

**ELŐTERJESZTÉS**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. június 29-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásához kapcsolódó bérleti szerződés módosításáról

Melléklet:

1. kivonat
2. bérleti szerződés
3. bérleti szerződés-módosítás

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2023.06.27. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2023.06.27. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	4v
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Bocskor-Balogh Melinda jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	110/2023. (IV.27.) Kt. sz. határozat	
Terjedelem:	27 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. június 29-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásához kapcsolódó bérleti szerződés módosításáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. április 27-i rendes ülésén döntött a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről. A Képviselő-testület 110/2023. (IV.27.) Kt. sz. határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően bérleti szerződés került aláírásra Hóbor Csaba egyéni vállalkozó és Szigetvár Város Önkormányzat között a kazamatasoron kialakított kávézó bérbeadására vonatkozóan 2023. május 5. napján. Az aláírt bérleti szerződés ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az aláírt bérleti szerződés 1. pontja alapján a bérlő 2023. május 13. napjától bérbe veszi a kazamatasor területén kialakított kávézót 3 éves határozott időtartamra. A pályázati felhívás összeállításakor a kazamatasor tervezett hivatalos megnyitásának időpontja 2023. május 13. napja volt, ehhez igazodott a pályázati felhívás. A pályázati eljárás során megállapítást nyert, hogy a hivatalos megnyitó időpontja módosul, a tényleges nyitórendezvény 2023. május 19-én került megtartásra. A bérlemény birtokbaadására 2023. május 10. napján került sor, viszont a működési engedélyezéshez kapcsolódó egyeztetések, helyszíni bejárások során rögzítésre került, hogy az előkészítő, illetve egyéb helyiségek egy részében elengedhetetlen a mosható falfelületek kialakítása. A műszaki hiányosság megszüntetéséig nem volt lehetőség a kávézó nyitására, így a tényleges nyitásra 2023. június 2. napján került sor. A bérlő és a bérbeadó között bérleti szerződés-módosítás került aláírásra arra vonatkozóan, hogy a bérlő a bérleti díj megfizetésére 2023. június 02. napjától köteles a szerződésben rögzített 2023. május 13. napja helyett. Az aláírt bérleti szerződés-módosítás ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásához kapcsolódó bérleti szerződés módosításáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Hóbor Csaba egyéni vállalkozó és Szigetvár Város Önkormányzat között a

kazamatasoron kialakított kávézó bérbeadására vonatkozóan aláírt bérleti szerződés 1. számú módosítását megismerte és utólag jóváhagyja azt.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: azonnal

Szigetvár, 2023. június 06.



Dr. Vass Péter
polgármester



SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. április 27-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

110/2023. (IV.27.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Munkacsoport javaslata és a benyújtott pályázati dokumentáció alapján a nyilvános pályázati eljárás eredményét a Szigetvár, belterület 1733 hrsz. alatti kivett vár megnevezésű ingatlanon található kazamatasor területén kialakított kávézó bérbeadására vonatkozóan az alábbiak szerint határozza meg:
 - benyújtott pályázat érvényes;
 - a lefolytatott pályázati eljárás eredményes;
 - a legkedvezőbb pályázatot benyújtó: Hóbor Csaba egyéni vállalkozó (7912 Nagypeterd, Zártkert 577/1 hrsz., értesítési cím: 7900 Szigetvár, Vörösmarty utca 12.);
 - ajánlati ár: nettó 150.000 Ft+ÁFA.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy ezen határozat alapján értesítse pályázót, majd a nyilvános pályázat mellékletét képező bérleti szerződést írja alá.

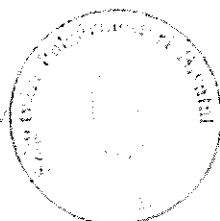
Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Wessner Veronika jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 2023. május 13. (szerződés aláírása)
5 napon belül (pályázó értesítése)

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

K. m. f.

Dr. Wessner Veronika s.k.
jegyző

A kivonat hitelesítő: Berkeszi Mária jkv



2. sz. MELLÉKLET

Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Név: Szigetvár Város Önkormányzat
Székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Adószám: 15724193-2-02
Törzsszám: 724199
KSH statisztikai számjel: 15724193-8411-321-02
Fizetési számlaszám: 11731094-15332233-00000000
Képviseli: Dr. Vass Péter polgármester
mint Bérbeadó,

Másrészről

Név: Hóbor Csaba egyéni vállalkozó
Székhely: 7912 Nagypeterd, Zártkert 577/1 hrsz.
Adószám: 76886250-2-22
Bankszámlaszám: 50431001-10002467

mint Bérelő,

között az alulírott helyen és napon az alábbi
feltételekkel:

A szerződés tárgya:

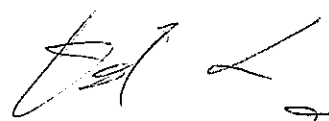
1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi 2023. május 13 napjától 3 éves határozott időtartamra a Bérbeadó kezelésében álló Szigetvár, Vár utca 19. szám, 1733 hrsz. alatti „kivett vár” megnevezésű ingatlanon található kazamatasor területén kialakított 263,13 m² alapterületű kávézót (a továbbiakban: Bérlemény) az általa megtekintett állapotban a csatolt fotódokumentáció (1.sz. melléklet) szerint azzal, hogy ezen állapot tekintetében utólagos igényt vagy kifogást Bérelő nem jogosult támasztani Bérbeadó felé.

A kávézó az alábbi egységekből áll:

- kávézó különterem: bruttó 57,38 m²;
- fedett terasz: bruttó 27,36 m²;
- kiszolgáló pult: bruttó 13,21 m²;
- kávézó, fogyasztótér: bruttó 43,62 m²;
- fedett terasz: bruttó 27,59 m²;
- kiszolgáló pult: bruttó 12,94 m²;
- kávézó, fogyasztótér: bruttó 41,80 m²;
- fedett terasz: bruttó 27,19 m²;
- személyzeti öltöző, előkészítő, közlekedő: bruttó 12,04 m².

A bérleti díj, a Bérelő fizetési kötelezettségei:

2. Bérelő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően nettó 150.000 Ft + 40.500 Ft (27 % Áfa) / hó, azaz bruttó 190.500 Forint / hó bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgyhó 05. napjáig. A fizetés

 1

módja: átutalás, a Bérbeadó számlája alapján. Felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy a határidőben történő megfizetés alatt a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírást értik. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult naptári évente egy alkalommal a bérleti díj összegének a megemelésére, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, előző évi inflációs rátával megegyező mértékben.

