

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

1. sz. melléklet

amely létrejött egyrészről

az **Aba-Novák Kulturális Központ Nonprofit Kft.** (székhelye: 5000 Szolnok, Hild J. tér 1.; Cg: 16-09-010677; képv.: Molnár Lajos Milán és Tóth Sándor ügyvezetők), mint Bérbeadó -- a

másrészről

MsConfig Kft.

Székhelye: 5008 Szolnok, Nagy Lajos u. 3

Cg: 16-09-011623

Képv.: Vistyik Csaba ügyvezető

mint Bérelő – a továbbiakban: **Bérelő**

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

- 1.1. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos üzemeltetésében áll a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a Szolnoki Körzeti Földhivatalban, Szolnok belterület, 2015/8 hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben 5000 Szolnok, Hild J. tér 1. szám alatt található, **Aba-Novák Kulturális Központ** megnevezésű ingatlan.
- 1.2. A Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi a jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletként csatolt alaprajzon,
 - „fogyasztótér A044 és 045” megnevezéssel ellátott” vastag vonallal körberajzolt területet, amely a jelen szerződés aláírásakor „Café Frei” kávézóként üzemel;
 - a „Café Frei” utcai portáljának kezdő és végpontja közötti üszótelket;
 - továbbá a „tárgyalóterem A043” megnevezésű helyiséget közösen használják, amelynek használatára a Bérbeadó is jogosult a jelen szerződésben megjelölt feltételek szerint.
- 1.3. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással egyidejűleg bérleti szerződést kötöttek a kulturális központ területén található büfé vonatkozásában. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a büfé területét a jelen szerződés tárgyát képező helyiség engedélyeztetése esetén felhasználja, mivel ez alkalmas a kávézó üzemeltetéséhez szükséges raktár és egyéb működéshez szükséges terület biztosítására. A Felek rögzítik azt is, hogy ha a Felek között a büfére vonatkozó szerződés megszűnik, és a jelen szerződés tárgyát képező helyiség kapcsán kindett engedély emiatt visszavonásra kerül, vagy a visszavonást az illetékes hatóságok kiltatásba helyezik, úgy a Bérbeadó nem köteles a jelen szerződésben foglaltakon túlmenően egyéb helyiséget rendelkezésre bocsátani. Ezzel együtt a Bérelő köteles a helyiséget úgy átalakítani, hogy az engedélyeztetési feltételeknek megfeleljen.
- 1.4. A Felek rögzítik, hogy Bérelő a működési engedély iránti kérelmet a kávézó és a büfé együttes üzemeltetése vonatkozásában nyújtotta be. Amennyiben az együttes üzemeltetésre vonatkozó engedély iránti kérelmet az arra jogosult hatóság elutasítja, úgy a bérelő új kérelmet nyújt be kizárólag a kávézóra vonatkozó engedély kiadása iránt. Ebben az esetben a Bérbeadó az alaprajzon az „A43” jelű terület mögötti külön bejáratú

helyiségben leválasztott és zárható raktár és egyéb működési célra igénybe vehető helyiséget térítésmentesen a Bérló rendelkezésére bocsátja. Ebben az esetben a Bérló a működési engedély iránti kérelmét ezzel az adattal köteles kiegészíteni.

- 1.5. Amennyiben az arra jogosult hatóság a működési engedélyt a Szerződő felek működési körén kívül eső okból megtagadja, Szerződő felek a szerződést felbontják és az eredeti állapotot helyreállítják.

II. A Felek megállapodása

- 2.1. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiségeket kizárólag kávézó üzemeltetése céljából veszi bérbe. Ezen tevékenységi körön belül a Bérló az alábbi termékek árusítására jogosult:

- alkoholos italok;
- alkoholmentes italok, üdítők;
- kávé, tea;
- cukrász készítmények;
- pékáru, melegszendvics;
- dohány termékek;
- hideg konyhai készítmények.

A Bérló a helyiséget körülvevő úszótelket jogosult a jelen szerződés szerinti feltételekkel használni.

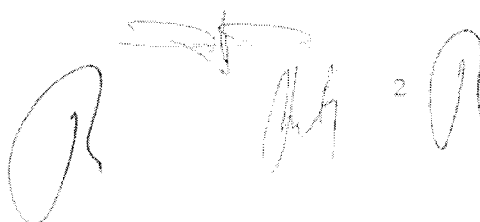
- 2.2. A helyiség tevékenységi körének megváltoztatására, továbbá az árusításra kerülő termékkör bővítésére a Bérló csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén jogosult.

