsa, Búzapiac téren található 29 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget Zsáki Antal Béláné bérlő. A bérleti jogviszony határozott időtartamú 5 év, mely 2016. március 01. és 2021. február 28. közötti időtartamra szól. Bérleti díja negyedévente nettó 175.387,- Ft + ÁFA, azaz nettó Százhetvenötezer-háromszáznyolcvanhét forint + általános forgalmi adó, mely nettó 2.016,- Ft + ÁFA, azaz nettó Kettőezertizenhat forint + általános forgalmi adó / hó négyzetméterárnak felel meg.

Kalocsa Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. kezelésébe hasznosításra átadott, a kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 89. hrsz. alatt felvett, természetben a 6300 Kalocsa, Búzapiac téren található 65 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan szintén Bérelő rendelkezik bérleti szerződéssel. A bérleti jogviszony határozott időtartamú 5 év, mely 2018. november 15. napjától 2023. november 14. napjáig terjedő időszakra szól. Bérleti díja negyedévente nettó 220.720,- Ft + ÁFA, azaz nettó Kettőszázhúszezer-hétszázhusz forint + általános forgalmi adó, mely nettó 1.132,- Ft + ÁFA, azaz nettó Ezerszázharminckettő forint + általános forgalmi adó / hó négyzetméterárnak felel meg.

Bérelő 2019. június 28. napján kérelmet nyújtott be a két különálló üzlethelyiség összenyitására, továbbá, kérelmezte összevont bérleti szerződés megkötését, melynek alapját a nagyobb üzlethelyiségre vonatkozó bérleti díj négyzetméteri egységára adja meg, vagyis nettó 1.132,- Ft + ÁFA, azaz nettó Ezerszázharminckettő forint + általános forgalmi adó / hó / m<sup>2</sup>. Az összevont bérleti szerződés lejáratát 2023. november 14. napjáig – a nagyobb alapterületű üzlethelyiség bérleti szerződésének eredeti lejáratáig – kérte.

**Bérleti szerződés tartalma**

1. Bérbeadó **2019. augusztus 01.** napjától továbbra is bérbe adja, Bérelő bérbe veszi Bérbeadó kezelésében lévő, a kalocsai ingatlan nyilvántartásban 89 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Búzapiac téri üzletsoron található – az üzlethelyiségek összenyitásáig két különálló – 29 m<sup>2</sup> és 65 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget.
2. Felek a bérleti szerződést határozott időtartamra, **2019. augusztus 01. napjától 2023. november 14. napjáig** terjedő időszakra kötik, 30 napos felmondási idővel.
3. Jelen szerződés **üzleti alapon**, Kalocsa Város Önkormányzata Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottságának a 2019. július 23-án hozott **63/2019. GMB. h. számú határozata** alapján kötöttet, mely számú határozat jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képezi.

*Pécsi*

4. **Negyedévente fizetendő bérleti díj nettó 319.304,- Ft + ÁFA**, azaz nettó Háromszáztizenkilencezer-háromszáznegy forint + általános forgalmi adó, mely összeg a közüzemi díjakat nem tartalmazza.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a bérleti díjat az 1. pontban megjelölt időponttól kezdődően negyedévente előre, a negyedév középső hónapjának 15. napjáig köteles megfizetni az MKB Banknál vezetett 10300002-10560113-49020013 számú bankszámlaszámra Bérő által kiállított számla alapján. A teljesítés a számlán feltüntetett időpontig történik. Késedelmes teljesítés esetén a jegybanki alapkamat kétszeresét tartozik a bérleti díjon felül megfizetni.

5. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérlemény üzemeltetése során felmerülő összes költség (áram, fűtés, víz, szennyvíz, hulladékszállítás, stb.) őt terheli. A szolgáltatóval közvetlenül Bérő köt szerződést a bérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül. A szolgáltatóval kötött szerződés egy példányát Bérő köteles felmutatni Bérőnek.
6. Bérő fenntartja magának a jogot, hogy a megállapított bérleti díj összegét évenként felülvizsgálja, és legalább az általános inflációs ráta következő évre előre jelzett megfelelő %-ával módosítja.
7. Bérő tudomásul veszi, hogy az üzlethelyiségben végzett tevékenysége valamennyi szakhatósági engedélyezését saját maga köteles beszerezni, ezek elmaradásáért, valamint a Bérő bármely tevékenységéért Bérő semmilyen felelősséggel nem tartozik.
8. Bérő szavatosságot vállal a bérlemény rendeltetésszerű használatáért és a bérlemény használat által megkívánt tűzrendészeti szabályok betartásáért. A Bérő hibájából származó, valamint a bérleményben eredő károk megtérítésére Bérő köteles. Bérő az ingatlant rendeltetésének megfelelően használja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
9. Az üzlethelyiség üzemeltetésének jellegéből adódóan Bérő az üzlethelyiségben megforduló vendégek magatartásáért, az általuk okozott bármely kárért saját maga felel.
10. **Bérő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja, hogy a két üzlethelyiség összenyitásához és egy üzlethelyiséggé történő alakításához Bérő írásos engedélye szükséges, külön megállapodás keretében. A munkálatok megkezdése előtt köteles Bérő részére az átalakításra vonatkozó engedélyeket és tervdokumentációt írásban benyújtani, az ingatlan-nyilvántartásban szükséges módosítások átvezetését Bérővel előre egyeztetni. Az átalakítással kapcsolatos költségek Bérőt terhelik, Bérő felé követeléssel nem élhet.**
11. A bérlemény állagmegóvó, karbantartó, felújító munkálataihoz, illetve a bérlemény kirakatának a felújításához Bérőnek minden esetben ki kell kérnie Bérő engedélyét, de azt minden esetben Bérő a saját költségén végzi. A beépített anyagok ellenértékét Bérő nem kérheti vissza Bérőtől.
12. A bérlemény homlokzatának, héjazatának a karbantartási körét meghaladó felújítása Bérő feladata.
13. Bérő tudomásul veszi, hogy a jogviszony 30 napos felmondási idővel megszűnik, ha a Bérővel szembeni fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az ingatlant megrongálja, a bérleményt nem rendeltetés- és szerződészerűen használja, Bérő az ingatlant másnak bére adja, jelen szerződés valamely rendelkezését megszegi, ha a Bérővel vagy az ingatlan szomszédjaival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít, s szerződésellenes magatartásával írásbeli felszólítás ellenére sem hagy fel. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérőt elhelyezési kötelezettség nem terheli, vele szemben kártalanítási igénnyel nem élhet. A bérlet határozott idő leteltét követően Bérő kérésére meghosszabbítható.
14. Azonnali hatályú felmondás esetén Bérő köteles az üzlethelyiséget azonnali hatállyal Bérőnek az átvételkori állapotban és állapotban átadni.

