

**Budaörs Város Önkormányzata  
Polgármesterének  
ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2022.  
szeptember 5-ei, valamint  
a Képviselő-testület 2022. szeptember 14-ei  
üléseire**

**Ügyiratszám: IX/69/2022.**

**Tárgy: Javaslát a KvKo Kft. bérleti szerződésének módosítására**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Bizottság!**  
**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budaörs Város Önkormányzata és a KvKo Kft. között 2019. július 1. napjától határozott, 10 éves időtartamra bérleti szerződés jött létre a Budaörs, 1036/20 hrsz-ú, természetben a Budaörs, Lévai utcában található ingatlanra vonatkozóan, az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota (kávézó, reggelizőhely) kialakításának kötelezettségével. A bérleti szerződés 1. számú melléklete tartalmazza az értéknövelő munkák felsorolását.

A Képviselő-testület 174/2018.(IX.19.) ÖKT számú határozatával felhatalmazta a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságot az értéknövelő beruházások felsorolását tartalmazó, bérleti szerződés 1. szám melléklete módosításának a jóváhagyására. A felhatalmazás alapján a Bizottság 77/2019.(V.20.) TFVB számú határozatával jóváhagyta a bérleti szerződés - értéknövelő beruházások felsorolását tartalmazó - 1. számú mellékletének 1. számú módosítását.

Ezenkívül a bérleti szerződés négy alkalommal került módosításra. Kétszer a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakítására meghatározott időpont került módosításra, majd a bérleti díj, legutóbb pedig ismét az értéknövelő beruházások felsorolását tartalmazó 1. szám melléklet került módosításra.

A Bérleti 2021. októberében bejelentette, hogy a bérleti szerződés 1. számú mellékletében szereplő munkák elvégzésre kerültek, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakítása megtörtént. A szerződés alapján az Önkormányzat helyszíni bejárást tarott, mely során megállapításra került, hogy a bérleti szerződés szerinti munkák a szerződésben rögzített határidőre, műszaki tartalommal elkészültek, valamint, hogy a beruházást követően a tárgyi ingatlanon található felépítmény városképi szempontból megfelelő.

Ezt követően a Bérelő kérelmezte azt, hogy a szerződés 1. számú mellékletében szereplő rács védelem helyett kerüljön kamerarendszer kiépítése, valamint a mellékletben meghatározott beruházási értékek kerüljenek módosításra. A kérelem alapján a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 103/2021.(XI.29.) TFKVB számú határozatával jóváhagyta a bérleti szerződés értéknövelő beruházások felsorolását tartalmazó 1. számú mellékletének második alkalommal történő módosítását.

A Bérelő a mellékletben csatolt, 2022. augusztus 8-án kelt beadványában bejelentette, hogy a kamerarendszer kiépítése 2022. július 29. napján megtörtént, továbbá kérelmezte a bérleti szerződés szükséges módosítását. A kamerarendszer kiépítése helyszíni bejárás keretében megtörtént. A helyszíni bejáráson tapasztaltak és a benyújtott számla alapján a kamerarendszer műszaki szempontból elfogadható.

Bérelő megküldte a beruházás során részére kiállított számlák másolatát. A beküldött számlák vizsgálatakor megállapításra került, hogy mely számlák, illetve a számlák összegéből összesen bruttó 7.480.280 Ft számítható be a bérleti díjba, amely eltér a bérleti szerződés 1. számú mellékletében jelenleg szereplő bruttó 7.826.452 Ft összegtől.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Budaörs Város Önkormányzata és a KvKo Kft. közötti bérleti szerződés értéknövelő beruházások felsorolását tartalmazó 1. számú melléklete kerüljön módosításra az előterjesztés 4. számú melléklete szerint, valamint a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételre meghatározott határidő kerüljön módosításra 2022. augusztus 31. napjára.

#### **Mellékletek:**

1. sz. melléklet: Bérleti szerződés és módosításai
2. sz. melléklet: Beadvány
3. sz. melléklet: Jegyzőkönyv
4. sz. melléklet: Bérleti szerződés 1. sz. mellékletének javasolt módosítása

#### **Határozati javaslat a Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. a Budaörs Város Önkormányzata és a KvKo Kft. között a Budaörs, 1036/20 hrsz-ú, természetben a Budaörs, Lévai utcában található ingatlanra vonatkozóan 2019. július 1. napjától határozott, 10 éves időtartamra létrejött bérleti szerződés 4. pontjában meghatározott teljesítési határidőt módosítsa 2022. augusztus 31. napjára, továbbá módosítsa a bérleti szerződés - értéknövelő beruházások felsorolását tartalmazó - 1. számú mellékletét az előterjesztés 4. számú melléklete szerint.
2. hatalmazza fel a polgármestert a vonatkozó dokumentumok aláírására.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Budaörs Város Önkormányzata és a KvKo Kft. között a Budaörs, 1036/20 hrsz-ú, természetben a Budaörs, Lévai utcában található ingatlanra vonatkozóan 2019. július 1. napjától határozott, 10 éves időtartamra létrejött bérleti szerződés 4. pontjában meghatározott teljesítési határidőt 2022. augusztus 31. napjára módosítja, továbbá a bérleti szerződés - értéknövelő beruházások felsorolását tartalmazó - 1. számú mellékletét az előterjesztés 4. számú melléklete szerint módosítja.
2. felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó dokumentumok aláírására.

*A határozathozatal az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.*

**Határidő:**

határozat közlésére: azonnal

**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtást végzi:**

Műszaki Ügyosztály / Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2022.

.....  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály / Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

.....

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

.....

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....



1 példányt ötvettem: 86.20.

01/2 2019-422

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján **Bíró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

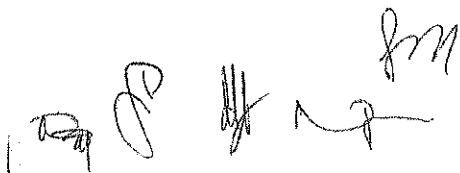
másrészről: **KvKo Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 13-09-196437, székhelye: 2040 Budaörs, Lévai utca 17. III. em. 10., adószám: 26579007-2-13, statisztikai számjele: 26579007-5630-113-13, képviseli: **Jákó Milán Péter ügyvezető**), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**), **Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Bérbeadó** a 174/2018.(IX.19.) ÖKT sz. határozata alapján bérbe adja, **Bérlő** megtekintett állapotban bérbe veszi a **Budaörs, 1036/20 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Budaörs, Lévai utcában** lévő, összesen **75 m<sup>2</sup>** alapterületű, „kivett transzformátorház és üzemi épület” megjelölésű ingatlant (továbbiakban: **Bérlemény**) **kávézó, reggelizőhely céljára** (természetben az épületben és a földrészleten terasz kialakításával) a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint. **Szerződő Felek** megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerinti funkció a **Bérleményben** már nincsen.

2.) **Szerződő Felek** a bérleti szerződést **2019. július hó 1. napjától 2029. június hó 30. napjáig tartó meghatározott időtartamra kötik**. **Szerződő Felek** a Ptk. 6:338.§ alkalmazását kizárják, tehát a határozott időre kötött szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejű szerződéssé, ha a határozott idő eltelte után a **Bérlő** a **Bérleményt** tovább használja, és ez ellen a **Bérbeadó** a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik.

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó**t szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a **Bérlemény** az átadásakor az 1. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a **Bérlemény** cél szerinti kialakítása – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – **Bérlő** feladata, bele értve a közművek kiépítését is, mivel a **Bérleményben** közmű nincsen, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről **Bérlő** maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.

4.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérbeadó** részéről a 77/2019.(V.20.) TFVB sz. határozattal jóváhagyott, a jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képező kimutatásban szereplő munkákat (a továbbiakban: **Beruházás**) a mellékletben meghatározott bruttó értéken (a továbbiakban: **Beruházási érték**) 2020. december 31-ig a **Bérleményen** elvégzi. **Bérlő** a **Beruházás** teljeskörű befejezését követő 15 napon belül a **Beruházást** **Bérbeadó** részére készre jelenti a **Beruházás** elvégzéséről a **Bérlő** részére kiállított számlák másolatának **Bérbeadó** részére történő átadása mellett. A készre jelentést követő 15 napon belül **Bérbeadó** helyszíni szemlét tart, és amennyiben a **Beruházás** a jelen pontban foglaltak szerint megvalósult, **Bérbeadó** 15 napon belül teljesítési igazolást állít ki **Bérlő** részére, majd ezt követő 8 napon belül **Bérlő** a **Beruházási** értékről – a **Beruházás** tovább számlázásaként - számlát állít ki **Bérbeadó** részére. **Bérbeadó** a **Bérlő** által kiállított számlát az alábbiak szerint fizeti meg **Bérlő** részére.