- 2.3. A Bérló köteles a bérleményben működő kávézót folyamatosan magas színvonalon, az Aba-Nyírák Kulturális Központ jó hírnevének megőrzésével és a hatályos jogszabályok betartásával üzemeltetni.

- 2.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó, a bérlemény használatához kapcsolódóan az alábbiakat biztosítja:

- mellékhelyiségek megközelíthetőségének rendeltetésszerű biztosítása, különös tekintettel a mozgáskorlátozottakra (tekintettel arra, hogy a mellékhelyiségek nem a bérlemény területén helyezkednek el);
- mellékhelyiségek takarítása;
- mosdóhigiéniai eszközök (WC papír, kézszárító/kéztörlő, szappan) biztosítása.

- 2.5. A Felek megállapodnak abban, hogy mind a Bérbeadó, kulturális központ, mind pedig a Bérló, a kávézó üzemeltetése során egymás érdekeinek maximális figyelembe vételével járnak el.



- a.) Ehhez kapcsolódóan a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló köteles évente 20 napon, a Bérbeadó által egyoldalúan előre meghatározott időpontban a kávézót a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani azzal, hogy a Bérbeadó az erre vonatkozó igényét legalább 15 nappal megelőzően köteles írásban jelezni.

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadónak a jelen pontban megjelölt rendezvényekkel kapcsolatban egyedi igénye merül fel – értve ez alatt a megszokottól eltérő a Bérló profiljába sorolható étel-ital választékot – úgy azt a Bérló köteles kielégíteni azzal, hogy az egyedi berendezési, felszerelési tárgyakat, a dekorációt a Bérbeadó köteles biztosítani.

- b.) A Felek megállapodnak abban is, hogy lehetőség szerint együttműködnek szabadtéri rendezvények megszervezése, lebonyolítása, és az ehhez kapcsolódó esetleges területfoglalási engedélyek beszerzése során.
- c.) A Bérbeadó, a közreműködésével rendezett rendezvényekhez kapcsolódóan készített reklámanyagokon, egyéb hirdetési felületein lehetőség szerint helyet biztosít a Bérló által üzemeltetett kávézónak is.
- d.) A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a bérlemény egy üvegtáblányi felületén, legalább 4 X 2 méteres felületen a programjaival és működésével összefüggően reklámokat helyezhet el.

2.6. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló köteles a bérleményben üzemelő kávézó arculatát befolyásoló döntéseit a Bérbeadóval előzetesen egyeztetni és bármilyen módosítást kizárólag a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával eszközölhet.

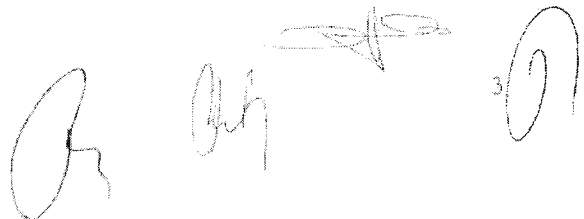
2.7. A Bérló, az ingatlanban átalakítást, értéknövelő és egyéb beruházást kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet. A Bérbeadó előzetes hozzájárulásával elvégzett munkálatok minden költsége – ide értve a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó által esetlegesen igényelt helyreállítási munkálatokat is – a Bérló terheli.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérló nem jogosult sem az átalakítás költségeinek, sem az értéknövelő illetve egyéb beruházásainak megtérítésére, beszámítására, sem az ingatlanban bekövetkező értéknövekedés megtérítésére, beszámítására.

Amennyiben a szerződés megszűnésével egyidejűleg a bérlemény állagának sérelme nélkül az átalakítás, az értéknövelő, illetve egyéb beruházás tárgya, valamint az ezek során beépített eszközök, egyéb technikai felszerelések nem vihetők el, úgy a Bérló az elvitel jogát nem gyakorolhatja.

A Felek a jelen pontban foglalt rendelkezésektől kizárólag közös írásbeli megállapodásuk alapján térhetnek el érvényesen.