3. A Bérlemény üzemeltetési költségeit (villany) a bérleti díj nem tartalmazza, azokat a Bérő külön fizeti.

4. A közműhasználat elszámolása:

villany – egyedi mérőóra adatai alapján

5. A Bérlemény vonatkozásában a közüzemi szolgáltatások biztosítása érdekében Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően a közüzemi szolgáltatások díjait Bérő felé kiszámlázza.

Bérő köteles a továbbszámlázott díjakat a számlán szereplő határidőig kiegyenlíteni. Ennek elmaradása esetén Bérbeadót megilleti a felmondás joga.

A Bérő jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben megjelölt adatait a Bérlemény vonatkozásában az érintett közüzemi szolgáltatóknak megadja.

4. Bérő a Bérbeadó felé fennálló kötelezettségei (pl. fizetési kötelezettségek, esetlegesen okozott kár megtérítése stb.) teljesítésének biztosítására köteles legkésőbb a szerződés aláírását követő 8 napon belül 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot bérbeadónak átadni.

A Bérő nem szerződésszerű teljesítése esetén (pl. díjfizetési késedelem, károkozás, közüzemi díjak nem fizetése stb.) a Bérbeadó jogosult az óvadék összegét igénybe venni a Bérővel szemben fennálló igénye kielégítésére. Az óvadék nem kamatozik.

Amennyiben az óvadék felhasználásra kerül, de a bérleti szerződés nem szűnt meg, Bérő 5 napon belül köteles az óvadékot visszapótolni.

5. Amennyiben a Bérő a jelen szerződés alapján a Bérbeadó felé fennálló bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelem időtartamára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszörösénck, de legalább évi 20%-os mértékűnek megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadó részére.

6. A Felek megállapodnak, hogy a Bérő semmilyen jogcímen nem jogosult a Bérbeadóval szemben fennálló követelését a bérleti díjba, illetve üzemeltetési költségbe beszámítani, abból levonni vagy azok összegét csökkenteni, kivéve, ha a Felek írásban eltérően megállapodnak.

A Bérlemény birtokbaadása:

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadására 2023. május 10. napján kerül sor. A birtokbaadás során a Bérbeadó köteles a Bérleménnyel, illetve az egész ingatlannal kapcsolatban általa megismert, tudott, műszaki, mind

használhatósági, mind egyéb információról tájékoztatni a Bérlet azzal, hogy ennek elmaradása vagy hiánya esetén a Bérlet a Bérbeadóval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszthat.

8. Bérbeadó a Bérleménnyel együtt átadja, jelen szerződés 1. sz. mellékletében felsorolt eszközöket azok rendeltetésszerű használatának céljából.
- 8.1 A Bérlemény a település központi, belvárosi részén helyezkedik el. A Bérlet a birtokbalépése napján ingyenes behajtási engedélyt kap a Bérlemény megközelítéséhez, áruszállításhoz. Bérlet a bérleményt a szerződés 2. sz. mellékletét képező vázrajzon jelölt útvonalat használhatja a Bérlemény megközelítéséhez, áruszállításhoz. A vázrajzon szereplő északi kapuhoz bérbeadó kulcsot ad bérletnek, aki azt az áruszállítás megközelítés biztosításához használhatja, másnak tovább nem adhatja.

Szerződő Felek további jogai, kötelezettségei:

9. A Bérleményt a Bérlet albérletbe tovább nem adhatja.
10. A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, a szerződésben megjelölt célra használja és a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja, a tűzvédelmi és munkavédelmi szabályzatot elkészíti, illetőleg elkészítteti. A Bérleménynek a jelen szerződésben megjelölt céltól eltérő célra történő használatához a Bérlet előzetesen köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni.
11. A Bérleményben végzett tevékenységhez, munkálatokhoz szükséges hatósági engedélyekről a Bérlet saját költségén köteles gondoskodni. A szükséges engedélyek megjelölését a Bérbeadó jogosult ellenőrizni.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményt a Szigetvári Vár nyitvatartási ideje alatt üzemeltetheti, Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a rendes nyitvatartási időn túl egyéni programot szervez, a nyitvatartás részleteit Bérbeadó engedélyezi.
13. Bérlet az 1. sz. mellékletében felsorolt eszközöket rendeltetésszerűen használja,
- meghibásodás vagy elhasználódás esetén a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja és gondoskodik a javításról, esetleges pótlásról, cseréjéről az adott eszközre irányadó jótállási időtartam elteltét követően.
 - Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlet jelzése alapján a Felek által közösen felvett jegyzőkönyvben rögzítettek szerint az eszközök cseréje, vagy pótlása szükséges, úgy – a Bérbeadó általi selejtezési jegyzőkönyv felvételét követően – a Bérlet által pótolta, cserélt eszközök tulajdonjoga a Bérbeadót illeti, melyeknek a pótlással, cseréléssel érintett eszközökkel azonos, egyenértékű, vagy magasabb minőségi paramétereknek kell megfelelnie.
 - A csere vagy pótlás tényével a jelen szerződés hatálya a Felek külön jognyilatkozatának hiányában is kiterjed a kicserélt vagy pótolta eszközökre. Fentiekre tekintettel 6 havonta, a Felek által előzetesen egyeztetett időpontban

lefolytatott, pótoltt, cserélt eszközök felmérési eljárásának keretében ezen eszközökről a Bérő számviteli adatszolgáltatásra köteles a Bérbeadó felé.

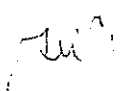
- A számviteli adatszolgáltatásnak minimálisan a következő adatokat kell tartalmaznia: a cserélt vagy pótoltt eszköz egyedi azonosítója (leltári száma), megnevezése, mennyisége, mennyiségi egysége, továbbá a pótlásra beszerzett új eszköz megnevezése, mennyisége, mennyiségi egysége, egyedi bekerülési értéke.