A Bérlo a teljesítési igazolás kiadását és Bérlo Beruházási értékéről kiállított számlájának kézhezvételét követően a Beruházási értéket minden hónapban a bérleti díj 50 %-áig terjedő mértékben a bérleti díjba beszámíthatja, mindaddig, míg a Beruházási érték a beszámításokkal teljes mértékben elszámolásra nem kerül. Amennyiben a bérleti jogviszony határidejének lejártá előtt a Bérbeadó rendkívüli felmondási jogával él, akkor a bérleti időszakból hátralévő időre járó bérleti díjat a Bérlo köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A fizetendő bérleti díj összegébe beszámításra kerül a Beruházási érték megtérítése, azaz a fizetendő bérleti díjból le kell vonni a Beruházási értéket, és Bérlo ezt az összeget köteles Bérbeadó részére megfizetni. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése napján a teljes Beruházási érték nem került beszámításra, a fennmaradó érték (a továbbiakban: **Fennmaradó érték**), vagy beszámítás hiányában a teljes Beruházási érték tekintetében a felek egymással elszámolni kötelesek, azt Bérbeadó az alábbiak szerint köteles Bérlo részére megfizetni:

Az elszámolás alapját a Fennmaradó érték vagy a bérleti díjba történő beszámítás hiányában a Beruházási érték évi 3 %-os amortizációval csökkentett összege és az elmaradt bérleti vagy használati díj késedelmi kamatokkal növelt összege közötti különbség képezi.

A Bérlo érdekkörében felmerülő rendeltetésellenes használat miatt keletkező károkért a Bérlo teljes anyagi felelősséggel tartozik, az ilyen igényeket a Felek közti elszámolás során is, mint követeléseszközzel figyelembe kell venni.

A Bérbeadó 12 havi kamatmentes részletekben jogosult az elszámolás alapján Bérbeadót terhelő fizetési kötelezettségét teljesíteni.

5.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a Bérleményen a 4. pontban foglaltakon túl bármilyen munkálat, beruházás elvégzéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit és költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is – a Bérlo nem tarthat igény, az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

6.) **Szerződő Felek 30.000,- Ft+ÁFA/hó**, azaz Harmincezer forint+ÁFA/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg, mely bérleti díj fizetési kötelezettséget **Bérlo** a birtokátruházás napjától köteles teljesíteni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év június 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év április hónapjában írásban értesíti a Bérlot. Az első módosítás időpontja: 2020. június 1.

7.) **Bérlo** köteles a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése alapján jogosult a fizetési határidőn túli 8. nap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

8.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően **Bérlő** a Bérleményt nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a Bérlemény használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a szerződés megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a bérleti díj háromszorosa, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszerese, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a bérleti díj ötszöröse. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt **Bérlőt** a Bérlemény visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a Bérlemény használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlőnek** óvadékfizetési kötelezettsége nincs.

10.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy

- a.) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja,
- b.) a Bérleményben vagy az ingatlanon a **Bérlő** által okozott esetleges kárt **Bérbeadó** részére azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenti és az okozott kárt az általában elvárható lehető legrövidebb időn belül helyreállítja,
- c.) gondoskodik arról, hogy a **Bérlemény** körüli ingatlanrész közvetlen környékére **Bérlő** érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy **Bérlő** azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja.

11.) A közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. Figyelemmel arra, hogy a közművek kiépítése **Bérlő** feladata és költsége, a közműdíjak megfizetése is **Bérlő** kötelezettsége.

12.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a bérlemény rendes használatában.

### 13.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a **Bérbeadót**, sem a **Bérlőt** nem illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind **Bérbeadó**, mind **Bérlő** rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:

- ha **Bérlő** a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és **Bérbeadó** felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
- ha **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és **Bérbeadó** felhívásában megjelölt – legalább 30 napos – határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
- ha **Bérlő** vagy a Bérleményt a **Bérlő** joga alapján használó személy- ideértve alkalmazottait is - a **Bérbeadóval**, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és **Bérbeadó** felhívásától számított 8 napon belül sem szünteti meg szerződésszegő magatartását;
- ha **Bérlő** a Bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes **bérbeadói** engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
- amennyiben **Bérlő** ellen jogerősen közzétett végelszámolási, felszámolási vagy csődeljárás vagy kényszertörlési eljárás indul.

Ha Bérő a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a Bérbeadó köteles a Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Ha a Bérő a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha Bérő vagy a Bérleményt a Bérő joga alapján használó személy - ideértve alkalmazottait is - magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlemény a Szerződő Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az 1. pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a Bérlemény a Szerződő Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben az 1. pontban meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a Bérőt a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg Bérbeadó nem köteles a 4. pontban foglalt fizetést Bérő részére teljesíteni.

14.) Bérő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül Bérbeadó birtokába bocsátani, és Bérbeadóval a Bérleménnyel kapcsolatban elszámolni. Amennyiben Bérő a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bérleményt birtokba venni, Bérő ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérő az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni - melynek ellenértékét a Bérő részére 30 napon belül megfizeti - vagy szociálisan rászoruló részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérő nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozással kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a Bérő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.



Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Bérló a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, ahhoz nem építhet hozzá, valamint Bérló az általa létesített bővítményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek, ha nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bővítményt Bérló költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, Bérló pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni.

Bérbeadó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. Bérló pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

15.) Bérló a Bérleményből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérlőt, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadótól.

16.) Bérló a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást Bérbeadó felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a Bérlőt terheli, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

17.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérloi közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. Bérbeadó közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a Bérló, vagy alkalmazottja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a Bérló fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

18.) Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérló a Bérleményt székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként a cégnyilvántartásban feltüntesse. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy szükség szerint a jelen pontban meghatározott hozzájárulásáról külön okiratot is kiállít. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megszűnését (megszüntetését) követő 30 napon belül gondoskodik a székhely, telephely, vagy fióktelep cégnyilvántartásból történő töröltetéséről.

19.) Bérló kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

20.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

21.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

22.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen szerződést, mely négy mindenben megegyező példányban készült, elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2019. június 12.

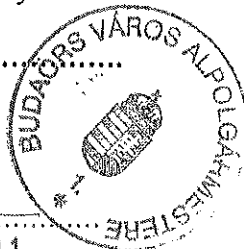
Budaörs, 2019. június 20.

.....  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester  
**Bérbeadó**

**KvKo Rt.**  
2040. Budaörs, Lévai utca 17.  
C. sz.: 13-09-196437  
Adószám: 26579007-2-13.....  
**KvKo Vendéglátó és Szolgáltató**  
**Korlátolt Felelősségű Társaság**  
képviseli: Jákó Milán Péter ügyvezető  
**Bérlő**

akadályoztatása esetén helyette:

.....  
**Biró Gyula**  
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző: .....  
dátum: ..... 2019. JÚN. 11. ....

PD

## 1. számú melléklet

BERUHÁZÁS	BERUHÁZÁSI ÉRTÉK (bruttó)
Padló kiegyenlítés	105.000 Ft
Padló burkolat és szegély 37m2	370.000 Ft
Falburkolat 15m2	90.000 Ft
Homlokzat festés 120 m2	480.000 Ft
Könnyűszerkezetes válaszfal 22 m2	154.000 Ft
Villanyszerelés	300.000 Ft
Villanybojler	80.000 Ft
Mérőóra, kábelezés	400.000 Ft
ELMŰ 3x20A	150.000 Ft
Szaniterek, csaptelepek	160.000 Ft
Vízszelzés, csatorna	300.000 Ft
Nyílászárók: 2 ajtó és 2 ablak	700.000 Ft
Rács védelem	200.000 Ft
Fa járóléc teraszburkolat, kavicságy	200.000 Ft
Közművesítés (víz, csatorna, villany)	1.264.600 Ft
Összesen:	4.953.600 Ft

D<sub>1</sub> PD

## BÉRLETI SZERZŐDÉS I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Bíró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **KvKo Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 13-09-196437, székhelye: 2040 Budaörs, Lévai utca 17. III. em. 10., adószám: 26579007-2-13, statisztikai számjele: 26579007-5630-113-13, képviseli: **Jákó Milán Péter ügyvezető**), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**), **Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük **2019. június 20.** napján a Budaörs, 1036/20 hrsz. alatt felvett, természetben a Budaörs, Lévai utcában lévő, összesen 75 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett transzformátorház és üzemi épület” megjelölésű ingatlan kávézó, reggelizőhely céljára (természetben az épületben és a földrészleten terasz kialakításával) bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 4. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„ 4.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó hozzájárulásával a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező kimutatásban szereplő munkákat (a továbbiakban: **Beruházás**) a mellékletben meghatározott bruttó értéken (a továbbiakban: **Beruházási érték**) **2021. június 30-ig** a Bérleményen elvégzi. Bérlő a Beruházás teljeskörű befejezését követő 15 napon belül a Beruházást Bérbeadó részére készre jelenti a Beruházás elvégzéséről a Bérlő részére kiállított számlák másolatának Bérbeadó részére történő átadása mellett. A készre jelentést követő 15 napon belül Bérbeadó helyszíni szemlét tart, és amennyiben a Beruházás a jelen pontban foglaltak szerint megvalósult, Bérbeadó 15 napon belül teljesítési igazolást állít ki Bérlő részére, majd ezt követő 8 napon belül Bérlő a Beruházási értékről – a Beruházás tovább számlázásaként – számlát állít ki Bérbeadó részére. Bérbeadó a Bérlő által kiállított számlát az alábbiak szerint fizeti meg Bérlő részére.