2.8. A Bérló – összhangban a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseivel – köteles gondoskodni a bérlemény üzemeltetésének személyi és tárgyi feltételeiről, a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartásáról, felújításáról, míg azok pótlása, illetőleg cseréje a bérbeadó kötelessége.



A bérlemény közműveinek (víz-, villany-, gázvezetékek, egyéb kommunális szolgáltatáshoz kapcsolódó berendezések) meghibásodása miatt a bérleményben szükséges munkálatok elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

- 2.9. A Bérelő kijelenti, hogy a bérleményt a szerződéskötést megelőzően megismerte és annak a szerződés megkötésekor fennálló állapotát a Bérbeadó részéről szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

A Felek itt kívánják rögzíteni, hogy a bérleményben fellelhető berendezési tárgyak (értve ez alatt a bútorokat, és a kávézó üzemeltetéséhez szükséges konyhai eszközöket) nem a Bérbeadó tulajdonát képezik, így ezek rendeltetészerű használhatóságáért a Bérbeadó szavatosságot nem vállal.

- 2.10. A Bérelő a helyiséget további albérletbe nem adhatja, s a bérleti jogot csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át vagy cserélheti el.
- 2.11. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanrész biztonságos működtetéséhez szükséges biztonsági berendezések kiépítése, illetve azok működtetése, karbantartása a Bérelő feladata.

III. Bérleti díj

- 3.1. A bérlemény bérleti díja a Felek megállapodása szerint 350.000,- Ft + ÁFA/hó. A bérleti díj magában foglalja helyiség fűtésének a díját.

A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással egyidejűleg közözzük bérleti szerződés jött létre a kulturális központban található büfé vonatkozásában is. Abban az esetben, ha a büfé vonatkozásában létrejött megállapodás bármilyen okból kifolyólag megszűnik, úgy a jelen bérleti szerződésben foglalt bérleti díj 50.000,- Ft + ÁFA összeggel megemelkedik.

A Felek megállapodnak abban, hogy ha a bérlemény használhatóságát korlátozó építkezés miatt a helyiség rendeltetészerűen csak részben, vagy korlátozott forgalommal használható, úgy a bérleti díj mérséklésében a Felek megállapodnak.

- 3.2. A Bérelő a bérleti díjon felül köteles megfizetni a bérleménnyel kapcsolatban felmerülő a közüzemi, valamint a közüzemi jellegű szolgáltatások ellenértékét, az alábbiak szerint:

Külön almérővel mért szolgáltatások:

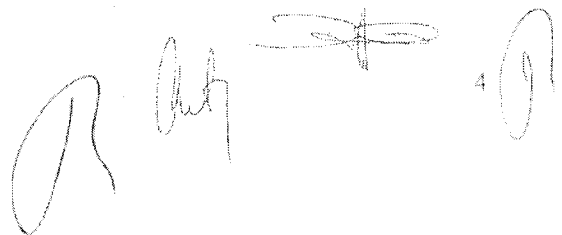
- külön mérhető nagyfogyasztókra vonatkozó elektromos áram

Átalánydíjként fizetett szolgáltatások:

- világítással kapcsolatban felhasznált elektromos áram: 386 kWh/hó

A jelen pontban nem rögzített rezsiköltséget a bérleti díj magában foglalja.

A Felek rögzítik, hogy a közüzemi szolgáltatók a Bérbeadóval állnak szerződéses kapcsolatban és a rezsiköltséget a Bérbeadó továbbszámlázza. A bérleti díj tartalmazza a mosdó használatához kapcsolódó költségeket, továbbá 2 db parkolóhely Bérbeadó általi esetenkénti biztosítását.



- 3.3. A jelen szerződés alapján fizetendő díj a jelen szerződés megkötését követő évtől számítottan automatikusan – a Felek külön megállapodása nélkül – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett hivatalos fogyasztói árindex mértékével emelkedik. A Bérbeadó a tárgyévet megelőző szolgáltatási árindex nyilvánosságra hozatalát követően jogosult a megemelt bérleti díjat a tárgyév január 1. napjáig visszamenőlegesen érvényesíteni.
- 3.4. A Bérelő a bérleti díjat előre, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles átutalni a Bérbeadó számlán feltüntetett bankszámlaszámára. A Bérelő a rezsiköltségeket utólag, a Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles átutalással megfizetni a Bérbeadó számlán feltüntetett bankszámlaszámára.
- 3.5. A Bérelő bármely fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén késedelmi kamatként a Ptk-ban meghatározott kamatot köteles megfizetni a Bérbeadó részére. A késedelmi kamat a késedelem beálltával minden külön fizetési felszólítás, per- vagy peren kívüli eljárás megindítása vagy hatósági határozat nélkül esedékes és fizetendő.