A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése:

13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél 3 hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
14. Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben bármelyik szerződéses kötelezettségének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezésének megfelelően megadott határidőn belül nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatályú felmondással egyoldalúan megszüntetni. A Bérbeadó a felmondás jogát fizetési késedelem esetén akkor is gyakorolhatja, ha a Bérő az óvadékot átadta és az a Bérő tartozását fedezi.
15. A szerződés kizárólag írásban szüntethető meg.
16. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérő cserehelyiségre nem jogosult.
17. A Bérő köteles a bérleti szerződés megszűnése napján személy vagy tárgy hátrahagyása nélkül kiköltözni, továbbá a Bérleményt kiürítve, kitakarítva, a Bérlemény villamoshálózata érintésvédelmi megfelelőségét tanúsító érvényes érintésvédelmi jegyzőkönyvvel, tisztasági festéssel, közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolással, kártérítés és elhelyezési igény nélkül a Bérbeadó részére visszaadni. A kiköltözés során a szerződés mellékletét képező tételes eszközlista alapján köteles a Bérő az eszközöket használatra alkalmas, működő állapotban leltárba vétel céljából a Bérbeadó részére visszaadni.
18. Amennyiben a Bérő a Bérlemény fentiek szerinti módon történő visszaadási kötelezettségével késedelembe esik, bérbeadó jogosult a kávézót bérő hozzájárulása nélkül birtokba venni és zárat cserélni. A birtokbavétel esetében bérbeadó jogosult kettő tanúval bérő ingóságait számba venni. A birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül bérő átveheti az ingóságait, amennyiben – ha tartozása van – bérbeadó nem él törvényes zálogjogával. Amennyiben bérő a megszabott határidőben ingóságait nem veszi át, vagy birtokbavételről kapott értesítést követő 8 napon belül nem rendezi tartozását, bérő jogosult az ingóságait értékesíteni és a tartozásba beszámítani. Felek rögzítik, hogy ezen szerződésszerű birtokbavétel nem tekinthető birtokháborításnak.

Egyéb megállapodások:

19. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelyről „nem kereste”,

 4 

„nem vette át” (nem fogadta el), „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a Felek a tértivevény feladó általi kézhezvételét követő 3. napon kézbesítettnek tekintik és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.

20. Felek megállapodnak abban, hogy egymással közölni kötelesek amennyiben levelzési címük megváltozik, ellenkező esetben viselik annak kockázatát, hogy a másik fél nem tud számára értesítést, nyilatkozatokat küldeni.
21. A Felek e szerződésből eredő mindennemű jogvita eldöntésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
22. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályi rendelkezések, különösen a Polgári Törvénykönyv és a Ltv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
23. A Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelemezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4 eredeti példányban írják alá, melyből 3 példány a Bérbeadót 1 példány a Bérletet illeti.

Kelt: Szigetvár, 2023. május 5.

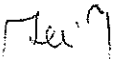

Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester



HÓBOR BORÁSZAT
HÓBOR CSABA E.V.
7912 Nagypeterd, Zárkert 577/1 hrsz.
Adószám: 76886150-2-22
Nyilv.tart.szám: 54408632
Borászati üzem eng.szám: 10136212
Bsz.: **B0416001-10002467**

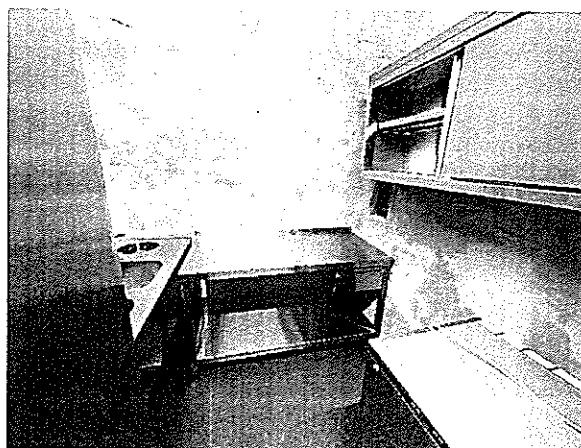
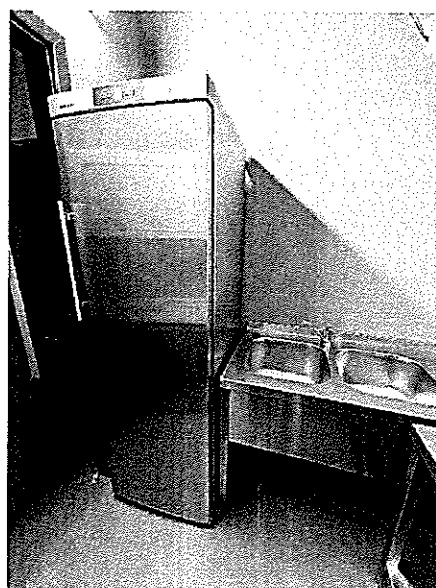
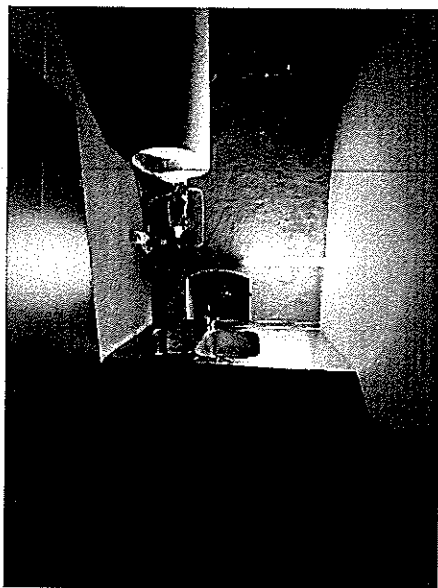
Hóbor Csaba
egyéni vállalkozó


Dr. Weszner Veronika jegyző
jogi ellenjegyző


Horváthné Hartman Andrea osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Kazamatasor területén kialakított kávézó fényképes dokumentációja

Előkészítő helyiség (15/1a;15/b)

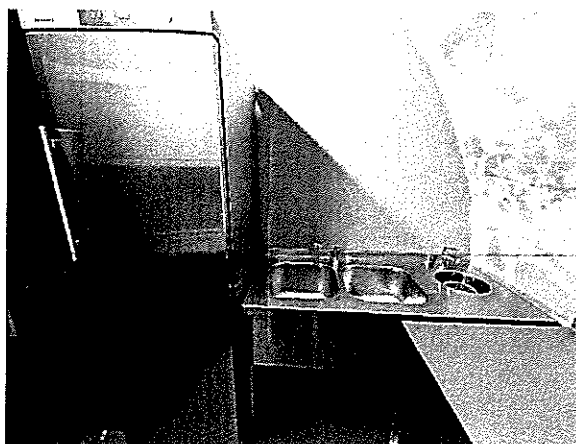


Handwritten signature

Fényképek készültek: 2023. 05. 10.