A Bérlő a teljesítési igazolás kiadását és Bérlő Beruházási értékről kiállított számlájának kézhezvételét követően a Beruházási értéket minden hónapban a bérleti díj 50 %-ig terjedő mértékben a bérleti díjba beszámíthatja, mindaddig, míg a Beruházási érték a beszámításokkal teljes mértékben elszámolásra nem kerül. Amennyiben a bérleti jogviszony határidejének lejártá előtt a Bérbeadó rendkívüli felmondási jogával él, akkor a bérleti időszakból hátralévő időre járó bérleti díjat a Bérlő köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A fizetendő bérleti díj összegébe beszámításra kerül a Beruházási érték megtérítése, azaz a fizetendő bérleti díjból le kell vonni a Beruházási értéket, és Bérlő ezt az összeget köteles Bérbeadó részére megfizetni. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése napján a teljes Beruházási érték nem került beszámításra, a fennmaradó érték (a továbbiakban: **Fennmaradó érték**), vagy beszámítás hiányában a teljes Beruházási érték tekintetében a felek egymással elszámolni kötelesek, azt Bérbeadó az alábbiak szerint köteles Bérlő részére megfizetni:

Az elszámolás alapját a Fennmaradó érték vagy a bérleti díjba történő beszámítás hiányában a Beruházási érték évi 3 %-os amortizációval csökkentett összege és az elmaradt bérleti vagy használati díj késedelmi kamatokkal növelt összege közötti különbözet képezi.

A Bérlő érdekkörében felmerülő rendeltetésellenes használat miatt keletkező károkért a Bérlő teljes anyagi felelősséggel tartozik, az ilyen igényeket a Felek közti elszámolás során is mint követeléscsökkenést figyelembe kell venni.

A Bérbeadó 12 havi kamatmentes részletekben jogosult az elszámolás alapján Bérbeadót terhelő fizetési kötelezettségét teljesíteni.”

3. A Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul maradnak hatályban.

4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek jelen Módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2020. október 20

Budaörs, 2020. október 28

Budaörs Város Önkormányzata

Bérbeadó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén, helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2020. október 29

Novo-Gast Fehérvár Vendéglátóipari,

Kereskedelmi Szolgáltató Kft

Adószám: 27340684-2-13

Cg: 13-08-204352

KvKo Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt

Felelősségű Társaság

Bérlő

képviseli: Jákó Milán Péter ügyvezető

**BÉRLETI SZERZŐDÉS II. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**


amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **KvKo Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 13-09-196437, székhelye: 2040 Budaörs, Lévai utca 17. III. em. 10., adószám: 26579007-2-13, statisztikai számjele: 26579007-5630-113-13, képviseli: Jákó Milán Péter ügyvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**), **Bérbeadó** és **Bérlő** együttesen: **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **2019. június 20.** napján a Budaörs, 1036/20 hrsz. alatt felvett, természetben a Budaörs, Lévai utcában lévő, összesen 75 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett transzformátorház és üzemi épület” megjelölésű ingatlanra vonatkozóan, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakításának a kötelezettségével bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérleti szerződés** 2020. október 28. napján módosításra került.
3. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 68/2021.(IV.01.) számú határozata szerint 2021. április 1. és 2021. június 30. napja közötti időszakra a bérleti díj összege 15.000 Ft +ÁFA/hó.
4. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének 68/2021.(IV.01.) számú határozata alapján a **Bérleti Szerződés** 6. pontja az alábbiak szerint módosul:

*„Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 2021. április 1. és 2021. június 30. napja közötti időszakra 15.000 Ft+ÁFA/hó, 2021. július 1. napjától pedig 32.044 Ft+ÁFA/hó. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év június 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év április hónapjában írásban értesíti a Bérlőt.”*

5. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.



6. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.

**Szerződő Felek** jelen Módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

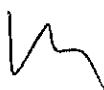

Budaörs, 2021. ...04....26.....

Budaörs, 2021. ...április...12.....

**Budaörs Város Önkormányzata**  
képviseli: Wittinghoff Tamás  
polgármester  
**Bérbeadó**

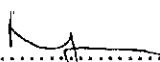
**KvKo Kft.**  
2040 Budaörs, Léva utca 17.  
C.s.z.: 13-09-196437  
Adószám: 26579007-2-13  
**KvKo Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt**  
**Felelősségű Társaság**  
képviseli: Jákó Milán Péter  
ügyvezető  
**Bérlő**

akadályoztatása esetén, helyette:

  
  
**Bíró Gyula**  
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

  
.....  
2021 APR 23.  
.....



## BÉRLETI SZERZŐDÉS III. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Bíró Gyula** alpolgármester) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **KvKo Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 13-09-196437, székhelye: 2040 Budaörs, Lévai utca 17. III. em. 10., adószám: 26579007-2-13, statisztikai számjele: 26579007-5630-113-13, képviseli: **Jákó Milán Péter** ügyvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**), **Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2021.(VI.30.) ÖKT számú határozata** alapján az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

- Szerződő Felek** rögzítik, hogy **2019. június 20. napján** a Budaörs, 1036/20 hrsz. alatt felvett, természetben a Budaörs, Lévai utcában lévő, összesen 75 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett transzformátorház és üzemi épület” megjelölésű ingatlanra vonatkozóan, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakításának a kötelezettségével bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
- Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérleti szerződés** **2020. október 28. napján**, valamint **2021. május 12. napján** módosításra került.
- Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akaratallal megállapodnak, hogy a **Bérleti Szerződés** 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

„ 4.) **Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó hozzájárulásával a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező kimutatásban szereplő munkákat (a továbbiakban: **Beruházás**) a mellékletben meghatározott bruttó értéken (a továbbiakban: **Beruházási érték**) **2021. október 30-ig** a Bérlőményen elvégzi. Bérlő a Beruházás teljeskörű befejezését követő 15 napon belül a Beruházást Bérbeadó részére készre jelenti a Beruházás elvégzéséről a Bérlő részére kiállított számlák másolatának Bérbeadó részére történő átadása mellett. A készre jelentést követő 15 napon belül Bérbeadó helyszíni szemlét tart, és amennyiben a Beruházás a jelen pontban foglaltak szerint megvalósult, Bérbeadó 15 napon belül teljesítési igazolást állít ki Bérlő részére, majd ezt követő 8 napon belül Bérlő a Beruházási értékről – a Beruházás tovább számlázásaként - számlát állít ki Bérbeadó részére. Bérbeadó a Bérlő által kiállított számlát az alábbiak szerint fizeti meg Bérlő részére. A Bérlő a teljesítési igazolás kiadását és Bérlő Beruházási értékről kiállított számlájának kézhezvételét követően a Beruházási értéket minden hónapban a bérleti díj 50 %-áig terjedő mértékben a bérleti díjba beszámíthatja, mindaddig, míg a Beruházási érték a beszámításokkal teljes mértékben elszámolásra nem kerül. Amennyiben a bérleti jogviszony határidejének lejártá előtt a Bérbeadó rendkívüli felmondási jogával él, akkor a bérleti időszakból hátralévő időre járó bérleti díjat a Bérlő köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A fizetendő bérleti díj összegébe beszámításra kerül a Beruházási érték megtérítése, azaz a fizetendő bérleti díjból le kell vonni a Beruházási értéket, és Bérlő ezt az összeget köteles Bérbeadó részére megfizetni. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése napján a teljes Beruházási érték nem került beszámításra, a fennmaradó érték (a továbbiakban: **Fennmaradó érték**), vagy beszámítás hiányában a teljes Beruházási érték tekintetében a felek egymással elszámolni kötelesek, azt Bérbeadó az alábbiak szerint köteles Bérlő részére megfizetni:**

**Az elszámolás alapját a Fennmaradó érték vagy a bérleti díjba történő beszámítás hiányában a Beruházási érték évi 3 %-os amortizációval csökkentett összege és az elmaradt bérleti vagy használati díj késedelmi kamatokkal növelt összege közötti különbözet képezi.**

**A Bérlő érdekkörében felmerülő rendeltetésellenes használat miatt keletkező károkért a Bérlő teljes anyagi felelősséggel tartozik, az ilyen igényeket a Felek közti elszámolás során is mint követeléscsökkenést figyelembe kell venni.**

**A Bérbeadó 12 havi kamatmentes részletekben jogosult az elszámolás alapján Bérbeadót terhelő fizetési kötelezettségét teljesíteni.”**



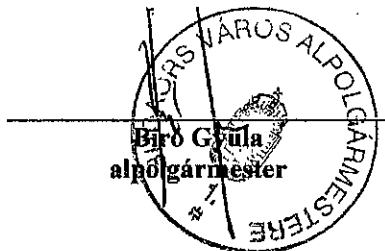
4. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
5. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.