Reas

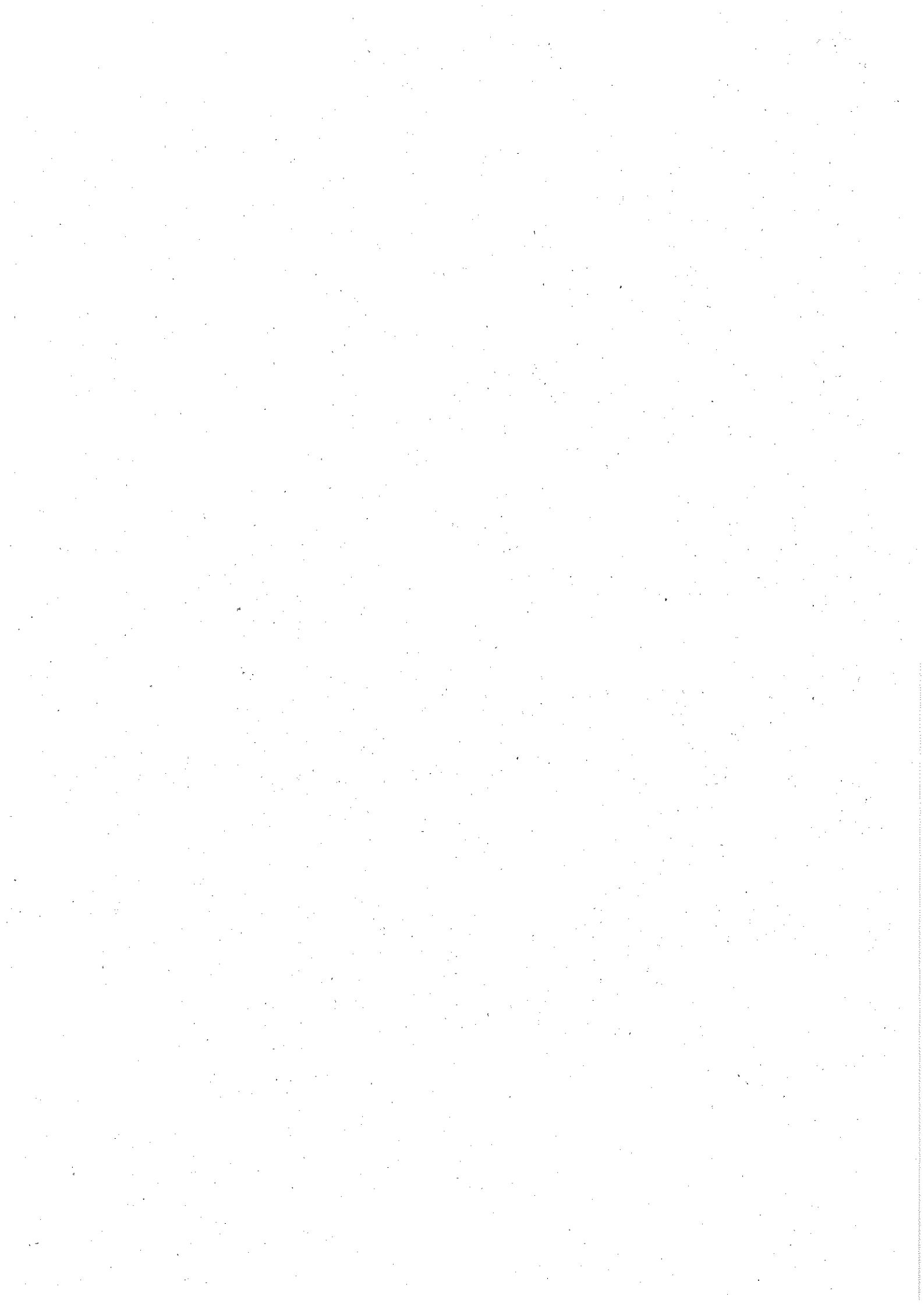
15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jog csak a Bérbeadó hozzájárulásával ruházható át a helyi rendelet előírásai szerint.
16. Bérbeadó a Bérló tevékenységéért felelősséget nem vállal. A bérlemény csak kereskedelmi, szolgáltatási célra hasznosítható, abban vendéglátó ipari, szórakoztatóipari üzletkör kizárt. Bérbeadó és tulajdonos (Kalocsa Város Önkormányzata) a Bérló szerződés szerű helyiség használatát bármikor jogosult ellenőrizni, a Bérló előzetes értesítés mellett, annak jelenlétében.
17. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel létesített jogviszonyból eredő vitáik egyezség útján történő rendezésére törekednek, azonban annak eredménytelensége esetén a Kalocsai Városi Bíróság illetékességét kötik ki.
18. Bérló jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy személyes adatait a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezései alapján Bérbeadó nyilvántartsa és kezelje.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelet rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a fenti bérleti szerződést – és annak elválaszthatatlan részét képező 91/2018. GMB. h. számú határozatot - elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, cégszerűen és helybenhagyólag írták alá és elismerik, hogy aláírásukkal egy időben jelen szerződés 1-1 példányát átvették.

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ⑤  
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
Adószám: 23960774-2-03  
Bank: 10300002-10560113-4902001

*Pécsi Tibor*  
.....  
Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft.  
Pécsi Tiborné ügyvezető  
**Bérbeadó**

*Zsáki Antal Béláné*  
.....  
Zsáki Antal Béláné  
**Bérló**



6

## KIVONAT

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság  
2019. július 23-i ülése jegyzőkönyvéből

63/2019. GMB. L.

Zsáki Béláné összevont üzlethelyiség kérelme

### Határozat

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság átruházott jogkörében eljárva

- 1.) hozzájárul a kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 89. hrsz. alatt felvett, természetben a 6300 Kalocsa, Búzapiac téren található 29 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség és a kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 89. hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Búzapiac téren található 65 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség összenyitásához az alábbiak szerint:

Bérlő neve: Zsáki Antal Béláné

Bérlési idő: határozott időtartam, 2019. augusztus 01 – 2023. november 14. napjáig, 30 napos felmondási idővel

Bérbeadás jellege: üzleti alapon, piaci feltételekkel történő bérbeadás

Bérlési díj: 1.438 Ft / m<sup>2</sup> / hó x 94 m<sup>2</sup> = bruttó 405.516 Ft/negyedév (az összeg a közüzemi díjakat nem tartalmazza)

- 2.) felhatalmazza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a szerződés aláírására.

Kmf.

Lakatos János s. k.  
elnök

Tihanyi Tiborné s. k.  
bizottsági tag

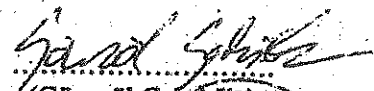
Erről értesül:


Kalocsai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya

Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Osztálya

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

A kivonat hitelesül:

  
(Gönczöl Gabriella)  
jegyzőkönyvvezető





15

0678 / 181

ERKEZTETVE

2018 FEBR 27.

### BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. (képviselő: Pécsi Tiborné ügyvezető, adószám: 23900774-2-03, cégjegyzékszám: 03-09-124451, székhely: 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.) mint **Bérbeadó**

másrészről a

**Társadalmi Ellenőrző Információs és Településfejlesztési Társulás** (képviseli: Dr. Bálint József Miklós elnök, Gáncs István alelnök, törzskönyvi azonosító: 540568, székhely: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.) mint **Bérlő**

között Kalocsán, 2015. november 1-jén létrejött szerződés 6. pontját a szerződő felek a következőképpen módosítják:

6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötésétől kezdődően a bérleti díjon felül viseli a helyiség közüzemi díjait. A közüzemi díjak 2015. november 1-től fizetendők. *A fizetendő közüzemi díj a közüzemi számlák 33,33%-a, mivel a bérelt terület (106,33 m<sup>2</sup>) az épület teljes területének (319 m<sup>2</sup>) kb. 1/3-a.* Vállalja, hogy a bérleményben tájékoztató irodát és kiállítótermet üzemeltet. A tevékenységi kör megváltoztatására Bérlő csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult.

Jelen irat csak az eredeti szerződéssel együtt kezelhető, a kettő együtt érvényes.

Kelt: Kalocsa, 2018. 02. 13.

Kalocsai Vagyonhasznosítás  
és Könyvvezető Kft.  
6300 Kalocsa, Kossuth L. 14.  
Adószám: 23900774-2-03  
Bank: 10300002-10500112-49020013  
Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.