Handwritten signature

Kazamatasor területén kialakított kávézó fényképes dokumentációja

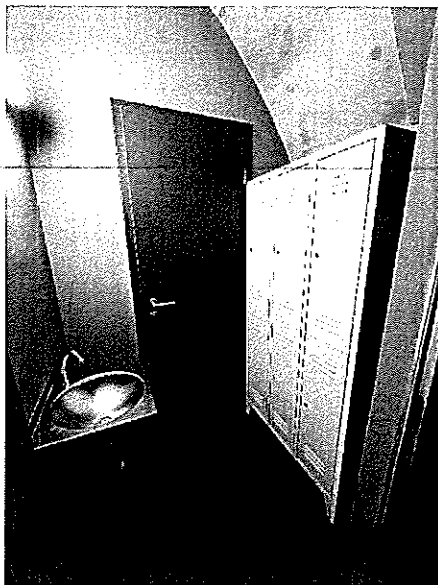


Handwritten signature

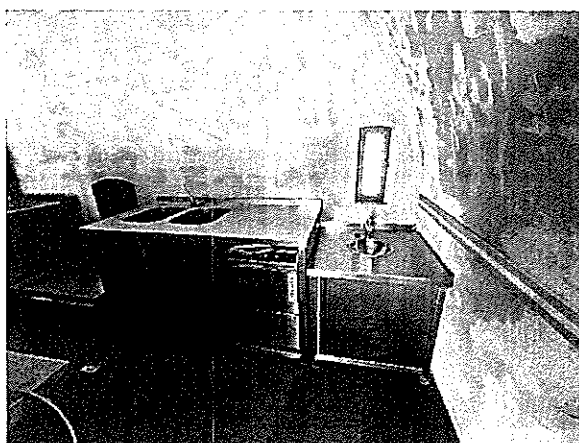
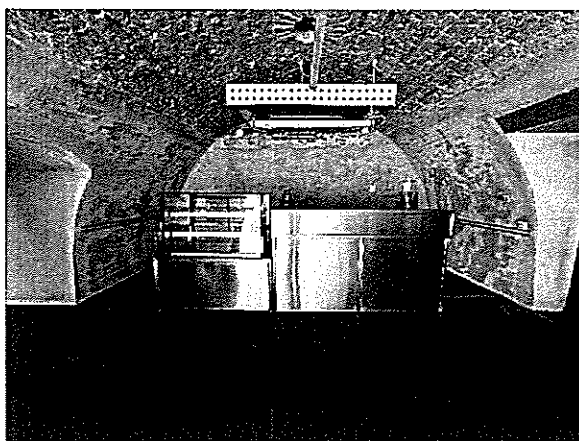
Fényképek készültek: 2023. 05. 10.

Handwritten signature

Személyzeti öltöző (15/c)



1. Kávézó kiszolgáló helyiség (16/2)

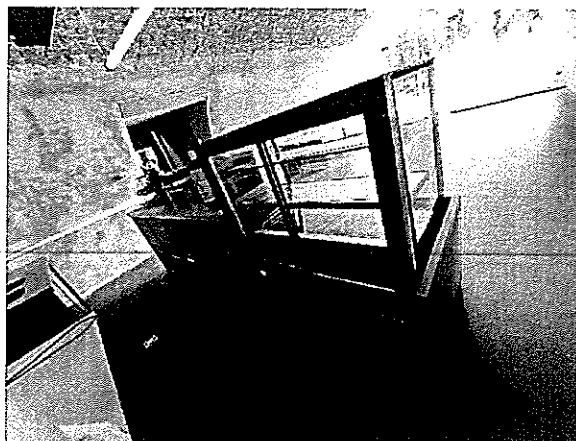


Dócs László

Fényképek készültek: 2023. 05. 10.

László Dócs

Kazamatasor területén kialakított kávézó fényképes dokumentációja



Eola

Fényképek készültek: 2023. 05. 10.

L. M. 1



2. Kávézó kiszolgáló helyiség (17/2)

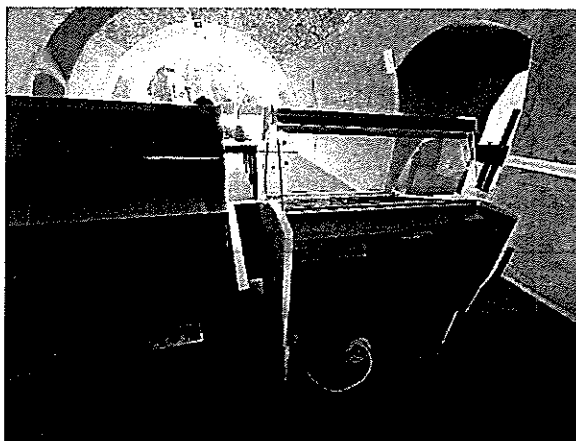


Bóla László

Fényképek készültek: 2023. 05. 10.

László Bóla

Kazamatasor területén kialakított kávézó fényképes dokumentációja



Eola LG

Fényképek készültek: 2023. 05. 10.

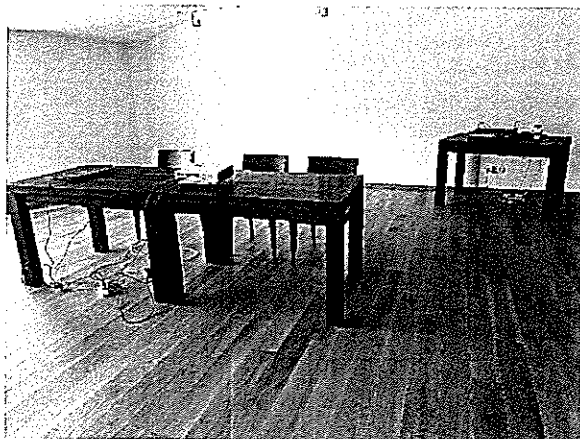
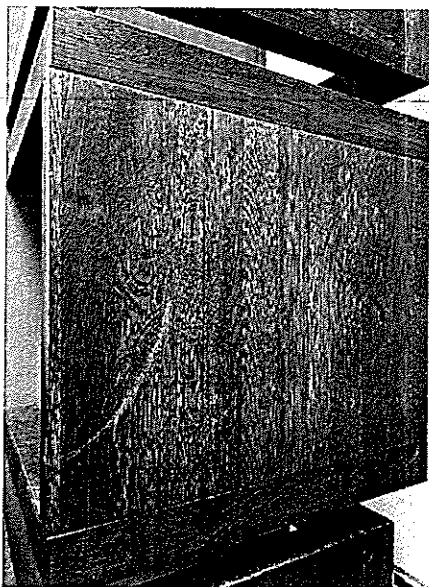
L. M. 1