**Szerződő Felek** jelen Módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2021. 07.16.....

Budaörs Város Önkormányzata  
képviseli: Wittinghoff Tamás  
polgármester  
Bérbeadó

akadályoztatása esetén, helyette:



Budaörs, 2021. 07.27.....

KvKo  
2040 Budaörs, Levéltár  
01-57-13-09-1984  
KvKo Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt  
Felelősségű Társaság  
képviseli: Jákó Milán Péter  
ügyvezető  
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

K. S.

2021. 07. 16.

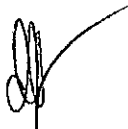
72

**BÉRLETI SZERZŐDÉS IV. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **KvKo Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 13-09-196437, székhelye: 2040 Budaörs, Lévai utca 17. III. em. 10., adószám: 26579007-2-13, statisztikai számjele: 26579007-5630-113-13, képviseli: Jákó Milán Péter ügyvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**), **Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között **Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságának 103/2021.(XI.29.) TFKVB számú határozata** alapján az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **2019. június 20.** napján a Budaörs, 1036/20 hrsz. alatt felvett, természetben a Budaörs, Lévai utcában lévő, összesen 75 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett transzformátorház és üzemi épület” megjelölésű ingatlanra vonatkozóan, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakításának a kötelezettségével bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**), melyet 3 alkalommal módosítottak.
2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérleti szerződés** 2020. október 28. napján, 2021. május 12. napján, valamint 2021. július 21. napján módosításra került.
3. **Szerződő Felek** a jelen okirat aláírásával, egyező akarattal a **Bérleti Szerződést** úgy módosítják, hogy a **Bérleti Szerződés** 1. számú melléklete helyébe a jelen szerződés módosítás mellékletét képező 1. számú melléklet lép.
4. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a **Bérleti Szerződés** jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
5. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit tekintik irányadónak.



Szerződő Felek jelen Módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

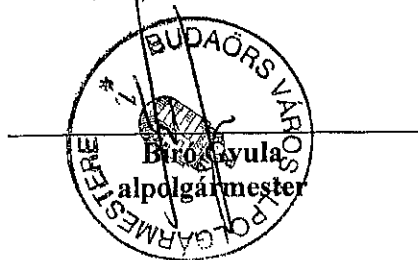
Budaörs, 2021. 12. 15. ....

Budaörs Város Önkormányzata  
képviseli: Wittinghoff Tamás  
polgármester  
Bérbeadó

Budaörs, 2022. 01. 10. ....

~~KvKo K~~  
~~2049 Budaörs, Léva~~  
~~Cik. 13-09-1064~~  
~~Adószám: 25570007-2~~  
KvKo Vendéglátó és Szolgáltató Korlátolt  
Felelősségű Társaság  
képviseli: Jákó Milán Péter  
ügyvezető  
Bérlő

akadályoztatása esetén, helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
2021 DEC 15.  
.....

## 1. sz. melléklet

BERUHÁZÁS	BERUHÁZÁSI ÉRTÉK (bruttó)
Padló kiegyenlítés	300. 000 Ft
Padló burkolat és szegély	400. 000 Ft
Falburkolat	400. 000 Ft
Homlokzat festés és szigetelés	700. 000 Ft
Könnyszerkezetes válaszfal	350. 000 Ft
Villanszerelés	1.318.260 Ft
Villanybojler	80.000 Ft
Mérőóra, kábelezés	közművesítés tétel része
ELMŰ 3x20A	közművesítés tétel része
Szaniterek, csaptelepek	200. 000 Ft
Vízszelzés, csatorna	300. 000 Ft
Nyílászárók	880 000 Ft
Kamerarendszer kiépítése	250. 000 Ft
Teraszburkolat, kavicságy	206 000 Ft
Közművesítés (víz, csatorna, villany)	2.442.192 Ft
Összesen:	7.826.452 Ft

**Abonyi Krisztina**

17/69-20/2022

**Feladó:** milan jako <milanjako@gmail.com>  
**Küldve:** hétfő 2022. augusztus 8 13:27  
**Címzett:** Abonyi Krisztina  
**Tárgy:** Re: Kamera számla  
**Mellékletek:** downloadfile(27) (1).pdf

**Nyomon követés jelölője:**

Elintézendő

**Jelölő állapota:**

Megjelölt

**eDok:**

Bejövő

Kedves Krisztina!

Ezúton tájékoztatom, hogy a kamerarendszer kiépítése, amely a szerződés mellékletében értéknövelő beruházásként szerepel, 2022. július 29. napján megtörtént, az erről szóló számlát csatoltan megküldöm. Két kamera a kávézón belül, kettő a kávézón kívül került elhelyezésre.

Fentiekre tekintettel kérem, hogy a szerződés szükséges módosítását, valamint az elszámolást döntésre előkészíteni szíveskedjenek.

Üdvözlettel,  
Jákó Milán  
KvKo Kft.



NYILVÁNTARTÁSRA ÉRKEZETT

2022 AUG 17.

E-1X/69/2022 AK

BPMH 47101/2022

## INGATLAN HELYSZÍNI SZEMLE JEGYZŐKÖNYV

a Budaörs, 1036/20 hrsz-ú, természetben a Budaörs, Lévai utcában található ingatlanon a bérleti szerződés szerinti kamerarendszer kiépítése megvalósulásának ellenőrzése keretében történő helyszíni bejárásáról

Készült: 2022. augusztus 12.-én 8:30 órakor

Tárgy: A Budaörs, 1036/20 hrsz-ú, természetben a Budaörs, Lévai utcában található ingatlanon a bérleti szerződés szerinti kamerarendszer kiépítése megvalósulásának ellenőrzése.

Jelen vannak: Budaörs Város Önkormányzata, mint Bérbeadó részéről  
Abonyi Krisztina (Vagyongazdálkodási Iroda - ügyintéző)

KvKo Kft., mint Bérlo részéről:  
Jákó Milán ügyvezető

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
BUDAÖRS	
Érkezett:	2022 AUG 17.
Szám:	IX/69-21/22
Előszám:	1000

### Előzmények:

Budaörs Város Önkormányzata és a KvKo Kft. között 2019. július 1. napjától határozott, 10 éves időtartamra bérleti szerződés jött létre a Budaörs, 1036/20 hrsz-ú, természetben a Budaörs, Lévai utcában található ingatlanra vonatkozóan, az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota (kávézó, reggelizőhely) kialakításának kötelezettségével. A bérleti szerződés 4. számú módosítása szerint a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza a kamerarendszer kiépítését, mint értéknövelő munkát.

A Bérlo 2022. augusztus 8-án bejelentette, hogy a szerződés szerinti kamerarendszer kiépítése 2022. július 29. napján megtörtént, valamint megküldte a kiállított számla másolatát.

### A helyszíni szemle során tett megállapítások:

Jelenlévők a mai napon tartott helyszíni szemle alapján rögzítik, hogy a bérleti szerződés 4. számú módosítása alapján a szerződés 1. számú melléklet szerinti, kamerarendszer kiépítése a mellékelt fotók szerint elkészült.

### Egyéb megállapítások:

Bérbeadó részéről:

.....  
.....  
.....



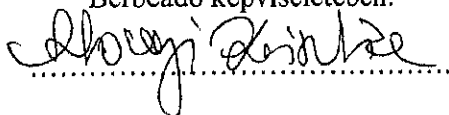
20220816-1055-047101-0-00

.....  
.....  
Bérlő részéről:


.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
Jelen jegyzőkönyv 2 példányban készült, melyből 1 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérlőt illeti.

K.m.f.


Budaörs Város Önkormányzata, mint  
Bérbeadó képviselőjében:

.....  


KvKo Kft., mint  
Bérlő képviselőjében:

.....  


Műnapi nempanaszos ügyben!

2022.08.12. - 





Alarmdirect Kereskedelmi és Szolgáltató Kft  
1141 Budapest  
Cinkotai ut 97/b  
Adószám: 13128814-2-42, HU:13128814

Bank neve: OTP Bank  
Bankszámlaszám:  
11715007-20435947

## ELEKTRONIKUS SZÁMLA

Ez egy elektronikus számla.