IV. A szerződés hatálya, megszűnése

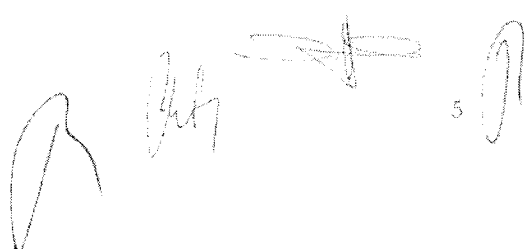
- 4.1. A Felek a jelen megállapodást az 5.1. pontban megjelölt feltételek teljesülésétől számított hatállyal, 5 év meghatározott időre kötik meg. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a szerződést, annak lejártá előtt legalább 2 hónappal, írásban, egy alkalommal, egyoldalú nyilatkozatával további 5 éves meghatározott időtartamra meghosszabbíthatja.

A Felek megállapodnak abban, hogy ha a bérlemény használhatóságát akadályozó építkezés miatt a helyiség rendeltetészerűen nem használható, úgy ezen időtartammal a szerződés hatálya automatikusan meghosszabbodik. A Felek megállapodnak abban, hogy ezen időtartam alatt a Bérelő a bérleti díj és egyéb költségeinek megfizetése alól ideiglenesen mentesül.

- 4.2. Tekintettel a bérleti szerződés határozott időtartamára, a Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodást rendes felmondással, indokolás nélkül nem mondhatják fel.
- 4.3. A Felek jogosultak a jelen szerződést a másik fél szerződésszegése esetén azonnali hatállyal, írásban felmondani.

A Bérelő részéről szerződésszegésnek minősül különösen:

- i) a Bérelő késedelembe esik fizetési kötelezettségével – ide értve a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg hatályba lépett eszköz adásvételi szerződésben megjelölt részletekkel – és ezt a Bérbeadó által írásban tűzött 8 napos póthatáridőben sem orvosolja;
- ii) a Bérelő a bérleményt rendeltetés- illetve szerződésellenesen használja, rongálja vagy a Bérbeadó jóváhagyása nélkül harmadik személy használatába adja, illetve a 2.2., 2.3. pontban foglaltakat megszegi és ezt a Bérbeadó által írásban tűzött 8 napos póthatáridőben sem orvosolja, kivéve, ha a bérelői szerződésszegés a Bérbeadó ésszerű megítélése szerint nem teszi lehetővé póthatáridő tűzését;
- iii) amennyiben a Bérelő a jelen szerződés 2.5., 2.6., 2.7., 2.8., 2.11. pontjaiban foglaltakat megszegi;



5

- iv) amennyiben a Bérlő az eszközök vételárának esedékes részleteit határidőben nem fizeti meg;
- v) a Bérlő egyéb lényeges szerződésszegést követ el, és a szerződésszegést a Bérbeadó által írásban tűzött 8 napos póthatáridőben sem szünteti meg.
- 4.4. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő a bérleményt elhelyezési vagy csereigény nélkül, az ingóságainak elszállítását követően 8 munkanapon belül köteles visszaadni a Bérbeadó birtokába. Amennyiben a Bérbeadó arra igényt tart, úgy a Bérlő köteles a szerződés megkötésekor fennálló állapotot helyreállítani. Az átadás-átvételi eljárásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A bérlemény szerződészerű visszaadásának napja minősül a Bérlő díjfizetési, költség- és kárveszély-viselési kötelezettsége végének.
- 4.5. Amennyiben a Bérlő a bérleményt a szerződés megszűnése után tovább használja, vagy nem szerződészerűen adja vissza, a többlethasználat időtartamára köteles a visszaadásakor irányadó bérleti díj ötszörösét, továbbá a felmerülő rezsiköltségeket a Bérbeadó részére a bérlemény szerződészerű visszaszolgáltatásáig terjedő időtartamra megfizetni.