Pécsi Tiborné ügyvezető  
Bérbeadó

Dr. Bálint József Miklós  
Társadalmi Ellenőrző Információs és  
Településfejlesztési Társulás

Dr. Bálint József elnök, Gáncs István alelnök  
Bérlő





**BÉRLETI SZERZŐDÉS**  
(nem lakás céljára szolgáló helyiség)

mely létrejött egyrészről Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. (képviselő: Loibl László ügyvezető, cégjegyzékszám: 03-09-124451) 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14., mint bérbeadó – a továbbiakban: *Bérbeadó* –, másrészről –

Társadalmi Ellenőrző Információs és Településfejlesztési Társulás (képviseli: dr. Bálint József, elnök, törzskönyvi azonosító: 540568) 6300 Kalocsa, Szent István király út 35., mint Bérelő – a továbbiakban: *Bérelő* – között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a kalocsai ingatlan nyilvántartásba 1449 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 50. szám alatt található 87 m<sup>2</sup> területű eladótér, valamint 19,33 m<sup>2</sup> területű irodahelyiség
2. A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. - mint a hasznosító által a bérbeadói jogokkal felruházott hivatal – bérbeadó a kezelésére hasznosításra átadott irodahelyiséget jelen szerződés megkötésétől kezdődően határozatlan időre bérbe adja a Társadalmi Ellenőrző Információs és Településfejlesztési Társulás részére, bérelő pedig azt megtekintett állapotban bérbe veszi.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke 7.094,-Ft/m<sup>2</sup>/év (eladótér) és 7.094,-Ft/m<sup>2</sup>/év (iroda), mely összeg az általános forgalmi adót nem tartalmazza. Bérelő a bérleti díjon felül a jogszabályban meghatározott 27%-os ÁFA-t is tartozik a bérleti díjjal együtt megfizetni.

Évi bérleti díj (eladótér)	617.178,-Ft + ÁFA =	783.816,-Ft.
Havi bérleti díj:	51.432,-Ft + ÁFA =	65.318,-Ft.
Évi bérleti díj (iroda)	137.127,-Ft + ÁFA =	174.151,-Ft.
Havi bérleti díj	11.427,-Ft + ÁFA =	14.512,- Ft.
<b>Összesen</b>	<b>62.859,-Ft/hó + ÁFA =</b>	<b>79.831,-Ft/hó</b>

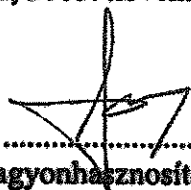
Bérleti díj 2016. január 1. napjától fizetendő.

4. Bérelő a bérleti díjat negyedévenként köteles fizetni a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. által kiállított számla alapján.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét évente felülvizsgálják és azt a fogyasztói árindex PM által elismert mértékének megfelelő százalékával a tárgyév január 01. napjától kezdődő hatállyal megemelik.
6. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötésétől kezdődően a bérleti díjon felül viseli a helyiség közüzemi díjait. A közüzemi díjak 2015. november 1-től fizetendők. Vállalja, hogy a bérleményben tájékoztató irodát és kiállítótermet üzemeltet. A tevékenységi kör megváltoztatására bérelő csak bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult.

7. Bérbeadó előzetesen hozzájárul, hogy a bérlő bérleményt albérletbe adás útján hasznosítja. Előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő a bérleményben átalakítást, felújítást és értéknövelő beruházást végezzen. Az elvégzett munkálatok minden költsége a bérlőt terheli.
8. Bérbeadó a jelen szerződést bármikor jogosult cserhelyiség biztosítása nélkül 1 év felmondási idő mellett írásban felmondani. A bérlő a szerződés felmondására írásban indokolási kötelezettség nélkül 60 nap felmondási határidővel bármikor jogosult.
9. Bérleti szerződés megszűnésekor bérlő köteles a helyiséget visszaadni. Ha a szerződés fennállása alatt bérlő a 7.) pont szerinti értéknövelő beruházást végzett, szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolnak el az akkor kimutatható értéknövekménnyel, a beruházás költségének 10 éves kifutási idejét figyelembe véve, időarányosan.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.
11. Szerződő felek az esetlegesen felmerülő jogvita esetén a Kalocsai Járás Bíróság illetékességét kötik ki.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kalocsa, 2015. november 1.



Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.

**Lóibli László ügyvezető  
Bérbeadó**

Kalocsai Vagyonhasznosítási  
és Könyvvezető Kft. ③  
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
Adószám: 23900774-2-03  
Bank. 10300002-10560113-49020013



Társadalmi Ellenőrző Információs és  
Településfejlesztési Társulás

**Dr. Bálint József  
Bérlő**



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya (képviseli: Varajti László osztályvezető.) Kalocsa, Szent István kir. u. 35., mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó),

másrészről GOLD-EMAIL Korlátolt Felelősségű Társaság (nevében és képviseletében eljárva Faragó Margit ügyvezető) 6300 Kalocsa, Sörös I. u. 30. szám alatti székhelyű cég, mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alábbiak szerint:

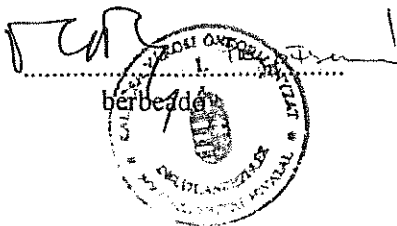
- 1.) Bérbeadó 2005. január 1. napjától kezdődően 20 évre bérbeadja, bérlő pedig bérbeveszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező a Kalocsa, Szent István kir. u. 35. szám alatti 25,52 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű üzlethelyiséget kereskedés céljára.
- 2.) Felek a bérleti szerződést határozott időtartamra, 2005. január 1. és 2024. december 31. közötti időszakra kötik.
- 3.) Az 1.) pontban megjelölt üzlethelyiség alapterülete 25,52 m<sup>2</sup>, a bér mértéke:  
 2005. évben: 9.098,-Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA  
 Éves bérleti díj: 232.181,-Ft + ÁFA  
 Negyedéves bérleti díj: 58.045,-Ft + ÁFA, mely összeg 2005. január 1-től fizetendő.
- 4.) A bérlő bérleti díjat negyedévenként köteles megfizetni számla alapján, mely számlát bérbeadó megküld a bérlő részére (Számlázás a negyedév középső hónapja, a teljesítés pedig a számlán feltüntetett időpontig történik.)  
 Késedelmes teljesítés esetén a jegybanki alapkamat kétszeresét tartozik a bérleti díjon felül megfizetni.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat minden évben felülvizsgálják és legalább az infláció PM által elismert mértékének megfelelő %-ával módosítják.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés a bérleti idő (20 év) leteltét követően a bérlő kérésére, újabb időtartamra meghosszabbítható.
- 7.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény csak kereskedelmi, szolgáltatási célra használható. A bérleményben vendéglátóipari, szórakoztatóipari üzletkör kizárt.
- 8.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1.) pontban megjelölt bérlemény üzemeltetése során felmerülő összes költség (víz, szennyvíz, fűtés, világítás, szemétdíj, telefon stb.) a bérlőt terheli. Mivel a bérleményben külön vízóra nincs felszerelve, és a Polgármesteri Hivatal épületéből van a csatlakozás, ezért a víz- és csatornadíjat a bérlő a bérbeadónak köteles megtéríteni.  
 A bérbeadó felé fizetendő vízdíj (átalány) 2005. évben 793,-Ft/hó + ÁFA, negyedéves díj: 2.379,-Ft/negyedév + ÁFA, mely összeget a bérlő a bérleti díjjal együtt köteles megfizetni. A vízdíj nem fix összegű, követi a KALOCSAVÍZ Kft. áremelését.
- 9.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a mindenkori, működéshez szükséges villamosenergia szükséglet biztosítása bérlői feladat.
- 10.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény hosszútávon történő állagmegóvását, belső karbantartását, felújítását, a bérlemény kirakatának és lépcsőzetének teljes felújítását a bérbeadó hozzájárulásával saját költségén a bérlő végzi.