Sorszám: E-LRMDR-2022-607

### VEVŐ:

KvKo Kft.  
2040 Budaörs  
Lévai utca 17. III. em. 10.  
Adószám: 26579007-2-13

Fizetési mód: készpénz  
Teljesítés dátuma: 2022.07.29.  
Kiállítás dátuma: 2022.07.29.  
Fizetési határidő: 2022.07.29.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Vagyonvédelmi rendszer telepítés SZJ:8020	1 db	272 230	272 230	27%	73 502	345 732
Összesen:			272 230		73 502	345 732
				áfa 27 %:	73 502	

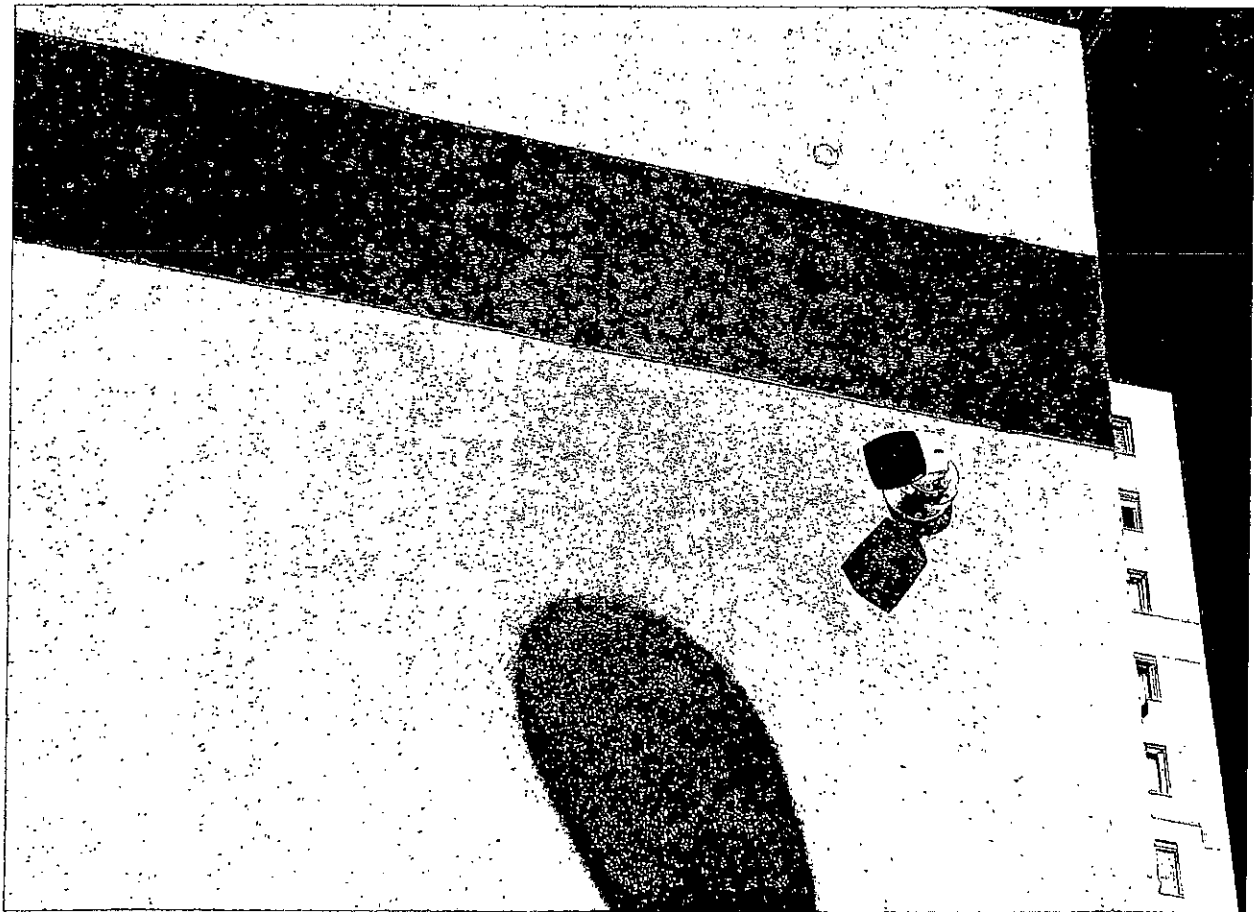
Összesen:

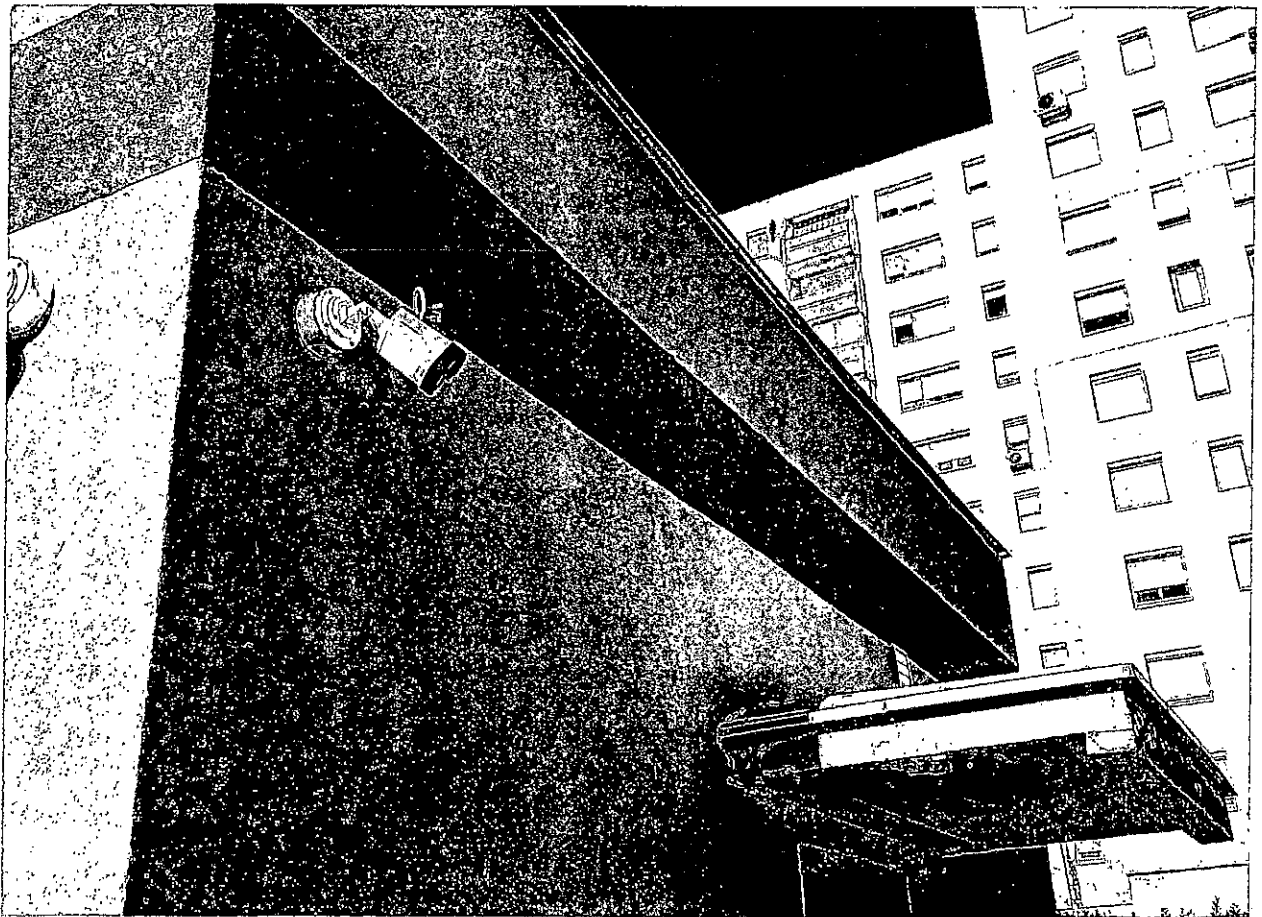
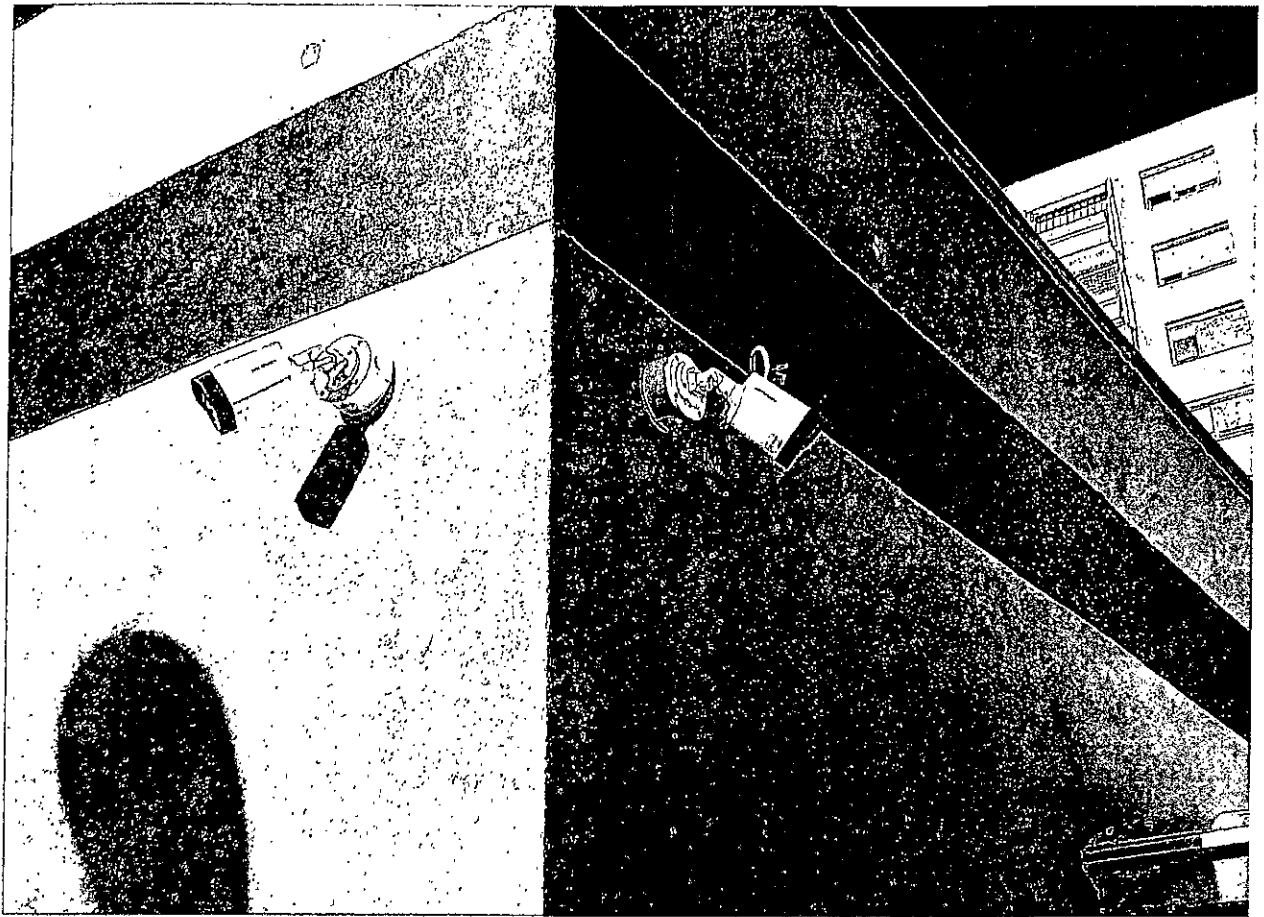
345 732 Ft ✓

