

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DFV/1578-2/2025

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

**Képviselő-testülete 2025. április 29-én tartandó
nyílt/ zárt ülésére**

**Tárgy: Dunaföldvár Vár Étterem bérleti jogának
meghosszabbítása iránti kérelemről**

I. Az előterjesztés tartalma:

1. Írásos előterjesztés
2. Határozati javaslat/rendelet-tervezet
3. kérelem, átláthatósági nyilatkozat, szerződés-tervezet

II. Szavazás típusa az elfogadáshoz:

Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:

dr.Horváth Zsolt

jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vár Étterem jelenlegi üzemeltetője az EuroGuest Kft. kérelmet adott be a Képviselő-testületnek, melyben kéri a jelenleg 2027. december 13-ig fennálló szerződés meghosszabbítását. A kérelem tárgya a Dunaföldvár 1030 hrsz. alatt felvett 416 m2 alapterületű Vár Étterem helyiségeit és a közvetlenül az épülethez tartozó beépítetlen terület - terasz.

Fennálló jogi helyzet:

1. Az önkormányzat és a Magyar Állam között egy ingyenes használati megállapodás van érvényben 1995. február 28-a óta. Az önkormányzat a vagyon hasznosítója. Ez a megállapodás mellékelten csatolva.
2. Az önkormányzat 2012. november 27-én meghozott döntése alapján az Orova és Társa Kft-ről az EuroGuest Kft-re ruházta át a bérleti jogot. Ez a határozat szintén az előterjesztéshez csatolva van.
3. A 2. pontban rögzített határozat alapján az önkormányzat bérleti szerződést kötött az EuroGuest Kft-vel 15 éves időtartamra. A szerződés az előterjesztés melléklete.

A kérelemmel kapcsolatos jogi helyzet:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 11.§ (10) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

„(10) **A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.** A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – **határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható** abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

Fentiek alapján, ha a Képviselő-testület helyt adhat a kérelemnek, figyelembe veszi, hogy az önkormányzat hasznosításában lévő ingatlan fejlesztése érdekében a bérleti szerződés hosszabbítására lenne szükség, akkor véleményem szerint a jelenlegi szerződést módosíthatja és határozatlan idejűvé teheti. Ez a kérelmező szempontjából is előnyösebb, az önkormányzat oldaláról pedig jogilag csak ez az egy út járható.

További feltétel a Törvény 11.§ (11) bekezdése alapján, hogy:

„11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt **beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,**

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a **meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,**

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – **kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”**

A felhasználási cél rögzített az eredeti bérleti szerződés 7. pontjában. Az átláthatóság tekintetében a kérelmező azt nyilatkozattal igazolta. Az első pontban rögzítettek vonatkozásában fennálló beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség, olyan feltétel, hogy ennek akkor kell megfelelnie, ha a bérbeadó, azaz az önkormányzat írt elő. A kérdés itt az, hogy írjunk-e elő ilyet, ha igen akkor az, pontosan mire vonatkozzon. Az eredeti szerződésben ilyen előírásokról nem rendelkezett a Képviselő-testület.

A kérelemben és a kiegészítésében leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadjuk el a kérelmet, adjunk teret és lehetőséget, hogy pályázati támogatást is felhasználva fejleszthesse a jelenlegi üzemeltető az ingatlant. A kérelemben foglaltak az önkormányzat érdekeivel megegyeznek, ahogy az eddigi tevékenységre sem volt panasz.

Dunaföldvár, 2025. április 28.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Dunaföldvár Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
.../2025. (IV. 29.)
határozata

Dunaföldvár Város Önkormányzata és az EuroGuest Kft. között fennálló bérleti szerződés módosításáról

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az EuroGuest Kft. kérelmét a Vár Étterem bérleti szerződés hosszabbítása tekintetében megismerte, annak helyt ad, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján, a 11.§ (11) bekezdésére figyelemmel a 2012. november 29-én aláírt határozott idejű bérleti szerződést határozatlan idejű bérleti szerződésre módosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az e jegyzőkönyv mellékletét képező tartalmú módosító szerződést aláírja, mindaz mellett az alapszerződés többi része változatlan formában fennmarad.