Kazamatasor területén kialakított kávézó fényképes dokumentációja

Étkező asztal (800*800 mm): 22 db

Étkező asztal (8000*1200 mm): 4 db

Szék: 80 db



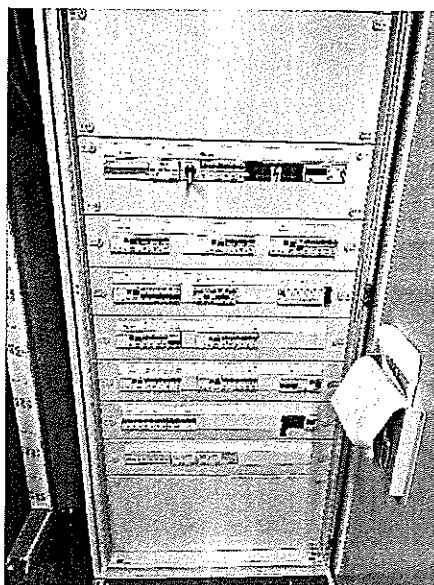
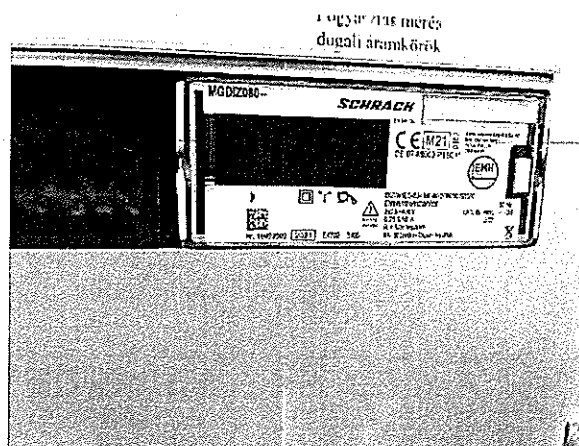
Dóra László

Fényképek készültek: 2023. 05. 10.

László Dóra

Kazamatasor területén kialakított kávézó fényképes dokumentációja

Villamos mérőóra
Óraállítás (2023. 05. 10.): 2753 kWh



Érkező

Fényképek készültek: 2023. 05. 10.

L. J. 10/11

Darabjegyzék

„GINOP-7.1.1-15-2017-00029 A szigetvári vár turisztikai célú fejlesztése”

Flow Étkező asztal fix 0160 Tölgyfa/Dió Tölgyfa/Dió 800x800mm		kávézó különterem 18	22 db
Flow Étkező asztal fix 0160 Tölgyfa/Dió Tölgyfa/Dió 800x1200mm		kávézó különterem 18	4 db
Event Normál szék Tölgyfa/Dió Tölgyfa/Dió fa ülőlapp		kávézó különterem 18	80 db
40/40/40 cm-es tölgyfunérozott bútorlapból készült zárt oldalú kocka ülőelem, viaszozott natur tölgy funér felülettel földszinti ruhatárban		előtér ruhatár 14/1	17 db
B-001 Értékmegőrző szekrény, egyedi gyártmány		előtér ruhatár 14/1	2 db
B-002 Acélrácsos kosár, egyedi gyártmány		előtér ruhatár 14/1	1 db
B-005 Büfépult, egyedi gyártmány	Konyhatechnológia		1 db
B-006 Hátsó büfépult, egyedi gyártmány	Konyhatechnológia		1 db
B-007 Büfépult, egyedi gyártmány	Konyhatechnológia		1 db
B-008 Büfépult, egyedi gyártmány	Konyhatechnológia		1 db
Fali kistekercses, vagy tartalék WC-papír tartó egy tekercs számára, r.m. acél, selyem	AKM WC		1 db
Vandal biztos fali WC-kefe hosszú karral az akadálymentes használathoz, 1 mm vastag, AISI304 r.m. acél, selyem, lopásbiztos rögzítéssel, kivethető belső műanyag tartályal	AKM WC		1 db
Karos szappanadagoló, r.m. acél, selyem, 1,2 liter, rendszerkezesel zárható, műanyag belső tartályal	AKM WC		1 db
Palra szerelhető nyitott szemetes, anyag fém, borítás szálesiszolt, kapacitás 27 l, Méret 34 x 64 x 16 cm	AKM WC		1 db
Kétágú akasztó, kerek, r.m. acél, selyem matt	AKM WC		1 db
Antibakteriális kézszerítő, r.m. acél, selyem, 1100 W, 12 mp. 83 dB	AKM WC		1 db
IT AS900 Fali lehajtható pelenkázó Cikkszám: IT-AS900	AKM WC		1 db
Asztal hátsó felhajtással, láb összekötővel Rozsdamentes acél kivitel, erősen rozsdamentes munkalappal, hátsó felhajtással.	Konyhatechnológia	előtér 15/1b	1 db

40x40 mm zártszelvény állítható lábakkal, összekötő merevítő szelvényekkel Anyaga: KO33, AISI304 1400*700*900 mm Gyártmány: INOXID AHF-07-104			
Munkalapba hegesztett medence 34*40*25 cm Gyártmány: INOXID MH34/40	Konyhatechnológia	előtér 15/1b	2 db
Asztali keverő csaptelep orvosi karral és hosszú kifolyóval Orvosi (könyökkarral), bekötő flexibilis csövekkel, anyaga: krómozott öntvény és kerámiabetét Gyártmány: STEFINOX S310	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	1 db
130 Literes hűtőszekrény, rozsdamentes acélból Statikus hűtés (+2/+8 C) Hűtőközeg: R134a Belső méret: 510x485x620 Automata kondenzvíz párologtatás Cserélhető nyitási irány Anyaga: Rozsdamentes acél Tartozékok: 2 db rács 600*885*850 mm, 230V/015 kW Gyártmány: LIEBHERR	Konyhatechnológia	előtér 15/1b	1 db
FALI KÉZMOSÓ TÉRDKAPCSOLÓVAL rozsdamentes acél, oldalsó takaró burkolattal, kifolyó csővel, leeresztő- és flexibilis bekötőcsövekkel, krómozott fémszifonnal 400*400*320 mm Gyártmány: FORCAR LM40	Konyhatechnológia	előtér 15/1b	1 db
RÖVIDAJTÓS ÖLTÖZŐSZEKRENY - 6 rekeszes zárható ajtókkal, festett fémszerkezet fix lábakon 900*500*1800 mm Gyártmány: METALOBX Projekt3/6 vagy azonos termékzárható ajtókkal, 900*500*1800 mm METALOBX Projekt3/6	Konyhatechnológia	személyzeti öltöző 15/1c	1 db
FALI KÉZMOSÓ TÉRDKAPCSOLÓVAL rozsdamentes acél, oldalsó takaró burkolattal, kifolyó csővel, leeresztő- és flexibilis bekötőcsövekkel, krómozott fémszifonnal 400*400*320 mm Gyártmány: FORCAR LM40	Konyhatechnológia	személyzeti öltöző 15/1c	1 db
340 Literes hűtőszekrény, rozsdamentes acélból Statikus hűtés (+2/+8 C)	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	1 db