V. Vegyes rendelkezések

- 5.1. A Felek rögzítik, hogy a helyiség korábbi bérlője a Café Impex Kft. volt. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással egyidejűleg, a Café Impex Kft., a Bérbeadó, a Bérlő, és más harmadik személyek 5 oldalú megállapodást kötnek, melynek alapján a Bérlő megvásárolja a Café Impex Kft.-től az 5 oldalú megállapodás mellékletében megjelölt berendezési tárgyakat, mindösszesen 5.000.000,- Ft + ÁFA összegű vételárért. A Felek rögzítik, hogy az 5 oldalú megállapodás értelmében a Bérlő a vételárát a Bérbeadó részére köteles megfizetni, tekintettel arra, hogy a Café Impex Kft.-nek tartozása áll fenn a Bérbeadóval szemben.

A Felek ezzel kapcsolatban rögzítik, hogy a jelen megállapodás hatályba lépésének feltétele az alábbi:

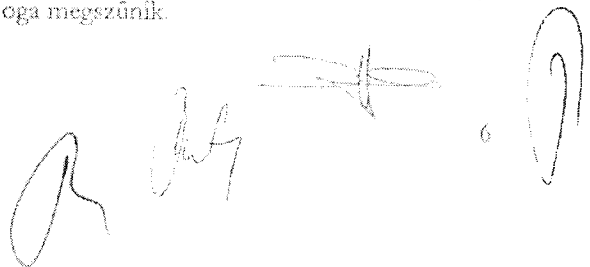
- a.) a Bérlő határidőben megfizeti a Bérbeadó részére a jelen pontban megjelölt összegnek a külön szerződésben rögzített első részletét.

A fent megjelölt feltételnek a külön szerződésben foglalt határidőben kell teljesülnie, ellenkező esetben a jelen megállapodás érvényét veszti és nem léphet hatályba.

- 5.2. A Bérbeadót az elmaradt bérleti díj és járuléka erejéig a Bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti.

A Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

Ha a Bérlő írásban kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.



Ha a Bérlo a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a dolognak a Bérlo költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog felold.

5.3. A Felek a következő személyeket jelölik ki kapcsolattartásra:

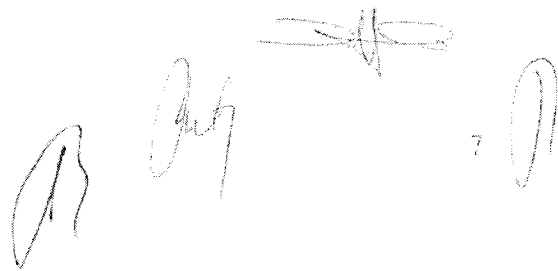
A Bérbeadó részéről:

Kapcsolattartó személy: [Tóth Sándor]
Telefon: [+36-30-2890601]
Telefax: [...]
E-mail: [toth.sandor@ankk.hu]

A Bérlo részéről:

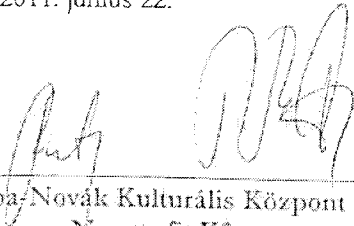
Kapcsolattartó személy: [Vistyik Csaba]
Telefon: [36-209404314]
Telefax: [...]
E-mail: [msconfigft@gmail.com]

- 5.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.
- 5.5. A Bérleti díj megfizetésének első esedékessége a működési engedély megszerzésének napja.
- 5.6. A jelen szerződés megszüntetésére irányuló jognyilatkozat kizárólag ajánlott, tértivevényes küldemény formájában érvényes. A jelen szerződéssel kapcsolatban tett egyéb jognyilatkozatok, üzenetek, értesítések kizárólag írásban – ide érve e-mailen és fax útján – és csak akkor érvényesek, ha a feladó hitelt érdemlően bizonyítani tudja, hogy a címzett a nyilatkozatot, üzenetet, értesítést, tájékoztatást kézhez vette.
- 5.7. A Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni azzal, hogy ennek sikertelensége esetére, a pertárgy értékétől függően alávetik magukat a Szolnoki Városi Bíróság, vagy a Jász-Nagykun Szolnok Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.
- 5.8. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely rész vagy rendelkezése érvénytelen lenne, úgy a szerződés többi részének érvényességét ez nem érinti. Ebben az esetben az érvénytelenné vált részt vagy rendelkezést oly módon kell megváltoztatni, kiegészíteni vagy értelmezni, hogy az érvénytelen résszel vagy rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági cél megvalósuljon.
- 5.9. Felek képviselőitében eljáró személyek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges felhatalmazással, képviselői jogosultsággal rendelkeznek.
- 5.10. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése, Z-25/2011. (V.26.) számú. KGY határozatával hozzájárult.