Határidő: azonnal

Felelős:

1. Horváth Zsolt polgármester
2. dr.Horváth Zsolt jegyző

Értesül:

1. Pénzügyi és Adó Iroda
2. EuroGuest Kft.
3. Polgármesteri referens

EuroGuest Kft

7020 Dunaföldvár, Gyula hegy 8.

Adószám: 14662135-2-17

+36-30-916-5082

varetteremfoldvar@gmail.com

DUNAFÖLDVÁRI	
POLGÁRMESTERI HIVATAL	
KÖZTARTÓ	
Bekezdett: 2025 APR 01.	Ért. szám. 0124/2025
Szám: 37/1578-1/2025	Ügyintéző: dr. Horváth Zolt

Tárgy: bérleti szerződés hosszabbítás

Tisztelt Horváth Zsolt Polgármester Úr!

Alulírott Sipos Viktor az EuroGuest Kft. (7020 Dunaföldvár Gyula-hegy 8.) ügyvezetője ezúton szeretném jelezni hogy szándékomban áll meghosszabbítani a Dunaföldvár Rátkai köz 2. cím alatt található Vár Étterem ingatlanra vonatkozó, 2012. november 29. napjával keletkezett, a Dunaföldvár Város Önkormányzata mint bérbeadó és az EuroGuest Kft mint bérlő közt megkötött bérleti szerződést amely jelenlegi formában 2027. december 13-án lejár.

A hosszabbítás tervezett időtartama a szerződés lejártától további 15 év plusz 18 nap.

A lejárat tervezett dátuma 2042. december 31. napja.

Mivel az ingatlant továbbra is a szerződésben meghatározott tevékenységre kívánom használni a bérleti szerződés meghosszabbítása további értéknövelő beruházásokat tenne lehetővé cégem számára hazai és uniós pályázatok kihasználásával is.

Kérem, amennyiben elfogadható Ön részéről a hosszabbítás, szíveskedjen tájékoztatni a további lépésekről, adminisztratív teendőkről.

Várom szíves válaszát.

EuroGuest Kft.
7020 Dunaföldvár, Gyulahegy 8.
Adószám: 14662135-2-17
Sz.sz.: 10400229-50526550-53861005

Dunaföldvár, 2025. 01. 15.

Köszönettel: Sipos Viktor

Tisztelt Horváth Zsolt Polgármester Úr, Tisztelt dr. Horváth Zsolt jegyző Úr, tisztelt Képviselő testület tagjai!

Korábbi kérelmemet miszerint a Vár Étterem bérleti szerződését a lejárat után újabb 15 évvel szeretném meghosszabbítani az alábbiakkal szeretném kiegészíteni:

Mint a kérelmemben is írtam, egy hosszú távú szerződés esetén cégünk részére olyan uniós és hazai pályázatokban való részvételre lenne esély ami lehetőséget biztosíthatna az étterem olyan fejlesztéseire amivel az épületen állagmegőrző és értéknövelő beruházásokat és az üzemeltetéssel kapcsolatos fejlesztéseket lehetne megvalósítani.

Az állagmegővítés természetesen a bérlő feladata de vannak olyan szükséges beruházások amik nagyobb léptékűek és cégünk számára csak hosszútávú üzemeltetés esetén térülhetnek meg.

Bár nem Dunaföldvár szülőltje vagyok, de ezalatt a 35 év alatt mióta itt élek a lokálpatriotizmus bennem is megtelepedett annál is inkább mert gyermekeim már itt születtek, ide jártak óvodába, iskolába, gimnáziumba és itt is élnek. De talán ezt Önöknek nem kell ecsetelnem hisz mindannyiunkkal jó viszonyt ápolunk. Ennélfogva célom nem csak a maximális profit elérése, hanem egy olyan étterem üzemeltetése és rendben tartása, ami mindenki megelégedésére szolgál.