Handwritten signature and date: 2019

Hűtőközeg: R134a Belső méret: 480x450x1580 Automata kondenzvíz párologtatás Cserélhető nyitási irány Anyaga: Rozsdamentes acél Tartozékok: 3 db rács 600*585*1855 mm, 230V/0,18 kW Gyártmány: LIEBHERR			
Asztal hátsó felhajtással, láb összekötővel Rozsdamentes acél kivitel, erősített rezgésmentes munkalappal, hátsó felhajtással, 40x40 mm zártszelvény állítható lábakkal, összekötő merevítő szelvényekkel Anyaga: KO33, AISI304 1500*600*900 mm Gyártmány: INOXID AHF-06-105	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	1 db
Munkalapba hegesztett medence 40*40*25 cm Gyártmány: INOXID MH40/40	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	2 db
Munkalapba hegesztett szférikus kézmosó medence D=26 cm Gyártmány: INOXID MH26	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	1 db
Asztali keverő csaptelep orvosi karral és hosszú kifolyóval Orvosi (könyökkarral), bekötő flexibilis csövekkel, anyaga: krómozott öntvény és kerámiabetét Gyártmány: STEFINOX S310	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	1 db
Asztali keverő csaptelep orvosi karral Orvosi (könyökkarral), bekötő flexibilis csövekkel, anyaga: krómozott öntvény és kerámiabetét, Gyártmány: STEFINOX S309	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	1 db
Állítható 2 szintes falipolc, perforált polclapokkal Rozsdamentes acélból, fali sín és konzol segítségével állítható magasságú, igény szerint többszintes lehetőséggel kialakítható, perforált fedlappal, hátsó felhajtással Anyaga: KO33, AISI304 1500*300 mm Gyártmány: INOXID ÁF-P30-102	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	1 db
300 mm sínbe akasztható poletarió konzol Gyártmány: INOXID ÁK 30	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	4 db
700 mm falra szerelhető fali sín falipolecokhoz Gyártmány: INOXID FS 70	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	2 db

Asztal hátsó felhajtással, alsó polccal Rozsdamentes acél kivitel, erősített rezgésmentes munkalappal, hátsó felhajtással, 40x40 mm zártszelvény állítható lábakkal Anyaga: KO33, AISI304 1500*700*900 mm Gyártmány: INOXID APHF 70-105	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	1 db
Rozsdamentes fiók munkalap alá szerelve GN 1/1 150 mm edény részére Lemezvastagság 1 mm Sb felület Anyaga: KO33, AISI304 Gyártmány: INOXID FI-15	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	1 db
Tolóajtós faliszekrény Rozsdamentes acéllemez szerkezet 3 oldalt zárt, alsó és köztes polc Anyaga: KO33, AISI304 2000*400*600 mm Gyártmány: INOXID TF 40-20	Konyhatechnológia	előkészítő 15/1a	1 db
Hűtött bemutató vitrin egyenes frontüveggel, oldal üveg zárófalakkal, oldalfali és előfali burkolat nélkül, munkaoldal felől nyitott, alsó polcos tárolóval, 15 cm lábazattal, 3 db hűtött üveg polccal, üveg tetőpolccal, led világítással, beépített hűtőmotorral, ventilációs hűtéssel, automatikus elpárologtatással Hűtéstartomány: +4/+8 °C 1250*827*1350 mm 230V/0,484 kW Gyártmány: IFI MIX VAD UC EY 125580	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 16/2	1 db
Professzionális italhűtő pult 2*2 fiókblokkal, pultba építhető, fedlap nélkül, rozsdamentes külső-belső kialakítás, beépített hűtőmotor, automatikus elpárologtatással, statikus hűtés, Hűtéstartomány: +2/+10 °C 1510*690*850 mm 230V/0,68 kW Gyártmány: TECNOSTEEL ST-TRND 0001152	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 16/2	1 db
"PANINI" Kontaktgrill 1 fedlappos 8 mm vastag, bordázott öntöttvas sütőfelülettel és önkiegyensúlyozó fedlappal, speciális bevonat, Hőfokszabályzás 50-300 °C között, Sütőfelület mérete: 365x240 mm 409*405*152 mm 400V/3 kW Gyártmány: PM Gastro PM 2015R	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 16/2	1 db

Jéggép - léghűtéses, oldalra és előre szellőző, tömör kockák, 14-41 gr között választható méretben, rozsdamentes külső-belső kialakítás, elektromechanikus vezérlés, jégtartály 16 kg, HCFC mentes anyagból, állítható lábakon Teljesítmény: 37KG/24H Tároló kapacitás: 16 kg 497*592*687 mm 230V/370 kW Gyártmány: NTF SL70A	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 16/2	1 db
Tányér és pohármosogató gép, felső forgókarral 400x400 kosárméret, 30 cm hasznos belmagasság, Ciklusidő: 2 perc, max. kapacitás: 30 kosár/óra, duplafalú ajtó, kerekített sarkú tank, nagynyomású rm. mosó- ill. öblítőfej, RM védőfilterek a mosópumpán, tankkapacitás: 20 lit. 3,5 lit boiler, vízfogyasztás 2,5 lit/ ciklus, öblítőszeradagolóval Tartozékok: 1db pohárkosár 460*545*715 mm, 230V/3,2 kW Gyártmány: ELECTROLUX	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 16/2	1 db
Szabályozható mosogatószer adagoló Gyártmány: ELECTROLUX	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 16/2	1 db
gyárilag beépített ürítőszivattyú Gyártmány: ELECTROLUX	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 16/2	1 db
MANUÁLIS VÍZLÁGYÍTÓ 12 LIT 3/4 HASZNÁLATA KÖTELEZŐ, AMENNYIBEN NINCS KÖZPONTI (vagy meglévő) VÍZLÁGYÍTÓ! Használatával a kemény víz okozta vízkő kialakulása megelőzhető, így a karbantartási költségek csökkenhetnek. A gyanta regenerálását időközönként el kell végezni; az üzemeltetőnek egy egyszerű és biztonságos művelettel, alkalmanként átlagosan 50-60 percig. Gyártmány: DVA DVA12	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 16/2	1 db