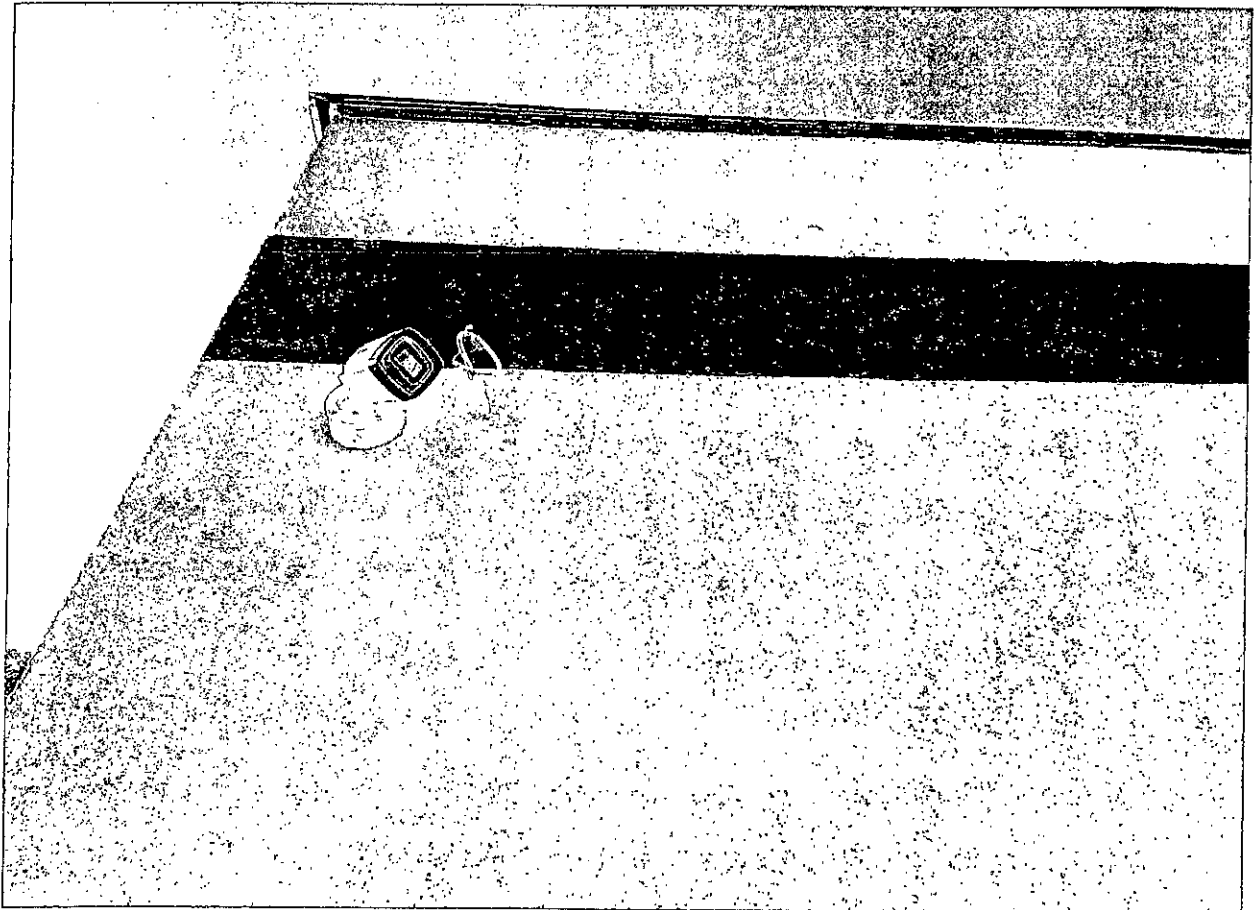
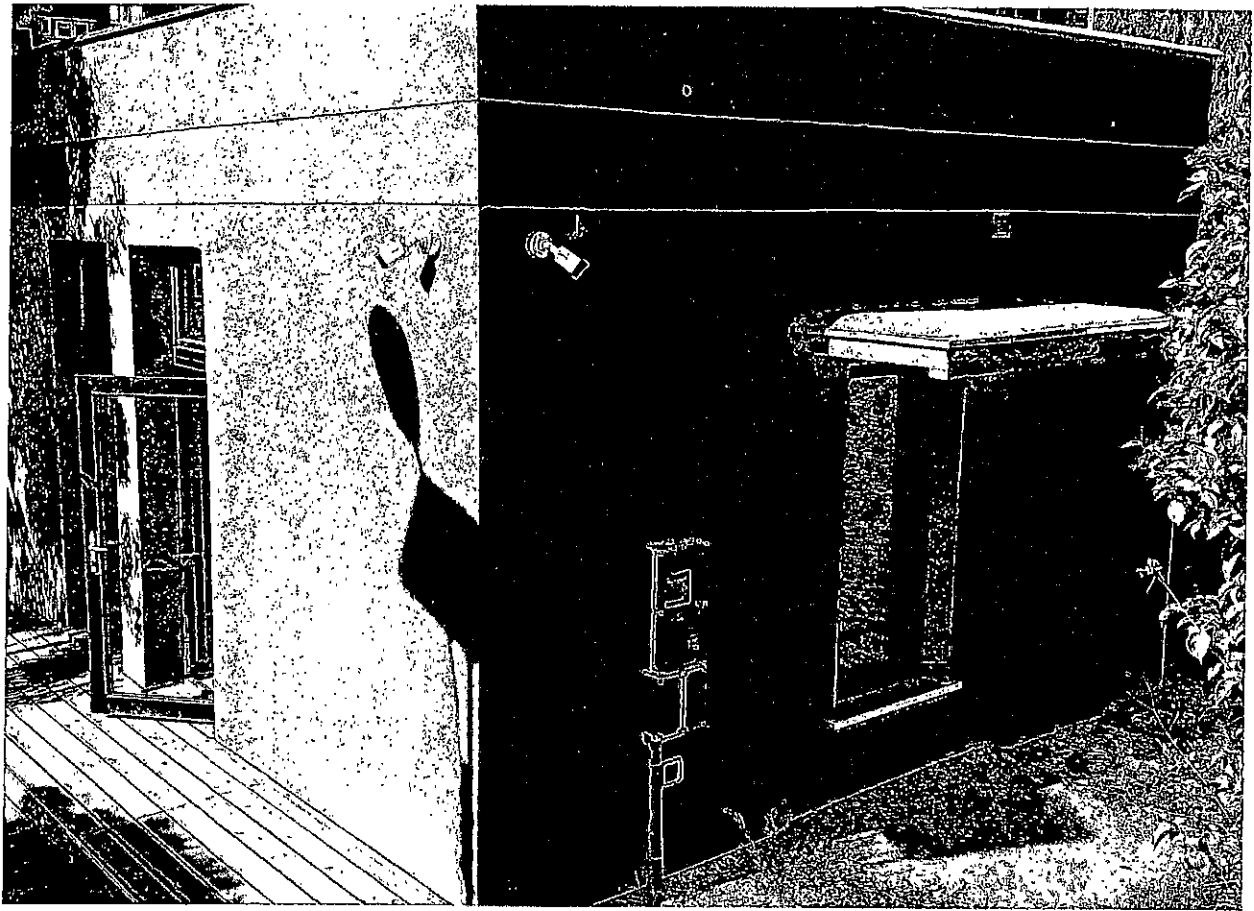
A számla kiegyenlítéséig az áru az eladó tulajdonát képezi. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamatot számíthatunk fel.