A teljesség igénye nélkül a tervezett fejlesztések:

- személyzeti öltöző és vizesblokk felújítása
- öltöző fűtésrendszer korszerűsítése
- emeleti melegvízrendszer korszerűsítése, gazdaságossá tétele
- emeleti rendezvény terem felújítása
- emeleti pult megnyitása
- galéria burkolása, megnyitása
- ételszállító lift felújítása!
- nyílászárók további felújítása
- elektromos hálózat kapacitás bővítése 3 x 50A
- konyha modernizálása
- hűtőkamra gazdaságosabbá tétele
- külső világítás modernizálása
- előtér hűtő-fűtő klíma telepítése
- homlokzat felújítása

A későbbiek folyamán napelem rendszer telepítése, nyílászárók részleges cseréje stb.

Amennyiben szükségesnek gondolják, kérdéseikre szívesen válaszolok akár levélben akár személyesen is.

Köszönettel: Sipos Viktor

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

/Ingyenes használatra az 1991. évi XXXIII. tv. alapján
jogi személy részére/

amely létrejött egyrészről a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet /Buda-
pest 1054 Zoltán u. 16./ Tolna Megyei Kirendeltsége /Szekszárd 7100
Rákóczi u. 16./ képviseli Szabó Tibor kirendeltségvezető, mint átadó
/továbbiakban használatbaadó/, másrészről

Dunaföldvár Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala /cím: 7020
Dunaföldvár Kossuth u. 2., adószáma: 15414746-2-17, számlavezető
bankja, számlaszáma: OTP Rt Dunaföldvár 469-98059 / 845-414741 /
képviselet: Nagy Gáborné polgármester, mint használó között az
alábbi feltételekkel:

- 1./ A használatbaadó ingyenes használatba adja a Magyar Állam tulaj-
donában, használatbaadó kezelésében lévő, Dunaföldvár város 1131.
sz. tulajdoni lapon nyilvántartott, 1030 Hrsz. alatt felvett, 5461
m² belterületi ingatlant, mely 7020 **Dunaföldvár Rátkai köz 2. szám**
alatt, **"Helytörténeti múzeum és étterem, un. Török-torony"** Váregyüt-
test /M-4160 műemléki törzsszámú/ a Tolna Megyei Vagyonátadó Bizott-
ság 61/1993. sz. határozata, a 84/1994. számú kiegészítő határozata
és az 1991. évi XXXIII. törvény 27. §-a alapján, Használó részére.
Az ingyenes használat 1995. február 01. napjától a jelen tulajdonvi-
szonyra és használatra vonatkozó rendeletek változásáig tart.
- 2./ Használó az általa igénybe vett ingatlan fenntartási, üzemeltetési,
felújítási és karbantartási költségeit köteles viselni az 1991. évi
XXXIII. sz. törvény 27. §. 4. pontja értelmében.
Az ingatlan üzemeltetési költsége a Használót terheli.
- 3./ Használó az ingatlant harmadik személy részére át nem adhatja, meg
nem terhelheti.
- 4./ Használó köteles az ingatlant és tartozékait rendeltetésszerűen hasz-
nálni, épségét, állagát megővni, a meghibásodást a területi kirendelt-
ségvezetőnek bejelenteni. Igény szerinti átalakítást, felújítást
csak a saját költségére, a használatbaadó és a Műemlékvédelmi Hivatal
előzetes hozzájárulása esetén végezhet.