A bérlemény homlokzatának, héjazatának a karbantartás körét meghaladó felújítása a bérbeadó feladata.

- 11.) Bérlo tudomásul veszi, hogy az üzlethelyiség kialakításával, illetve átalakításával járó összes költséget neki kell viselnie (műszaki átalakítás, fűtés-világítás korszerűsítés stb.)
- 12.) Bérlo tudomásul veszi, hogy a szilárd hulladék elszállítására szerződést köteles kötni a Kommunális Intézménnyel és azt a bérbeadónak köteles bemutatni a bérleti szerződés aláírásakor.
- 13.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a szerződést 3 hónapos felmondási határidővel, a bérlo pedig 1 hónapos határidővel indokolt esetben felmondhatja.
- 14.) Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a határozott időre kötött bérleti szerződést a Lakástörvényben megjelölt felmondási okok fennállása esetén bármikor felmondhatja.
- 15.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 20 évre szóló bérleti jogviszony 3 hónapos előzetes bejelentés mellett közös megegyezéssel megszüntethető.
- 16.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés a határozott idő letelte után 2024. december 31-én szűnik meg, s a bérleményt a bérlo e napon – felhívás nélkül – tartozik bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- 17.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jog csak a bérbeadó hozzájárulásával ruházható át, a helyi rendelet előírásai szerint.
- 18.) Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadót elhelyezési kötelezettség nem terheli, vele szemben kártalanítási igénnyel nem élhet.
- 19.) Bérbeadó a bérlo tevékenységéért felelősséget nem vállal.
- 20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a Lakástörvény és az önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
- 21.) Szerződő felek az esetleg felmerülő jogvita esetén a Kalocsai Városi Bíróság illetékességét kötik ki.
- 22.) Jelen szerződés aláírásával az 1997. november 28-án kötött bérleti szerződés hatályát veszti.

Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kalocsa, 2004. december 15.



Handwritten signature in black ink.  
OLD-EMÉK KFT.  
5300 Kalocsa  
Télszám: 10645750-2-03

## BÉRLETI SZERZŐDÉS (nem lakás céljára szolgáló helyiségre)

mely létrejött egyrészről a **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ KFT.** (képviselő: Pécsi Tiborné ügyvezető, cégjegyzékszám: 03-09-124451, adószám: 23900774-2-03) 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. szám alatti társaság, mint Bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó, másrésztől


**KALO-PROFI KFT.** (képviselő: Török Endre, adószám: 11026510-2-03) 6300 Kalocsa, Tóth Mike u. 14. szám alatti társaság, mint Bérelő – a továbbiakban: Bérelő – között a mai napon az alábbiak szerint:

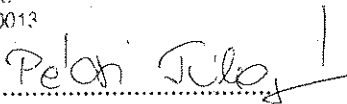
1. Bérbeadó 2018. szeptember 01. napjától bérbe adja, bérelő bérbe veszi bérbeadó kezelésében lévő, a kalocsai ingatlan nyilvántartásban 89 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Búzapiac tér zöldség- és virágpiac területén található 80 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű üzlethelyiséget és 26 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű raktárhelyiséget bérelő által megtekintett állapotban.
2. A bérleti jogviszony határozott 5 év időtartamra, **2018. szeptember 01 napjától - 2023. augusztus 31 napjáig szól, 30 napos felmondási idővel.**
3. Bérbeadás Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testületének Gazdaságfejlesztési és Munkahely – teremtési Bizottsága **2018. augusztus 16-i ülésén hozott 73/2018. GMB. h. számú határozata alapján történik, mely számú határozat jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.**
4. Felek a bérleti díj mértékét nettó 127 700 Ft + ÁFA/hó, azaz százhuszonhétézer-hétszáz forint + általános forgalmi adó bérleti díjban állapítják meg. Bérelő az 1. pontban megjelölt időponttól kezdődően **negyedévente 383 100 Ft + ÁFA**, azaz háromszáznyolcvanháromezer-száz forint + általános forgalmi adó bérleti díjat köteles fizetni Bérbeadó MKB Banknál vezetett 10300002-10560113- 49020013 számú számlaszámra bérbeadó által kiállított számla alapján. Számlázás a negyedév középso hónapja, a teljesítés pedig a számlán feltüntetett időpontig történik.
5. Bérbeadó fenntartja magának a jogot arra vonatkozóan, hogy a bérleti díj összegét évenként felülvizsgálja, és legalább az általános inflációs ráta következő évre előre jelzett megfelelő %-ával módosítja a bérleti szerződés módosítása nélkül.
6. Bérleti díj nem foglalja magába a közüzemi díjakat (víz-szennyvíz, villany, fűtés, hulladékszállítás, stb.), azok bérelőt terhelik. Bérelő köteles a jelen bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a közüzemi szolgáltatást végző társaságokkal szolgáltatási szerződést kötni, és az erről szóló igazolást bérbeadó részére bemutatni.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés a bérleti idő leteltét követően a bérelő kérésére, újabb időtartamra meghosszabbítható Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő- testületének 11/2006.(VI.22.) számú a lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelet 35. § (2) bekezdés b.) pontjában leírtak alapján.
8. Bérelő szavatosságot vállal a bérlemény rendeltetésszerű használatáért és a bérlemény használat által megkívánt tűzrendészeti szabályok betartásáért. Bérelő hibájából származó, valamint a bérleményből eredő károk megtérítésére bérelő köteles.
9. A bérleményben történő átalakításhoz bérelőnek minden esetben ki kell kérnie bérbeadó engedélyét. A beépített anyagok ellenértékét bérelő nem kérheti vissza a bérbeadótól. A bérlemény belső karbantartását, felújítását bérelő végzi, mindenkor a saját költségén. Ezeket a munkálatokat előzetesen a bérbeadóval egyeztetni kell, és annak beleegyezésével végezhetők el.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony a szerződés időszak letelte előtt - közérdek miatt - 30 napos felmondási idővel szüntethető meg bármely fél részéről. A felmondás a következő hónap utolsó napjára szólhat.

11. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jogviszony 30 napos felmondási idővel akkor is megszűnik, ha a bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségének nem tesz eleget.
12. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadót elhelyezési kötelezettség nem terheli, vele szemben kártalanítási igényvel nem élhet.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jog csak a bérbeadó hozzájárulásával ruházható át a helyi rendelet előírásai szerint.
14. Bérbeadó a bérelő tevékenységéért felelősséget nem vállal.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel létesített jogviszonyból eredő vitáik egyezség útján történő rendezésére törekednek, azonban annak eredménytelensége esetén a Kalocsai Városi Bíróság illetékességét kötik ki.
16. Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy személyes adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján bérbeadó kezelje és nyilvántartsa.
17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv 2013. évi V. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Kalocsa Város Önkormányzat képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete irányadóak.

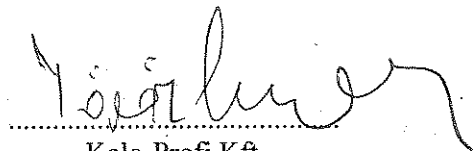
A fenti bérleti szerződést - és annak részét képező 73/2018. GMB. h számú határozat - 1. sz. melléklet - elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, cégszerűen és helybenhagyólag írtuk alá.

Kelt: Kalocsa, 2018. augusztus 23.

Kalocsai Vagyonhasznosítási  
és Könyvvezető Kft.   
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
Adószám: 23900774-2-03  
Bank: 10300002-10560113-49020013



Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.  
Pécsi Tiborné  
Bérbeadó



Kalo-Profi Kft.  
Török Endre  
Bérelő

## KIVONAT

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság  
2018. augusztus 16-i ülése jegyzőkönyvéből

73/2018. GMB. h.