Automata zöldség- és gyümölcscentrifuga 1 sebességes indukciós motor, 3000 ford./perc, 120l/óra kapacitás, automata betöltőnyílás Ø79mm, 6,5 l-es szárazanyag konténer, kivehető rozsdamentes szita és edény 505*235*420 mm 230V/0,7 kW Gyártmány: ROBOT COUPE J80 Ultra	Konyhatechnológia	kávészó kiszolgáló pult 16/2	1 db
KÁVÉGÉP - ZIRCON - DISPLAY CONTROL DARÁLÓ NÉLKÜL 2 karos, 11,5 l-es boiler, 2 db gőzkarral, 1 db forróvíz csappal beépített motorszivattyú, kiegészítve 2 db visszacsapó szeleppel és részecskeszűrővel; réz boiler hőcserélővel (karonként) és nyomáscsökkentő szeleppel; boiler leeresztő csappal; kar fej közvetlen előforrázó kamrával; 4 különböző programozható kávéadag karonként; automata töltő víz boiler; automata ellenmosó kar fej 690*590*530 mm, 230V/3,55 kW Gyártmány: EXPOBAR Zircon Display Control " GR	Konyhatechnológia	kávészó kiszolgáló pult 16/2	1 db
MANUÁLIS VÍZLÁGYÍTÓ 12 LIT 3/4 HASZNÁLATA KÖTELEZŐ, AMENNYIBEN NINCS KÖZPONTI (vagy meglévő) VÍZLÁGYÍTÓ! Használatával a kemény víz okozta vízkő kialakulása megelőzhető, így a karbantartási költségek csökkenhetnek. A gyanta regenerálását időközönként el kell végezni; az üzemeltetőnek egy egyszerű és biztonságos művelettel, alkalmanként átlagosan 50-60 percig. Gyártmány: DVA DVA12 vagy azonos termékMANUÁLIS VÍZLÁGYÍTÓ 12 LIT 3/4 HASZNÁLATA KÖTELEZŐ, AMENNYIBEN NINCS KÖZPONTI (vagy meglévő) VÍZLÁGYÍTÓ! Használatával a kemény víz okozta vízkő kialakulása megelőzhető, így a karbantartási költségek csökkenhetnek. A gyanta regenerálását időközönként el kell végezni; az	Konyhatechnológia	kávészó kiszolgáló pult 16/2	1 db



üzemeltetőnek egy egyszerű és biztonságos művelettel, alkalmanként átlagosan 50-60 percig. Gyártmány: DVA DVA12			
KÁVÉDARÁLÓ - MARFIL Számláló nélkül, 1 kg-os babkávétartállyal, beállító csavarral, adagszabályozóval, 2 kg kávé/óra, 30 perces folyamatos üzem 210*355*630 mm, 230V/0,36 kW Gyártmány: EXPOBAR Marfil 52062	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 16/2	1 db
Pult alá helyezhető tolóajtós italhűtő, 227liter zárható üvegajtós, festett fekete borítással, rm. belsővel, ajtónként 2 db rácspolccal, alsó aggregáttal, ventilált hűtés, aut. kondenzvíz elpárologtatás, belső LED világítással, állítható lábakon, hűtés: 0/+12°C, belső méret: 856x433x660mm Hűtőközeg: R600a/CFC-free 920*530*850 230V/0,2 Gyártmány: MAXIMA bcs2 09400915	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 17/2	1 db
Fagylaltvitrin egyenes frontüveggel, oldal üveg zárófalakkal, oldalfali és előfali burkolat nélkül, 15 cm lábazattal, üveg tetőpolccal, led világítással, beépített hűtőmotorral, ventilációs hűtéssel, automatikus elpárologtatással, 5 téglés bemutatótérrel, ami alatt további 5 tartalék téglés helyezhető el Hűtéstartomány: -2/-18 °C 230V/0,484 kW 1000*827*1350 mm 230V/0,65 kW Gyártmány: IFI MIX VAD UC EY_126507 vagy azonos termék	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 17/2	1 db
Tányér és pohármosogató gép, felső forgókarral 400x400 kosárméret, 30 cm hasznos belmagasság. Ciklusidő: 2 perc, max. kapacitás: 30 kosár/óra, duplafalú ajtó, kerekített sarkú tank, nagynyomású rm. mosó- ill. öblítőfej, RM védőfilterek a mosópumpán, tankkapacitás: 20 l, 3,5 lit boiler, vízfogyasztás 2,5 lit/ciklus, öblítőszeradagolóval Tartozékok: 1 db pohárkosár	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 17/2	1 db



460*545*715 mm, 230V/3,2 kW Gyártmány: ELECTROLUX			
Szabályozható mosogatószer adagoló Gyártmány: ELECTROLUX	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 17/2	1 db
gyárilag beépített ürítőszivattyú Gyártmány: ELECTROLUX	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 17/2	1 db
MANUÁLIS VÍZLÁGYÍTÓ 12 LIT 3/4 HASZNÁLATA KÖTELEZŐ, AMENNYIBEN NINCS KÖZPONTI (vagy meglévő) VÍZLÁGYÍTÓ! Használatával a kemény víz okozta vízkő kialakulása megelőzhető, így a karbantartási költségek csökkenhetnek. A gyanta regenerálását időközönként el kell végezni; az üzemeltetőnek egy egyszerű és biztonságos művelettel, alkalmanként átlagosan 50-60 percig. Gyártmány: DVA DVA12	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 17/2	1 db
Professzionális italhűtő pult 2*2 fiókblokkal, pultba építhető, fedlap nélkül, rozsdamentes külső-belső kialakítás, beépített hűtőmotor, automatikus elpárologtatással, statikus hűtés, Hűtéstartomány: +2/+10 °C 1510*690*850 mm 230V/0,68 kW Gyártmány: TECNOSTEEL ST-TRND 0001152 vagy azonos termék	Konyhatechnológia	kávézó kiszolgáló pult 17/2	1 db
B-010 jelű, 2340*600*2080 mm névleges méretű TEAKONYHA gyártása és elhelyezése Egyedi gyártmány - FÖRKYLD beépített hűtő - Samsung NQ 50K 3130BB mikrohullámú sütő - Bosch SMV40C10EU Serie2 mosogatógép - NORSJÖN beép. rm. mosogató - YYTTRAN konyhai keverő csap - VAXMYRA spotlámpa 3db - Philips 1200 series EP1220 kávéfőző - VARIERA szeletelő hulladékgyűjtő		teakonyha 113	1 db