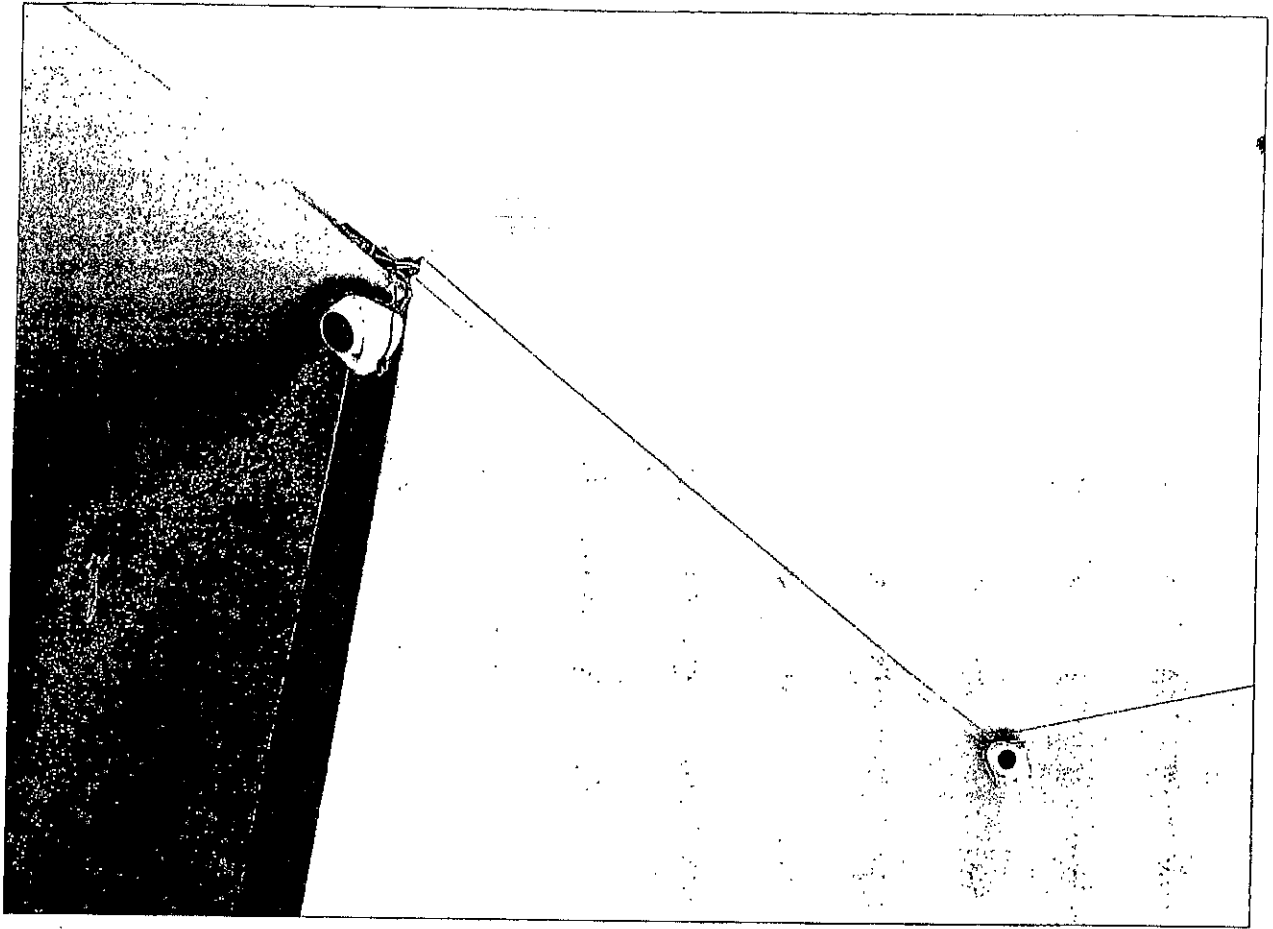
A számla egyben garancia levélként is szolgál. A vállalt garancia NEM terjed ki a harmadik fél által okozott kárra, valamint villámcsapásból, túlfeszültségből, egyéb elemi kárt okozó eseményből adódó károokra!  
Köszönjük, hogy cégünket választotta!