Kalo-Profi Kft. bérleti szerződés hosszabbítása

### Határozat

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság átruházott jogkörében eljárva

- 1.) hozzájárul ahhoz, hogy a 6300 Kalocsa, Búzapiac tér zöldség- és virágpiac területén található 80 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget és 26 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiséget üzlethelyiség üzemeltetése céljából továbbra is bérbe adja a következő feltételekkel:

Bérlő neve: Kalo-Profi Kft.

Bérleti idő: határozott 5 év időtartam, 2018. szeptember 01 – 2023.  
augusztus 31. napjáig, 30 napos felmondási idővel

Bérleti díj: nettó 1 204,72 Ft + ÁFA/m<sup>2</sup>/hó x 106 m<sup>2</sup> = nettó 127 700  
Ft + ÁFA/hó, mely összeget Bérlő negyedévente fizet Bérbeadó részére (a  
bérleti díj összege a közüzemi díjakat nem tartalmazza)

- 2.) megbízza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-ét a fenti pontokban foglaltak lebonyolításával
- 3.) megbízza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. ügyvezető-jét a szerződés aláírására.

Kmf.

Lakatos János s. k.  
elnök

Tihanyi Tiborné s. k.  
bizottsági tag

Erről értesül:

Kalocsai Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztálya  
Kalocsai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya  
Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.

A kivonat hiteléről:

Gönczöl Gabriella  
(Gönczöl Gabriella)  
jegyzőkönyvvezető  
Kalocsai Polgármesteri Hivatal  
Kalocsa, 2018. augusztus 16.





19315/181

**EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁST  
MÓDOSÍTÓ ÉS KIEGÉSZÍTŐ OKIRAT**

mely létrejött egyrészről a **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI és KÖNYVVEZETŐ Korlátolt Felelősségű Társaság** /Cg.: 03-09-124451, képviseli: Pécsi Tiborné ügyvezető/ 6300. Kalocsa, Kossuth L. u. 14. szám alatti székhelyű cég, mint **üzemeltetésbe adó**, -  
-másrészről **PAPRIKAVILÁG Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** /Cg.: 03-09-126367, adószáma: 24375649-2-03, képviseli: Guzsván Lászlóné ügyvezető/ 6351. Bácsa, Bajai u. 8. szám alatti székhelyű cég, mint **üzemeltető**,  
között az alulírott helyen és időben a következők szerint:

**Preambulum**

Felek egyezően rögzítik, hogy az üzemeltetésbe adó használatában van a Kalocsa, Szent István kir. u. 2. szám alatti ingatlanban található „Látogató központ” elnevezésű egység, melynek működtetésére üzemeltetővel „Együttműködési megállapodás” elnevezésű szerződést kötöttek 2016. május 20. napján. Az együttműködési szerződés alapján üzemeltető a Látogató központ elnevezésű egységet működteti. Az eddigi együttműködésre tekintettel felek az együttműködést folytatni a közösen végzett tevékenységek körét bővíteni kívánják jelen módosító, kiegészítő okiratban foglaltak alapján.

Erre tekintettel:

**A szerződés I. pontja az alábbi I.4. és I.5. alponttal egészül ki:**

**I.4.** Üzemeltetésbe adó jelen szerződés aláírásával megbízza üzemeltetőt a Paprika múzeum üzemeltetésével. A Paprika múzeum üzemeltetéséhez szükséges épületet üzemeltetésbe adó biztosítja, míg az ott kiállításra kerülő tárgyakat –melyek részben üzemeltető tulajdonát képezik, részben üzemeltető kezelésében levő más tulajdonát képezik- üzemeltető biztosítja. A Paprika múzeum üzemeltetésére vonatkozó megbízást üzemeltető elfogadja.

**I.5.** Felek megállapodnak abban, hogy üzemeltetésbe adó üzemeltető részére az üzemeltető által működtetett egyéb egységei, turisztikai látványosságai, turisztikai célú szolgáltatásai igénybe vételének jobb kihasználtsága érdekében látogatókat irányít üzemeltető egységeibe, látványosságaihoz, szolgáltatásaihoz.

**A II.1. pontot felek hatályon kívül helyezik, helyette az alábbiakat fogadják el:**

**II.1.** Felek jelen szerződést 2021. március 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam lejártakor jelen szerződést további tíz évre meghosszabbítják jelen módosító okiratban szereplő díj egyidejű elfogadása mellett.

**A szerződés III.1. pontja az alábbiakkal egészül ki:**

2022. január 01. napjától kezdődően az üzemeltetésbe adó nem biztosít személyt az üzemeltetéshez, az üzemeltetés teljes létszámát az üzemeltető biztosítja. 2022. január 01. napját követően a takarítási feladatokat is az üzemeltető végzi.

**A szerződés IV.1. pontja az alábbiakkal egészül ki:**

Felek megállapodnak abban, hogy 2019. január 01. napját követően a jelenlegi elszámolási rendszer helyett az alábbiak szerint számolnak el egymással:

2019. január 01. napjától üzemeltető havi 40.000,-Ft + ÁFA azaz negyvenezer forint + ÁFA összegű üzemeltetési hozzájárulást tartozik megfizetni üzemeltetésbe adó részére számla ellenében. 2022. január 01. napjától az üzemeltetési díj megszűnik, helyette bérleti díjat tartozik fizetni az üzemeltető, melynek mértéke 2022. évben megegyezik az üzemeltetési díjjal. 2023. január 01. napjától a bérleti díj mértéke minden év január 01. napjától az előző év KSH által megadott infláció mértékével változik. Felek figyelembe vették a díj megállapításánál az üzemeltető befektetéseit, investícióját. Erre tekintettel került meghatározásra az összeg.

2019. január 01. napjától felek maguk viselik az általuk felhasznált víz és áram ellenértékét. Az elektromos áram, és vízszolgáltatás tekintetében almérők által kerül megállapításra a ténylegesen elfogyasztott energia,- és vízmennyiség. Az üzemeltetésbe adó ez alapján fogja kiállítani a számlát üzemeltető részére, aki a számlán szereplő összeget fizeti meg üzemeltetésbe adós részére. Üzemeltetésbe adó azonos feltételekkel számlázza tovább az elfogyasztott energiát és vizet, mint amilyen feltételekkel ő kapja a szolgáltatótól. Felek rögzítik, hogy üzemeltető nem lesz jogosult gáz fogyasztására, üzemeltetésbe adó jogosult lesz bármintemű gázszolgáltatást, valamint a gázszolgáltatáshoz tartozó egyéb járulékos szolgáltatást (pl.: radiátoros fűtés) megszüntetni.

#### **A szerződés V. pontja az alábbi alpontokkal egészül ki:**

**V.2.** Az ingatlanba üzemeltető gazdasági társaság jogosult a székhelyét, telephelyét, fióktelepét bejegyeztetni. Amennyiben ilyen bejelentés történik, akkor a jogviszony megszűnéskor üzemeltető köteles lesz az ingatlanból kijelentkezni, a gazdasági társaságot kijelenteni.

**V.3.** Üzemeltető köteles a bérleményre vonatkozó tűzrendészeti és egyéb szabályok maradéktalan betartására.

**V.4.** Üzemeltető az ingatlant, annak berendezési, felszerelési és a használatába átadott tárgyakat megóvja és rendeltetésszerűen használja, amennyiben azonban azok rendeltetésszerű használata mellett olyan meghibásodás keletkezik, amely az üzemeltető hibájából nem róható fel, annak elhárítása az üzemeltetésbe adó kötelessége, melynek költségét az üzemeltetőre át nem háríthatja

**V.5.** Felek megállapodnak abban, hogy a jogviszony tartama alatt az ingatlan külső-belső állagának megőrzése üzemeltetésbe adó feladata. Üzemeltetésben adó az ingatlanra, az üzemeltető az ingatlanban elhelyezett tárgyi eszközeire, köteles mindenre kiterjedő biztosítást kötni, az ennek elmulasztásából eredő károkat a másik félre nem háríthatja át.