B-011 jelű, 2760*600*2080 mm névleges méretű TEAKONYHA gyártása és elhelyezése Egyedi gyártmány - FÖRKYLD beépített hűtő - Samsung NQ 50K 3130BB mikrohullámú sütő - Bosch SMV40C10EU Serie2 mosogatógép - NORSJÖN beép. rm. mosogató - YYTTRAN konyhai keverő csap - Philips 1200 series EP1220 kávéfőző - VAXMYRA spotlámpa 2db - VARIERA szelektív hulladékgyűjtő		teakonyha 108	1 db
B-013 jelű, 2218*600*2080 mm névleges méretű TEAKONYHA gyártása és elhelyezése Egyedi gyártmány - Gorenje NRK6181PS4 hűtőszekrény - Bosch SMV40C10EU Serie2 mosogatógép - NORSJÖN beép. rm. mosogató 54, 37 - YYTTRAN konyhai keverő csap 2db - Philips 1200 series EP1220 kávéfőző - VAXMYRA spotlámpa 3db - VARIERA szelektív hulladékgyűjtő		teakonyha 118	1db
D-LINK DGS-1510-52X Switch 48x1000Mbps + 4xGigabit SFP menedzselhető switch S/N: RZGT312000427, RZGT312000429, RZGT309000407		szerverszoba	3db
Dell PC Optiplex 3080 MT (15/8GB/512GB/WIN10) N212O3080MT ST/EX: G847QJ335319326223, 9847QJ320081849871 22"-os monitor		szerver szoba	2 db
Assa Abloy / Seawing SiS standart 1/4 beléptető alapprogram (pendrive-on) P/N: 05SISS11110		szerverszoba	1 db

Répás Dániel
Átadó

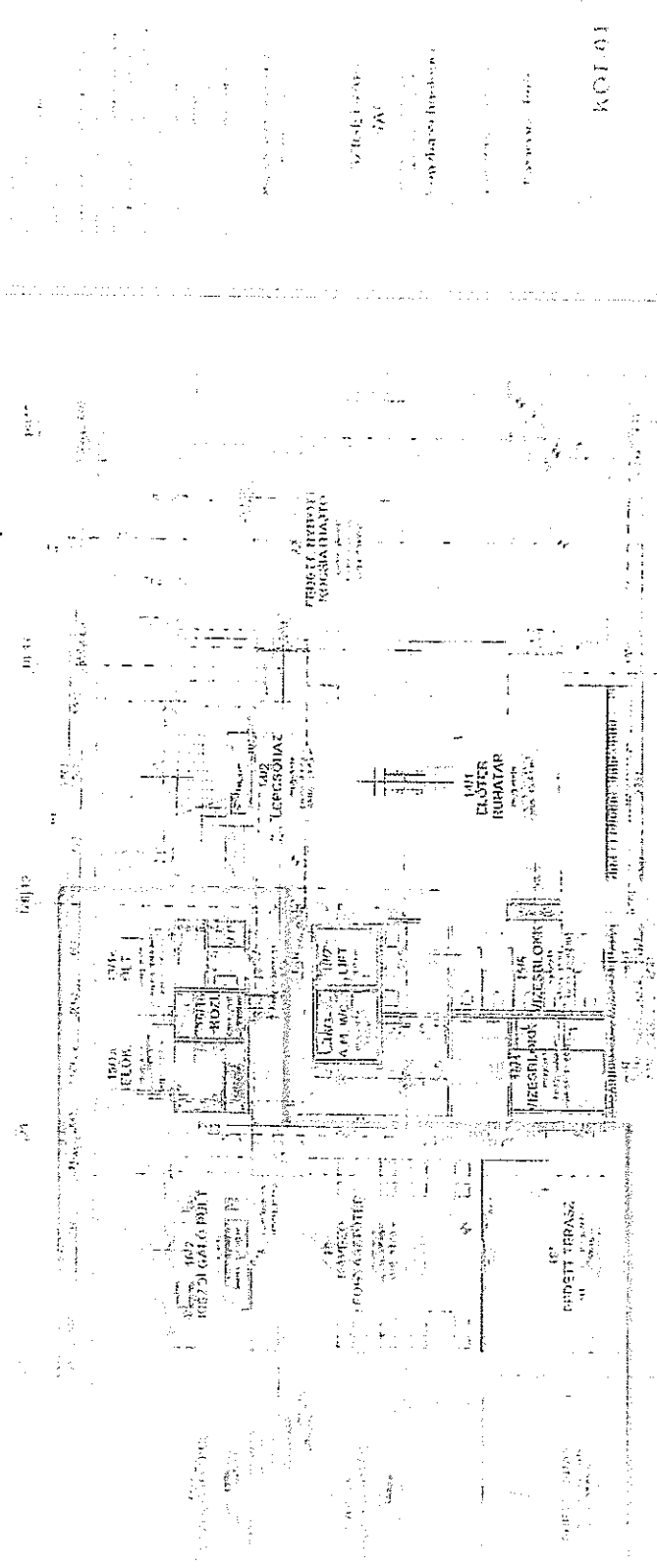
Átvevő

Átvevő

Szignóvár, 2021. december 14.

B26 692 2 1419

ÉSZAKI KAPU



ÉSZAKI KAPU
KÖZÖS KONYHA
KÖZÖS VECSELO
KÖZÖS SZOBER
KÖZÖS TÁRSALÓ

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

mely létrejött egyfelől a bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

telephely: 7900 Szigetvár, Vár u. 19.

adószám: 15724193-2-02

törzsszám: 724199

pénzforgalmi jelzőszám: 11731094-15332233

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban: Bérbeadó)

másfelől pedig a bérlő

Hóbor Csaba egyéni vállalkozó

székhely: 7912 Nagypeterd, Zártkert 577/1. hrsz

adószám: 76886250-2-22

bankszámlaszám: 50431001-10002467

(a továbbiakban: Bérlő; Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Felek)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó és Bérlő 2023. május 5. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással a Szigetvár belterület 1733 hrsz alatti „kivett vár”, természetben a 7900 Szigetvár, Vár utca 19. szám alatt lévő Szigetvári Vár megnevezésű ingatlanon található kazamatasor területén kialakított 263,13 m² alapterületű kávézó üzemeltetésére vonatkozóan.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 2. pontjának 1. mondata az alábbiak szerint módosul:

„Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért 2023. június 2. napjától kezdődően nettó 150.000, - Ft + 40.500, - Ft (27 % Áfa) / hó, azaz bruttó 190.500, - Ft/ hó bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgyhó 10. napjáig.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett részeit hatályában fenntartják.

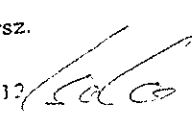
Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 (négy) eredeti példányban írják alá, melyből 3 (három) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány pedig Bérlőt illeti.

Kelt: Szigetvár, 2023. június 01.

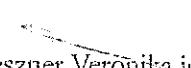

Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester



HÓBOR BORÁSZAT
HÓBOR CSABA E.V.
7912 Nagypeterd, Zártkert 577/1. hrsz.
Adószám: 76886250-2-22
Nyilv.tart.szám: 54408632
Borászati üzem eng.szám: 10136212
Bsz.: 50431001-10002467


Bérlő
Hóbor Csaba
egyéni vállalkozó

Jogi ellenjegyzés:


Dr. Weszner Veronika jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:


Horváthné Hartman Andrea osztályvezető