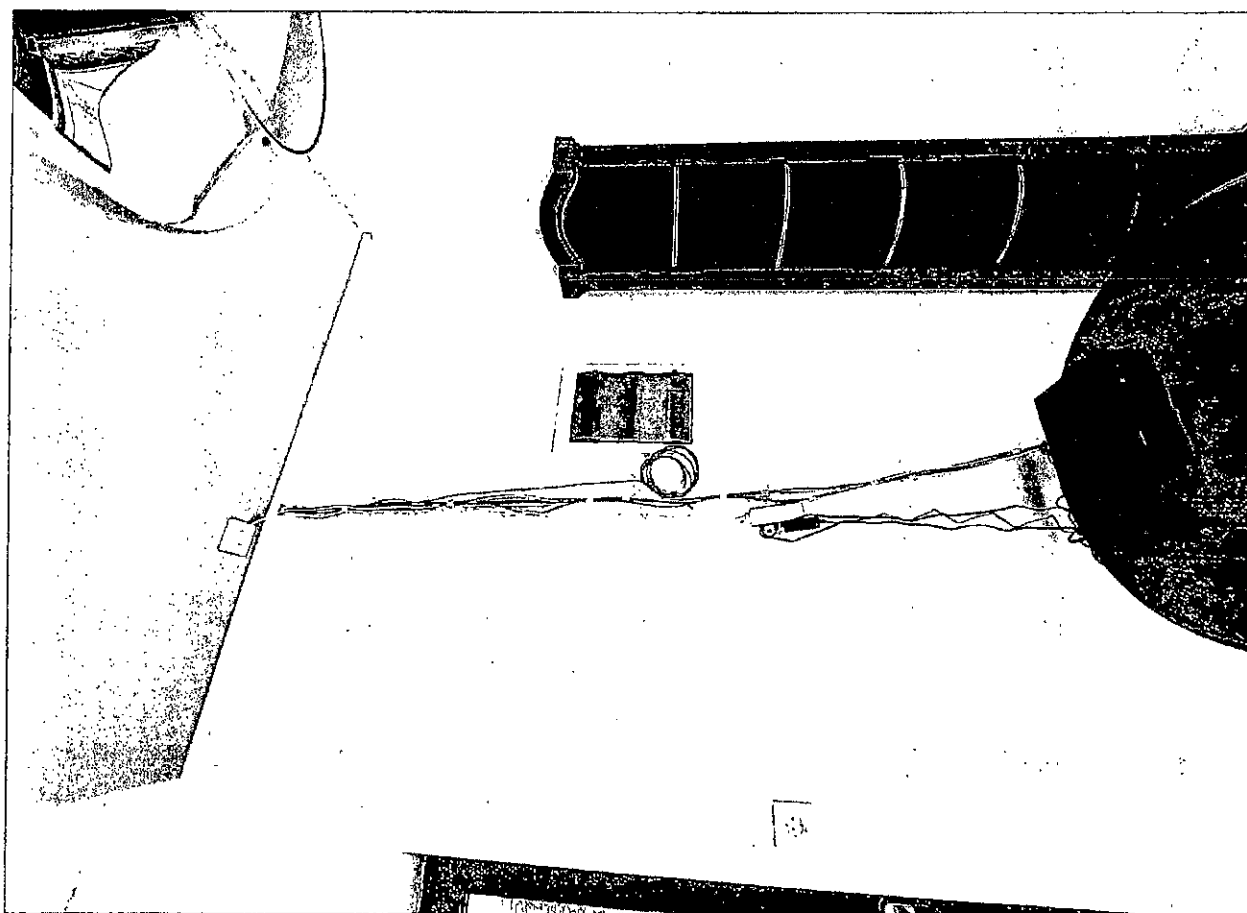
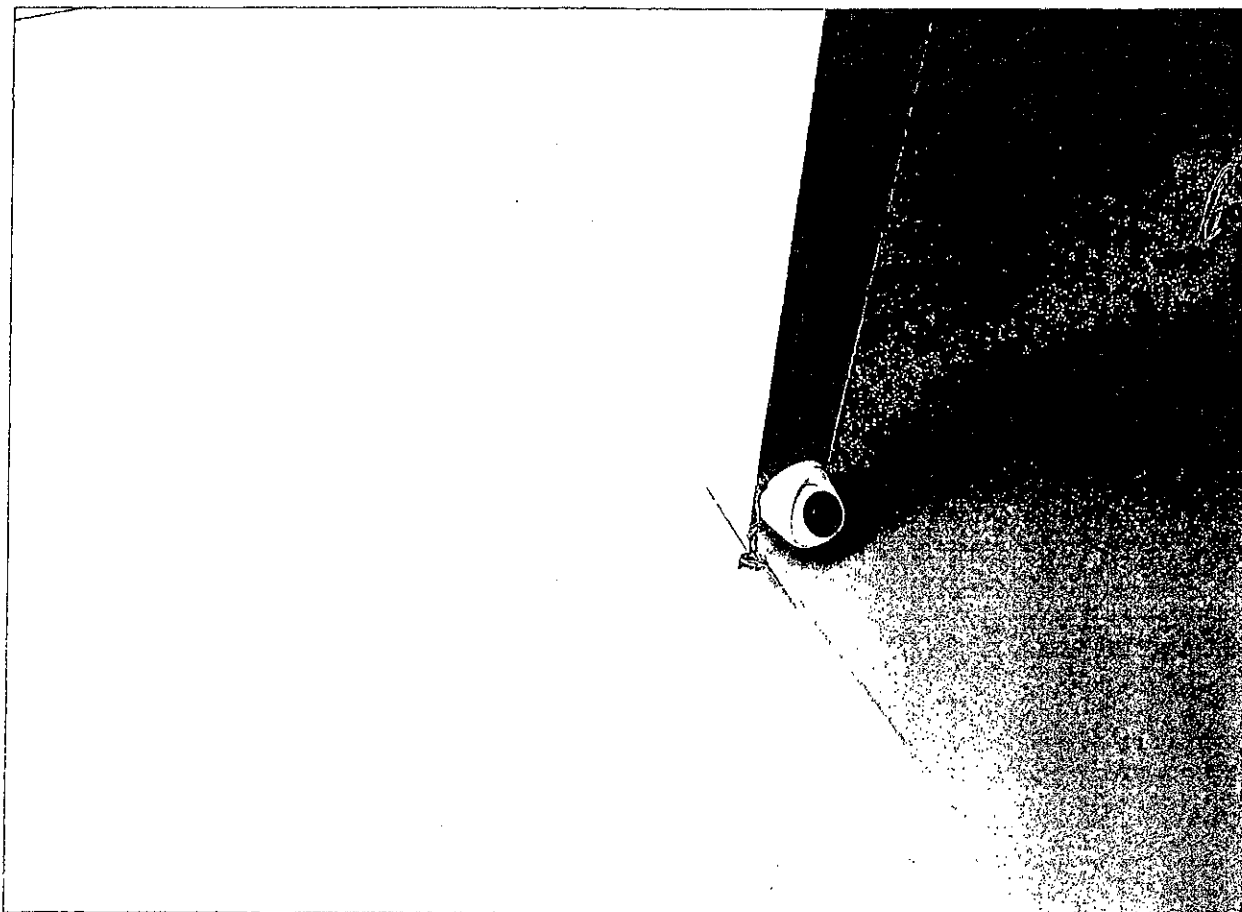
Működési napokban  
elfogadható!

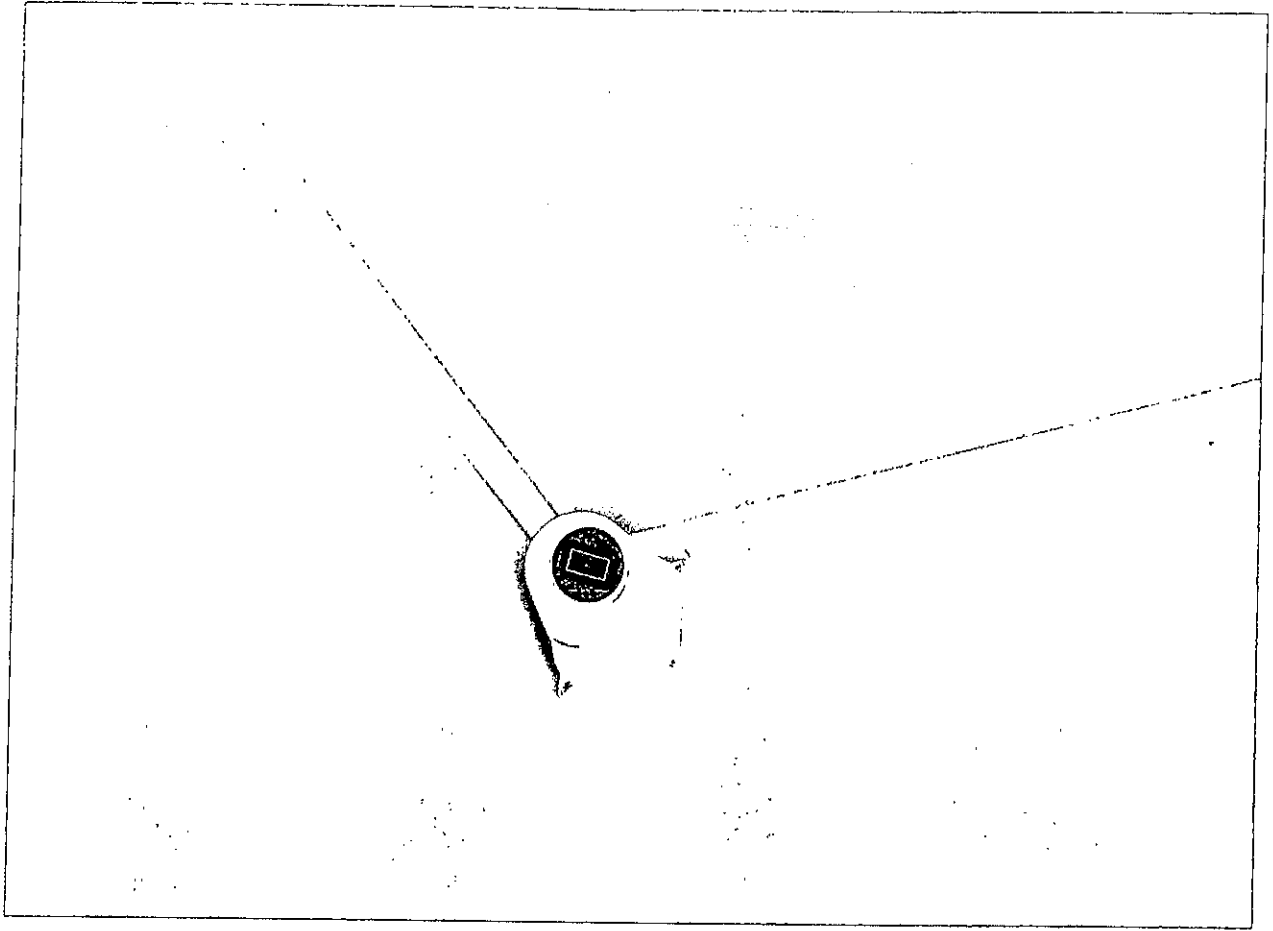
















1. sz. melléklet

BERUHÁZÁS
Padló kiegyenlítés
Padló burkolat és szegély
Falburkolat
Homlokzat festés és szigetelés
Könnyszerkezetes válaszfal
Villanyszerelés
Villanybojler
Mérőóra, kábelezés
ELMŰ 3x20A
Szaniterek, csaptelepek
Vízszерelés, csatorna
Nyílászárók
Kamerarendszer kiépítése
Teraszburkolat, kavicságy
Közművesítés (víz, csatorna, villany)
<b>BERUHÁZÁSI ÉRTÉK ÖSSZESEN (bruttó): 7.480.280 Ft</b>