Ezen a ponton belül a korábbi alpontok sorszámozása értelemszerűen módosul.

A szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

Felek jelen szerződést elolvasás, megértés és egységes értelmezés során, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá cégszerűen, a mai napon.

Kalocsa, 2018. október 11.

*Pécsi Tiborné*  
KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
és KÖNYVVEZETŐ Kft.  
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
A cég azonosítója: 229007742104  
Bank: 10300012-10560113-49020013  
KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
és KÖNYVVEZETŐ Kft. üzemeltetésbe adó,-  
Pécsi Tiborné ügyvezető,-

PAPRIKAVILÁG  
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
8351 BÁTYA, Bajai u. 8.  
Telefon: 24375649-2-03  
Páprilkavilág Kft. üzemeltető,-  
Guzsván Lászlóné ügyvezető-

## EYGÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről a **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI és KÖNYVVEZETŐ Korlátolt Felelősségű Társaság** /Cg.: 03-09-124451, képviseli: Loibl László ügyvezető/ 6300. Kalocsa, Kossuth L. u. 14. szám alatti székhelyű cég, mint üzemeltetésbe adó,-  
-másrészről **PAPRIKAVILÁG Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** /Cg.: 03-09-126367, adószáma: 24375649-2-03, képviseli: Guzsván Lászlóné ügyvezető/ 6351. Bática, Bajai u. 8. szám alatti székhelyű cég, mint üzemeltető,-  
között az alulírott helyen és időben a következők szerint:

### Preambulum

Felek egyezően rögzítik, hogy az üzemeltetésbe adó használatában van a Kalocsa, Szent István király u. 2. szám alatti ingatlanban található „Látogató központ” elnevezésű egység. Az üzemeltetésbe adónak fenntartási kötelezettsége van, e fenntartási kötelezettségben közreműködik üzemeltető. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező rajzon jól láthatóan megjelölésre került a Látogató központ, mely jelen szerződés tárgyát képezi. Az üzemeltető idegenforgalmi, turisztikai gyakorlattal rendelkezik, a Látogató központ feladata pedig a Kalocsára látogató vendégek, turisták információval és egyéb szolgáltatással való ellátása. Az üzemeltetésbe adó képviselője kijelenti, hogy valamennyi felhatalmazással rendelkezik ahhoz, hogy a Látogató központ elnevezésű egység hasznosításáról döntsön, a hasznosítására szerződést kössön.

### I. A szerződés tárgya

- I.1. Felek jelen szerződéssel olyan együttműködésre vállalnak kötelezettséget, mely számukra kölcsönös előnyöket jelent.
- I.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Látogató központ elnevezésű egységet jelen szerződésben szabályozottak szerint működtetik.
- I.3. Üzemeltetésbe adó jelen szerződés aláírásával megbízza üzemeltetőt a Látogató központ elnevezésű egység üzemeltetésével, melyet üzemeltető elfogad.

### II. A szerződés időtartama

- II.1. Felek jelen szerződést 2021. március 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam lejártakor jelen szerződés az üzemeltető egyoldalú nyilatkozatával meghosszabbítható az üzemeltetési díj egyidejű elfogadása mellett.
- II.2. A szerződés megszűnésekor a felek egymással elszámolnak. Az elszámolásánál irányadónak tekintik a 2013. évi V. tv. (Ptk.) szabályait.

### III. A szerződés teljesítése

- III.1. Üzemeltető tevékenységét saját munkatársaival végzi, 1 fő foglalkoztatását vállalja. Jogosult egyéb társaságokkal, vállalkozókkal szerződést kötni az üzemeltetés egy részére, jogosult az üzemeltetés egy részét más társaságra, vállalkozóra bízni. Üzemeltetésbe adó biztosítja a Látogató központ takarítását. Az általa biztosított személy és a takarítás valamennyi költsége az üzemeltetésbe adót terheli.
- III.2. A Látogató központban üzemeltető az igénylők részére turisztikai célú információt szolgáltat, Kalocsa város nevezetességeiről, azok szükséges információiról tájékoztatja az érdeklődőket, a rendelkezésére bocsátott reklámanyagokat, tárgyakat, információs kiadványokat az érdeklődők részére átadja, valamennyi segítséget megad részükre. Tevékenységével elősegíti azt, hogy a turisták Kalocsa várost a nevezetességeit megismerhessék. Szükség szerint árusítja a város nevezetességeinek belépő jegyeit.

Ezen túlmenően gondoskodik arról is, hogy a Látogató központba látogatók ajándéktárgyakat tudjanak vásárolni.

Üzemeltető vállalja, hogy minden hónap 15. napjáig a tárgyhót megelőző hónap látogatói létszámáról beszámolót készít üzemeltetésbe adó részére.

**III.3. Üzemeltetésbe adó a Látogató központot berendezési és felszerelési tárgyaival együtt leltár alapján jelen szerződés aláírását követő 1 napon belül üzemeltető birtokába adja.**

Felek megállapodnak abban, hogy üzemeltető a Látogató központot 2016. április 01. napjával megnyitja a látogatók részére.

**III.4. Az Üzemeltető vállalja, hogy az év 300 napján nyitva tart, 1500 fő/ év látogatószám teljesítését, valamint a fenntartási időszak alatt a jelen szerződésben meghatározott tevékenységeket folytathatja csak.**

#### **IV. Díj, fizetési határidő**

##### **IV.1. Üzemeltetési díj:**

A szerződő felek akként állapodnak meg, hogy üzemeltető üzemeltetésbe adó részére nem fizet üzemeltetési díjat. Az üzemeltetéssel felmerülő költségek részbeni fedezésére havi 40.000,- Ft + ÁFA azaz negyvenezer forint + ÁFA összegű közüzemi hozzájárulást fizet a tárgynegyedévet követő hónap 10. napjáig számla ellenében.

Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi hozzájárulási díj mértékét évente egy alkalommal, legkorábban 2018. március 01-e után vizsgálják felül. A felülvizsgálat és az esetleges módosítás mértékénél a látogatói létszámot veszik alapul. Amennyiben nem sikerül a módosítás mértékében megállapodniuk, akkor a korábban megállapított hozzájárulási díj marad hatályban.

#### **V. Záró rendelkezések**

**V.1. Felek kötelesek a tudomásukra jutott információkat üzleti titokként kezelni, a másik fél jó hírnevét megőrizni és mindent megtenni annak további növelésére. Felek jelen szerződést üzleti titokként kezelik, a szerződést a másik fél tudta és beleegyezése nélkül harmadik fél részére megismerhetővé nem tehetik.**

**V.2. Üzemeltetésbe adót megilleti az a jog, hogy az üzemeltető tevékenységét bármikor ellenőrizze. A jogszabályi előírások be nem tartásából származó következményekért kizárólag üzemeltető a felelős.**

**V.3. Jelen szerződés valamely pontjának esetleges érvénytelensége nem érinti a szerződés egészének érvényességét.**

**V.4. Felek a jelen szerződés kapcsán felmerülő esetleges vitákat békésen, peren kívül kísérik meg rendezni, ennek sikertelensége esetén összeghatár függvényében a Kalocsai Járásbíróság lesz illetékes a jogvita eldöntésére.**

Felek jelen szerződést elolvasás, megértés és egységes értelmezés során, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá cégszerűen, a mai napon.