5.11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvének, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szolnok, 2011. június 22.



Aba-Novák Kulturális Központ
Nonprofit Kft.
Képv.: Molnár Lajos Milán és Tóth Sándor
ügyvezetők
Bérbeadó

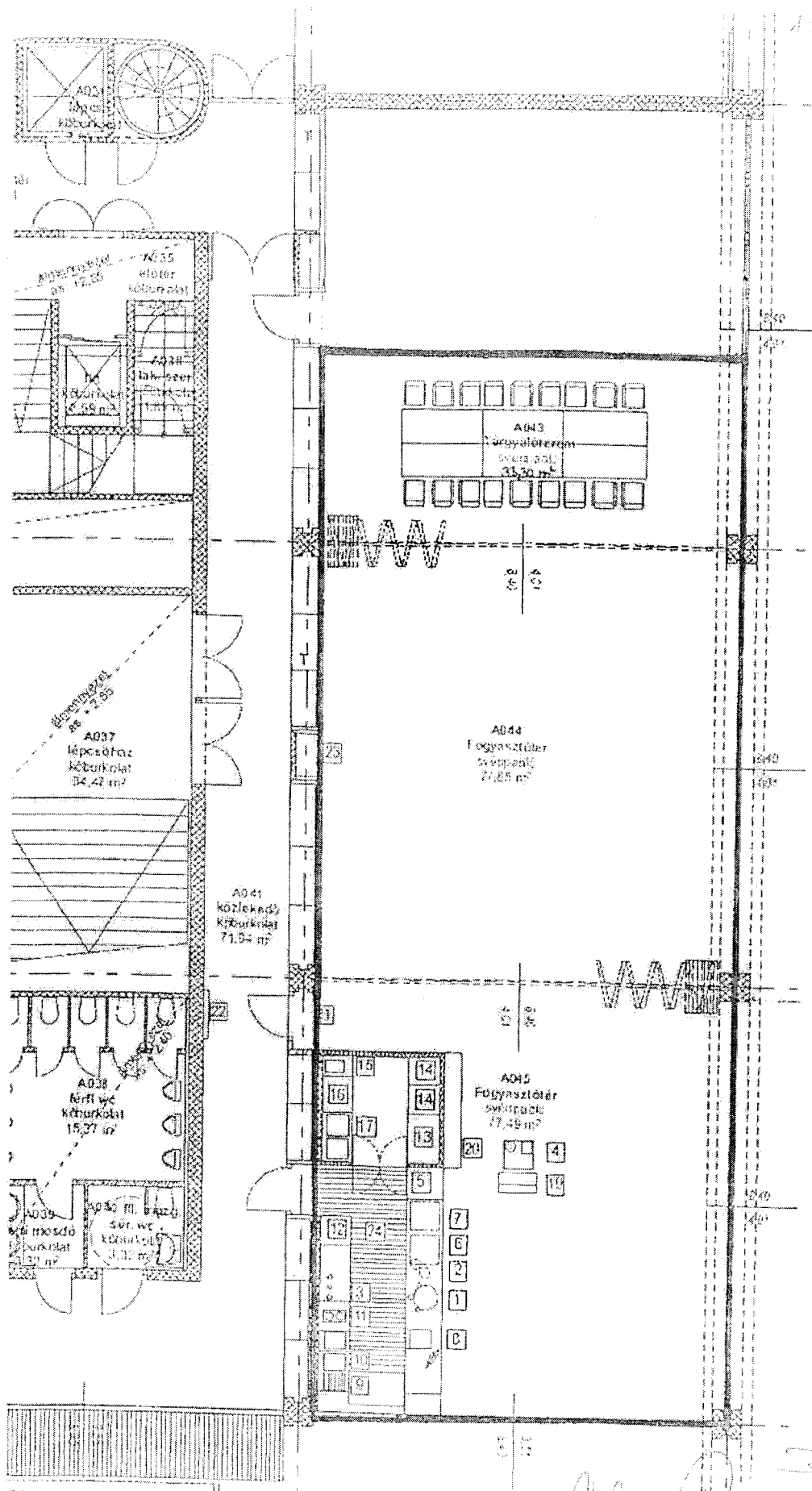


MSC
5008 Szolnok
Nagy Lajos U. 6
Tél: +3636118-214

MűConfig Kft.
Képv.: Vistyik Csaba ügyvezető
Bérlő



1 sz. melléklet



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the plan.