- 5./ Használatbaadó hozzájárul, hogy a Használó a használat időtartama alatt saját költségére hír- és információs berendezéseket üzembehelyezzen illetve üzemeltessen.
- 6./ Használó az ingyenes használati jogviszonyt bármikor felmondhatja, a felmondási idő 60 nap. Ez esetben az elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni kártérítési igény nélkül. Használatbaadó a 2.pontban foglaltak nem teljesítése, valamint a 4. pontban rögzített, nem rendeltetésszerű használat esetén jogosult kezdeményezni a használati jog megvonását.
- 7./ Felek jogvita esetére megállapodnak a Szekszárd Városi Bíróság kizárólagos illetékességében.
- 8./ Használó az őrzésvédelmi teendőket saját maga látja el.
- 9./ Használó tudomásul veszi, hogy az ingatlanra a biztosítást a KVSZ köti meg, de Használó a tevékenységéhez szükséges vagyonbiztosítást saját költségére kötheti meg - ingóságaira vonatkozóan.
- 10./ Használó köteles beszerezni a tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyeket.
- 11./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a PTK rendelkezései az irányadók.
- 12./ Jelen megállapodás 8 példányban készült, melyből 1 példány az átadót, 2 példány a Használót, 1 pld. a Műemlékvédelmi Hivatalt, 4 pld. a KVSZ központját illeti meg.
- 13./ Jelen használati megállapodás az üzemeltetési megállapodással és az állapotrögzítő jegyzőkönyvvel együtt érvényes.

Dunaföldvár, 1995. február

.....
használatbaadó



.....
Használó



Műemlékvédelmi Hivatal

BÉRLETI SZERZŐDÉS

,amely létrejött egyrészről **Dunaföldvár Város Önkormányzata** (Dunaföldvár, Kossuth L. u. 2.) képviseletében eljáró **Horváth Zsolt polgármester** (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről az **EUROGUEST VENDÉGLÁTÓ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (7020 Dunaföldvár, Gyula-hegy 8. adószám: 14662135-2-17) képviseletében eljáró **Sipos Viktor ügyvezető igazgató** (továbbiakban: Bérelő) között a 313/2012.(XI.27.) KT határozat alapján, az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Dunaföldvár Rátkay köz 2. szám alatti a Magyar Állam tulajdonában, a Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. kezelésében és az 1995. február 28-án kelt használati megállapodás illetve az 1997. augusztus 18-án kelt kiegészítő megállapodás alapján a Bérbeadó használatában lévő 1030 hrsz. alatt felvett 416 m² alapterületű „Vár Étterem” helyiségeit és közvetlenül az épülethez tartozó beépítetlen - terasz - területet.
2. a) A szerződő felek az 1./ pontban körülírt bérlemény bérleti díját 3.144.-Ft/év/m² + ÁFA összegben állapítják meg, amelyet Bérelőnek 2016. szeptember 10-ig nem kell megfizetnie a 14./pontban foglaltak határidőre történő teljesülése esetén.
 b) Bérelő a bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a 14./ pontban foglaltakat határidőre nem teljesíti
 ba) a 2012. 12.14. napjától 2013. 06.30.-ig esedékes és meg nem fizetett bérleti díjtartozás- 899.730. Ft - egyösszegben esedékessé válik, amelyet egyösszegben legkésőbb 2013. 07.05-ig meg kell fizetnie, önkéntes teljesítés hiányában végrehajtási eljárást indít a Bérbeadó a Bérelő ellen, és
 bb) a Bérbeadó egyoldalúan 2013. június 30-val megszüntetheti a bérleti jogviszonyt a Bérelőhöz intézett írásos egyoldalú jognyilatkozattal.
 c) A bérelő a bérleti díjon felül havi rendszerességgel viseli a bérlemény működésével kapcsolatban felmerült közműköltségeket.
3. A Bérelő a 2.a) pontban meghatározott bérleti díjat a havi bérleti díj fizetési kötelezettség beállta esetén minden tárgyhó 5.-ig köteles a Bérbeadó részére megfizetni az ÁFA összegével együtt.
4. E jelen bérleti jogviszony **2012. december 14-én kezdődik és tart 2027. december 13-ig**. A határidő lejártát követően minden további felmondás nélkül a jogviszony megszűnik.
5. A Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha a Bérelő a havi bérleti díj fizetési kötelezettség beállta esetén a bérleti díjat és a kiszámlázott közműköltségeket kettő egymást követő hónapon keresztül nem fizeti meg, s Bérbeadó a bérleti díj megfizetésére Bérelőt írásban felszólította.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó minden tárgyévi március hó 1-ig jogosult a 2./ pontban meghatározott bérleti díjat a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett és a tárgyévet megelőző év inflációjának mértékével megemlíteni.
7. A Bérelő az 1./ pontban meghatározott bérleményt kizárólag saját maga üzleti céljaira a jogszabályokban meghatározott vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató és egyéb tevékenység folytatására használhatja a jogszabályokban foglalt feltételek teljesülése esetén az ingatlan rendeltetésének megtartásával.
8. A Bérelő az 1./ pontban részletesen körülírt bérleményt albérletbe másnak nem adhatja és gazdasági társaságba apportként nem viheti be.
9. A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt jogosult ellenőrizni a bérlemény szerződés szerinti használatát és kezelését.