*Kalocsa, 2016. május 20.*

Kalocsai Vagyongélesztés  
és Könyvvézető Kft.  
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
Adószám: 23900774-2-03  
Bank: 10300002-1056113-49020013

**KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
és KÖNYVVEZETŐ Kft** üzemeltetésbe adó,-  
Loibl László ügyvezető,-

**PAPRIKAVILÁG**  
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
6351 BÁTVA, Bajai u. 8.  
Adószám: 23376679-2-03  
Közösségi adószám: HU/24375649  
Guzsván Lászlóné ügyvezető

## GYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről a **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI és KÖNYVVEZETŐ Korlátolt Felelősségű Társaság** /Cg.: 03-09-124451, képviseli: Loibl László ügyvezető/ 6300. Kalocsa, Kossuth L. u. 14. szám alatti székhelyű cég, mint üzemeltetésbe adó,-  
-másrészről **VINTAGE-CAFE Vendéglátóipari és Szolgáltató Kft.** /Cg.: 03-09- , adószáma: 250998-2-03, képviseli: Németh Dávid ügyvezető/ 6300. Kalocsa, Szent István út 39. szám alatti székhelyű cég, mint üzemeltető,-  
között az alulírott helyen és időben a következők szerint:

### Preambulum

Felek egyezően rögzítik, hogy az üzemeltetésbe adó használatában van a **Platán Rendezvény és Kulturális Központ Büfé** –mely Kalocsán az Érsekkertben található-. Az üzemeltetésbe adónak fenntartási kötelezettsége van, e fenntartási kötelezettségben közreműködik üzemeltető. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező rajzon jól láthatóan megjelölésre került a **Platán Rendezvény és Kulturális Központ Büfé**, mely jelen szerződés tárgyát képezi. Az üzemeltető vendéglátóipari gyakorlattal rendelkezik, a **Platán Rendezvény és Kulturális Központ Büfé** feladata pedig az **Érsekkertbe** látogató vendégek, turisták vendéglátásának biztosítása. Az üzemeltetésbe adó képviselője kijelenti, hogy valamennyi felhatalmazással rendelkezik ahhoz, hogy a **Platán Rendezvény és Kulturális Központ Büfé** elnevezésű egység hasznosításáról döntsön, a hasznosítására szerződést kössön.

### I. A szerződés tárgya

**I.1.** Felek jelen szerződéssel olyan együttműködésre vállalnak kötelezettséget, mely számukra kölcsönös előnyöket jelent.

**I.2.** Felek megállapodnak abban, hogy a **Platán Rendezvény és Kulturális Központ Büfé** elnevezésű egységet jelen szerződésben szabályozottak szerint működtetik. Üzemeltető köteles a **Platán Rendezvény és Kulturális Központ Büfé** egységet nyitva tartani azokban az időpontokban, amikor a rendezvényteremen rendezvény van. Ezen felül a nyitva tartásról az üzemeltető az üzemeltetésbe adóval köteles egyeztetni.

**I.3.** Üzemeltetésbe adó jelen szerződés aláírásával megbízza üzemeltetőt a **Platán Rendezvény és Kulturális Központ Büfé** elnevezésű egység üzemeltetésével, melyet üzemeltető elfogad.

### II. A szerződés időtartama

**II.1.** Felek jelen szerződést 2016. október 01. napjától 2021. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra kötik

**II.2.** A szerződés megszűnésekor a felek egymással elszámolnak. Az elszámolásánál irányadónak tekintik a 2013. évi V. tv. (Ptk.) szabályait.

### III. A szerződés teljesítése

**III.1.** Üzemeltető tevékenységét saját munkatársaival végzi.

**III.2.** A **Platán Rendezvény és Kulturális Központ Büfé** nyitva tartását az üzemeltető saját hatáskörben határozza meg azzal, hogy köteles az egységet nyitva tartani és a vendégek

részére a kiszolgálást biztosítani akkor, amikor a rendezvénytéren, színpadon, vagy az Érsekkertben rendezvény van.

Platán Rendezvény és Kulturális Központ Büfé nyitva tartási ideje alatt az legalább az alábbi szolgáltatásokat nyújtja: Büfé, vendéglátó tevékenységet folytat, valamint nyitvatartási ideje alatt a toilet használatát biztosítja nem csak a Büfé vendégei részére.

III.3. Mivel a büfé üzemeltetése idényjellegű, ezért a normál üzemeltetési időszakon/április 15. és szeptember 30. között/ kívül a Bérbeadóval egyeztetett időpontokban tarthat nyitva.

#### IV. Díj, fizetési határidő

##### IV.1. Üzemeltetési díj:

A szerződő felek akként állapodnak meg, hogy üzemeltető üzemeltetésbe adó részére a nettó árbevétele 5% + ÁFA összegnek megfelelő összegű üzemeltetési díjat fizet negyedévenként, a negyedévet követő hónap 20 napjáig esedékesen számla ellenében. Az üzemeltetési díj mértékének kiszámításának alapja a pénztárgép tárgyhónapi adatai alapján megállapítható árbevétel.

IV.2. Az üzemeltetési időszakon kívüli nyitva tartás esetén a lüetésből és az elektromos fogyasztásból adódó többletköltségek fedezetére üzemeltető a nettó árbevétel 5%+ÁFA-n felül alkalmanként 10.000,- Ft üzemeltetési költség hozzájárulást köteles fizetni. Ezen tételek számlázása havi egy alkalommal történik és a következő hónap 20. napjáig fizeti meg üzemeltető számla ellenében.

#### V. Záró rendelkezések

V.1. Felek kötelesek a tudomásukra jutott információkat üzleti titokként kezelni, a másik fél jó hírnevét megőrizni és mindent megtenni annak további növelésére. Felek jelen szerződést üzleti titokként kezelik, a szerződést a másik fél tudta és beleegyezése nélkül harmadik fél részére megismerhetővé nem tehetik.

V.2. Üzemeltetésbe adót megilleti az a jog, hogy az üzemeltető tevékenységét hármikor ellenőrizze. A jogszabályi előírások be nem tartásából származó következményekért kizárólag üzemeltető a felelős.

V.3. Jelen szerződés valamely pontjának esetleges érvénytelensége nem érinti a szerződés egészének érvényességét.

V.4. Felek a jelen szerződés kapcsán felmerülő esetleges vitáikat békésen, peren kívül kísérlik meg rendezni, ennek sikertelensége esetén összeghatár függvényében a Kalocsai Járásbíróság lesz illetékes a jogvita eldöntésére.

Felek jelen szerződést elolvasás, megértés és egységes értelmezés során, mint akaratukkal mindenben megegyezőt irták alá cégszerűen, a mai napon.

Kalocsa, 2016. szeptember 29.

Kalocsai Vagyonhasznosítási  
és Könyvvizsgáló Kft. ①  
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14  
Adószám: 23920774-2-03  
Bank: 10300002-12560113-49020013

KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
és KÖNYVVIZGÁLÓ Kft. üzemeltetésbe adó,-  
Loibl László ügyvezető,-

VINTAGE - CAFE KFT.  
6300 Kalocsa, Érsekkert  
Adószám: 25300998-2-03  
Cég. szám: 03-09-128715

Németh Dávid  
VINTAGE-CAFE Kft. üzemeltető,-  
Németh Dávid ügyvezető,-

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.** (képviselő: Pécsi Tiborné ügyvezető, cégjegyzékszám: 03-09-124451, adószám: 23900774-2-03, 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.) mint Bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó –, másrészről –

**VARGA – KLAJÓ ANITA** (6300 Kalocsa, Kubinszky u. 52.) mint Bérelő – a továbbiakban: Bérelő – között a mai napon az alábbiak szerint:

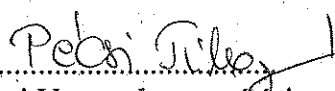
1. Bérbeadó **2019. február 26. napjától** bérbe adja, Bérelő bérbe veszi Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a Bérbeadó kezelésében lévő, a kalocsai ingatlan nyilvántartásban 89. hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Búzapiactér 8. O-P üzletek alatti 44 m2 alapterületű földterületet, mely a COOP Áruház piactérrel határos fala mellett található. Bérelő az önkormányzati tulajdonú területre felépített 2 db felépítmény tulajdonosa.
2. A bérleti jogviszony **határozott időtartamra szól, addig, amíg a felépítmény a bérbe adott területen áll.**
3. Ezen bérleti szerződés **Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testületének Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottságának 2019. február 19-i ülésén hozott 12/2019. GMB. számú határozata alapján kötöttetett.**  
12/2019. GMB. számú határozat jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képezi.
4. **Bérleti díj mértéke: nettó 46 009 Ft + ÁFA / negyedév**  
Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő az 1. pontban megjelölt időponttól kezdődően negyedévente (negyedév középső hónapja) nettó 46 009 Ft + ÁFA, azaz negyvenhatezerkilenc forint + általános forgalmi adó bérleti díjat köteles fizetni az MKB banknál vezetett 10300002-10560113-49020013 számú számlaszámra Bérbeadó által kiállított számla alapján. A teljesítés a számlán feltüntetett időpontig történik. Késedelmes teljesítés esetén a jegybanki alapkamat kétszeresét tartozik a bérleti díjon felül megfizetni.
5. A bérleti díj nem foglalja magába a közüzemi díjakat (víz-szennyvíz, villany, fűtés, hulladékszállítás, telefon, stb.), ezen költségek Bérelőt terhelik. Bérelő köteles a jelen bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a közüzemi szolgáltatást végző társaságokkal szolgáltatási szerződést kötni, és az erről szóló igazolást, illetve szerződést Bérbeadó részére bemutatni.
6. Bérbeadó fenntartja magának a jogot arra vonatkozóan, hogy a bérleti díj összegét évenként felülvizsgálja és legalább az általános inflációs ráta előző évre jelzett megfelelő %-ával módosítja.
7. Bérbeadó és Bérelő megállapodnak abban, hogy ha Bérbeadó a területet más célra kívánja felhasználni, fenntartja azt a jogát, hogy a felépítmény lebontását 90 napos előzetes bejelentés mellett elrendelhesse. Bérelő ez esetben kártérítési igényt nem érvényesíthet.
8. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérelő, mint a felépítmény tulajdonosa azzal szabadon rendelkezik, a kikötése az, hogy Kalocsa Város Önkormányzata, mint tulajdonos elővásárlási joggal rendelkezik.

9. Bérelő tudomásul veszi, hogy a felépítmény használatát érintő bármilyen változás esetén a Bérbeadó felé bejelentési kötelezettséggel tartozik. A Bérbeadó hozzájárulását minden lényeges módosítás – elidegenítés, átalakítás, profit változtatás – esetén a mindenkori Bérelőnek be kell szerezni.
10. Bérelő szavatosságot vállal a bérlemény rendeltetésszerű használatáért, és a bérlemény használat által megkívánt tűzrendészeti szabályok betartásáért. A Bérelő hibájából származó, valamint a bérleményben eredő károk megtérítésére Bérelő köteles.
11. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadót elhelyezési kötelezettség nem terheli, vele szemben kártalanítási igénnyel nem élhet.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jog csak a Bérbeadó hozzájárulásával ruházható át a helyi rendelet előírásai szerint.
13. Bérbeadó a Bérelő tevékenységéért felelősséget nem vállal.
14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel létesített jogviszonyból eredő vitáik egyezség útján történő rendezésére törekednek, azonban annak eredménytelensége esetén a Kalocsai Városi Bíróság illetékességét kötik ki.
15. Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy személyes adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján bérbeadó kezelje és nyilvántartsa.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv 2013. évi V. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Kalocsa Város Önkormányzat képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete az irányadóak.

A jelen bérleti szerződést - és annak részét képező 1. sz. mellékletként csatolt 12/2019. GMB. számú határozat - elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, cégszerűen és helyben hagyólag írtuk alá.

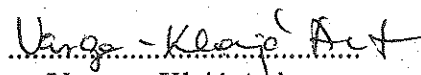
Kelt: Kalocsa, 2019. február 27.

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ©  
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
Adószám: 23900774-2-03  
Bank: 10300002-10560113-49020013

  
.....  
Kalocsai Vagyonhasznosítási  
és Könyvvezető Nonprofit Kft.

Pécsi Tiborné ügyvezető

**Bérbeadó**

  
.....  
Varga – Klajó Anita

**Bérelő**



## KIVONAT

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság  
2019. február 19-i ülése jegyzőkönyvéből

12/2019. GMB. h.

Búzapiac tér üzlet alatti földterület bérlet

### Határozat

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság átruházott jogkörében eljárva

- 1.) hozzájárul ahhoz, hogy a kalocsai ingatlan nyilvántartásban 89 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Búzapiac téren, COOP Áruház piactérrel határos fala mellett található 44 m<sup>2</sup> alapterületű, a Búzapiac tér 8. O-P üzletek alatti földterületet bérbe adja a következő feltételekkel:
  - Bérlő neve: Varga – Klajó Anita
  - Bérelti díj: nettó 46 009 Ft + ÁFA / negyedév
  - Bérelti idő: határozott időtartam, a felek közötti adásvételi szerződés megkötésének napjától addig, amíg a felépítmény a bérbe adott területen áll
- 2.) megbízza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft-ét a fenti pontokban foglaltak lebonyolításával.
- 3.) felhatalmazza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a szerződés aláírására.

Kmf.


Lakatos János s. k.  
elnök

Szabó Istvánné s. k.  
bizottsági tag

Erről értesül:

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft.  
Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztály

A kivonat hitelül:

  
(Gönczöl Gabriella)  
jegyzőkönyvvizsgáló

## Előterjesztés

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely - teremtési Bizottság

2019. február 19-i ülésére

### Előzmény:

Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. kezelésébe hasznosításra átadott, a kalocsai ingatlan nyilvántartásban 89 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Búzapiac téren, COOP Áruház piactérrel határos fala mellett található 44 m<sup>2</sup> alapterületű földterület Ferencz Andrásné ( [REDACTED] ) részére van kiadva 2017. március 10. napjától határozott időre, mégpedig addig, amíg a felépítmény a bérbe adott területen áll.

Bérlő az önkormányzati tulajdonú földterületre felépített 2 db pavilont eladta Varga - Klajó Anitának ( [REDACTED] ).

Vevő kérelmet nyújtott be társaságunkhoz, melyben kérte, hogy a Búzapiac tér 8. O-P üzletek alatti terület bérleti szerződését írjuk át a nevére.

Ferencz Andrásnének a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft-vel szemben bérleti díj hátraléka nincs.

### Határozati javaslat:

A Gazdaságfejlesztési és Munkahely-teremtési Bizottság átruházott jogkörében eljárva

1.) hozzájárul ahhoz, hogy a kalocsai ingatlan nyilvántartásban 89 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Búzapiac téren, COOP Áruház piactérrel határos fala mellett található 44 m<sup>2</sup> alapterületű, a Búzapiac tér 8. O-P üzletek alatti földterületet bérbe adja a következő feltételekkel:

- **Bérlő neve: Varga – Klajó Anita**
- **Bérleti díj: nettó 46 009 Ft + ÁFA / negyedév**
- **Bérleti idő: határozott időtartam, a felek közötti adásvételi szerződés megkötésének napjától addig, amíg a felépítmény a bérbe adott területen áll**

2.) megbízza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft-ét a fenti pontokban foglaltak lebonyolításával.

3.) felhatalmazza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a szerződés aláírására.

### Erről értesül:

**Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály**

**Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály**

**Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.**