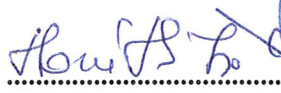
10. A Bérő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni. A Bérő köteles a bérlemény karbantartásáról, üzemeltetéséről gondoskodni.
11. A Bérő köteles az 1./ pontban meghatározott bérleményre összevont vagyónvédelmi biztosítást kötni, illetve köteles a vagyónvédelmi, tűzvédelmi, érintésvédelmi és közegészségügyi hatósági előírásokat betartani.
12. E jelen szerződésben foglalt bérői kötelezettségek megszegése a Bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
13. Szerződő felek e jelen bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel 30 napos felmondási idő kikötésével felmondhatják, illetve a bérleti jogviszonyra vonatkozó e szerződésben kikötött feltételeket bármikor módosíthatják.
14. A Bérő a szerződés aláírásával tudomásul veszi az alábbiakat:

A bérő értéknövelő beruházást nettó 5.000.000.-Ft erejéig legkésőbb 2013. március 14-ig történő előzetes írásban történt bejelentést követően csak a Bérbeadó, illetve Tulajdonos engedélye alapján és a külön írásba foglalt megállapodásban meghatározott feltételek szerint végezhet el a bérleményben a szakhatóságok véleményére és engedélyére figyelemmel, amelyek közül legkésőbb 2013. június 30-ig legalább bruttó 899.730.- Ft értékű beruházást el kell végeznie és számlákkal alátámasztottan igazolnia kell, majd e határidőt követően a külön megállapodásban foglalt ütemezés alapján kell a beruházást ütemezetten végeznie.

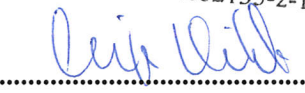
15. A Bérő a szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a dunaföldvári Váregyüttes tulajdonosa a bérleti szerződés fennállása alatt a bérleti szerződés tartalmába ütköző tulajdonosi döntést hoz, úgy a bérleti szerződés e döntésnek megfelelő egyoldalú módosítására kerül sor a Bérbeadó részéről illetve a bérleti szerződés 30 napos felmondási idő lejártával megszűnik A Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésnek a Tulajdonos döntése alapján történő megszűnése estén a Bérbeadóval szemben semmiféle követeléssel nem élhet, a Bérbeadó ezen megszűnési ok, illetve a Bérőnek felróható megszűnési ok esetére semmiféle felelősséget nem vállal.
16. E jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Dunaföldvár Város Önkormányzata vonatkozó rendeleteit kell alkalmazni.
17. A jelen bérleti szerződés alapja Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 313/2012.(XI.27.) KT határozata, és az Orova és Társa Kft. illetve az Euroquest Kft. között 2012.11.26.-án kelt és 2012. november 29-én módosított megállapodás a bérleti jog átruházása tekintetében.
18. A felek jogvita esetére kikötik a Paksi Városi Bíróság illetékességét.

Szerződő felek e jelen bérleti szerződést elolvasás után mindenben jól megértve azt, mint akaratukkal teljesen megegyezőt aláírták.

Dunaföldvár, 2012. november 29.


.....
Horváth Zsolt
polgármester



EuroGuest Kft.
Kerécsárda
7020 Dunaföldvár, Gyulahegy 8.
Adószám: 14662135-2-17

.....
Sipos Viktor üv.
bérő

K I V O N A T

Dunaföldvár Város Képviselő-testületének 2012. november 27-én (Kedden) 17:30 órakor megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből.

313/2012.(XI.27.) KT.
h a t á r o z a t

1./ Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy 2012. december 01. napjával hozzájárul a Vár Étterem (hrsz. 1030 Dunaföldvár Rátkay köz 2. 416 m² alapterületű ingatlan) bérleti jogának Orova és Társa Kft.-ről (7020 Dunaföldvár, Pentelei u. 61/A. adószám: 11571773-2-17) az EuroGuest Kft.-re (7020 Dunaföldvár, Gyulahegy 8., adószám: 14662135-2-17) történő átruházásához az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

1) Orova és Társa Kft. legkésőbb 2012. november 28-ig kiegyenlíti az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj tartozását, és a részére kimutatott közműtartozásait / vagy a 4./ pont szerinti megállapodásban az átvevő vállalja ennek kiegyenlítését.

2) Az Orova és Társa Kft.. legkésőbb 2012. november 28-ig írásban nyilatkozik, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti jog átruházásával a vele megkötött bérleti szerződés megszűnik, és nem támaszt semmiféle követelést az Önkormányzattal szemben az átruházással megszűnő bérleti jogviszony alapján.

3) Átvevő EuroGuest Kft. legkésőbb 2012. november 28-ig írásban igazolja, hogy nincs lejárt köztartozása sem az állami, sem az önkormányzati hatóságokkal szemben.

4) Az Orova és Társa Kft. és az EuroGuest Kft. között létrejött megállapodást a bérleti szerződés megkötése előtt legkésőbb 2012. november 28-ig benyújtják a Hivatalba.

5) Az EuroGuest Kft. legkésőbb 2012. november 28-ig írásban nyilatkozik arról, hogy tudomásul veszi az alábbiakat:

Amennyiben a dunaföldvári Váregyüttes tulajdonosa a bérleti szerződés fennállása alatt a bérleti szerződés tartalmába ütköző tulajdonosi döntést hoz, úgy a bérleti szerződés e döntésnek megfelelő egyoldalú módosítására kerül sor a Bérbeadó részéről, illetve a bérleti szerződés 30 napos felmondási idő lejártával megszűnik. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésnek a Tulajdonos döntése alapján történő megszűnése estén a Bérbeadóval szemben semmiféle követeléssel nem élhet, a Bérbeadó Önkormányzat ezen megszűnési ok, illetve a Bérlőnek felróható megszűnési ok esetére semmiféle felelősséget nem vállal.

6) Az EuroGuest Kft. legkésőbb 2012. november 28-ig írásban nyilatkozik arról, hogy tudomásul veszi az alábbiakat:

A bérlő értéknövelő beruházást nettó 5.000.000.-Ft erejéig legkésőbb 2013. március 14-ig történő előzetes írásban történt bejelentést követően csak a Bérbeadó, illetve Tulajdonos engedélye alapján és a külön írásba foglalt megállapodásban meghatározott feltételek szerint végezhet el a bérleményben a szakhatóságok véleményére és engedélyére figyelemmel, amelyek közül legkésőbb 2013. június 30-ig legalább a 7./a) pontban meghatározott 968.940.- Ft értékű beruházást el kell végeznie és számlákkal alátámasztottan igazolnia kell, majd e határidőt követően a külön megállapodásban foglalt ütemezés alapján kell a beruházást ütemezetten végeznie.

7) A bérleti díj havi összege: 3.144.-Ft/év/m² + ÁFA, bruttó 138.420.- Ft/hó 2012. december 01. napjától, amelyet Bérlőnek 2016. augusztus 26-ig nem kell megfizetnie a 6./pontban foglaltak határidőre történő teljesülése esetén.

Bérlőnek a bérleti szerződés aláírásával tudomásul kell vennie, amelyet a szerződésbe is bele kell foglalni, hogy amennyiben Bérlő a 6./ pontban foglaltakat határidőre nem teljesíti

a) a 2012. 12.01. napjától 2013. 06.30-ig esedékes és meg nem fizetett bérleti díjtartozás - 968.940.- Ft - egyösszegben esedékessé válik, amelyet bérlőnek egyösszegben legkésőbb 2013. 07.05-ig meg kell fizetnie, önkéntes teljesítés hiányában végrehajtási eljárást indít az Önkormányzat a Bérlő ellen,

b) az Önkormányzat egyoldalúan 2013. június 30-val megszüntetheti a bérleti jogviszonyt a Bérlőhöz intézett írásos egyoldalú jognyilatkozattal.

8) Az EuroGuest Kft.-vel megkötött bérleti szerződés 2012. december 01. napján kezdődik és 2027. november 30-ig tart - kivéve az 5./ és a 7./b) pontban foglalt eset bekövetkeztét.

Határidő. a határozatban meghatározottak szerint, illetve a bérleti szerződés megkötésére 2012. november 30.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

k.m.f.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

Bárdos Lászlóné dr. sk.
címzetes főjegyző

Dunaföldvár, 2012. november 28.

A kivonat hitelül: *Bárdos Lászlóné*

NYILATKOZAT

Alulírott Sipos Viktor, az EuroGuest Vendéglátó Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezető igazgatója nyilatkozom, hogy a Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11.§ (11) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Ezt a nyilatkozatomat Dunaföldvár Város Önkormányzatához bérleti szerződés meghosszabbítása tárgyában írt kérelmemhez mellékeltem.

Dunaföldvár, 2025.

Sipos Viktor

ügyvezető igazgató

Bérleti Szerződés

1. számú módosítása

Amely létrejött Dunaföldvár Város Önkormányzata (7020 Dunaföldvár Kossuth Lajos utca 2) képviseletében eljáró Horváth Zsolt polgármester (a továbbiakban: Bérbeadó), másrésről az EuroGuest Vendéglátó Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (7020 Dunaföldvár Gyula-hegy 8, adószáma: 14662135-2-17) képviseletében eljáró Sipos Viktor ügyvezető igazgató (a továbbiakban: Bérelő) (a továbbiakban együttesen: Felek) között Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2025.(IV.29.) határozata alapján.

Előzmények

Bérbeadó 2012. november 29-én bérleti szerződést kötött (a továbbiakban: alapszerződés) Bérelővel Dunaföldvár 1030 hrsz-ú Vár Étterem helyiségei és terasz vonatkozásában. A Bérelő infrastrukturális beruházások, fejlesztések miatt kezdeményezte a határozott idejű bérleti szerződés lejártának hosszabbítását. Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a kérelmet megismerte, azt elfogadta, és Felek az alábbi rendelkezéseket hozzák az alapszerződés módosítására:

1. A Felek az alapszerződés 4. pontja helyébe a következő rendelkezést léptetik: „4. A bérleti jogviszonyt a Felek határozatlan időre kötik.”
2. A Felek az alapszerződést az alábbi 19. ponttal egészítik ki: „19. A Bérbeadó Bérelőtől az alábbi beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási feladatokat kéri:
 - a)
 - b)
 - c)”
3. A Felek az alapszerződés többi részét változatlan formában fenntartják.

Dunaföldvár, 2025.

Horváth Zsolt
polgármester

Sipos Viktor
ügyvezető igazgató