MEGÁLLAPODÁS

2. sz. melléklet

amely létrejött egyrészről

az Aba-Novák Kulturális Központ Nonprofit Kft. (cg.: 16-09-010677; székhelye: 5000 Szolnok, Hild J. tér 1; képv.: Molnár Lajos Milán és Tóth Sándor ügyvezetők), mint Bérbeadó - a továbbiakban: Bérbeadó, vagy Hitelező

másrészről

a Cafe Impex Kft. (cg.: 01-09-934060; székhely: 1119 Budapest, Andor u. 4. VII./31.; képv.: Sinka László József ügyvezető), mint Bérlő - a továbbiakban: Bérlő vagy Adós és Eladó

harmadrészről

MsConfig Kft. (cg.: 16-09-011623; székhelye: 5008 Szolnok, Nagy Lajos u. 3.; képv.: Vistryik Csaba ügyvezető), mint Vevő1 - a továbbiakban: Vevő1

negyedrésztől

Café Frei Kft. (cg.: 01-09-692022; székhelye: 1037 Budapest, Erdőalja u 155-157.; képv.: Langár Tamás ügyvezető), mint Vevő2 - a továbbiakban: Vevő2

ötödésztől

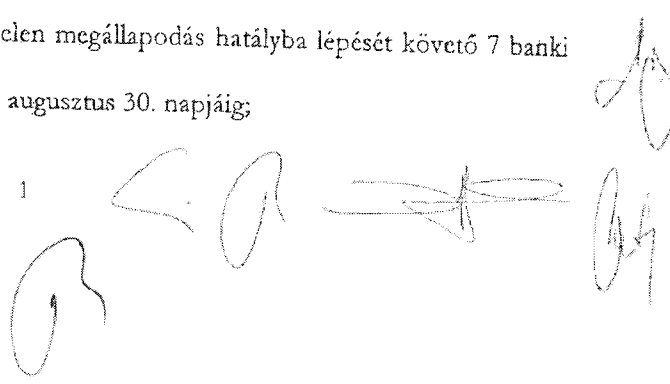
Café Frei Trade Kft. (cg.: 12-09-006459; székhelye: 3170 Szécsény, Rákóczi út 73.; képv.: Langár Tamás ügyvezető), mint Vevő3 - a továbbiakban: Vevő3

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. A Felek rögzítik, hogy az Adós és a Hitelező között 2011. április 01. napján megállapodás jött létre, melynek alapján a Felek közös megegyezéssel megszüntették a Café Frei megnevezésű helyiségre vonatkozó bérleti szerződésüket.
2. Az Adós és a Hitelező ezzel egyidejűleg megállapodtak abban, hogy a helyiségben meglévő zálogtárgyakat közösen értékesítik, illetve a Bérbeadót feljogosították arra, hogy a zálogtárgyak értékesítésére erre feljogosított személyek részére megbízást adjon.

A Felek a jelen szerződés keretében kívánják rendezni a zálogtárgyak értékesítését.

3. Az Adós és Vevő1 megállapodása
 - 3.1. Az Adós eladja, a Vevő1 megvásárolja a jelen megállapodás 1. sz. mellékletében felsorolt eszközöket.
 - 3.2. Az eszközök vételára mindösszesen 5.000.000,- Ft + ÁFA. Az egyes eszközök vételárát az 1. melléklet tartalmazza.
 - 3.3. Vevő1 a vételárát közvetlenül a Hitelező részére köteles megfizetni, az alábbiak szerint:
 - a.) 2.500.000,- Ft + ÁFA összeget a jelen megállapodás hatályba lépését követő 7 banki napon belül;
 - b.) 833.600,- Ft + ÁFA összeget 2011. augusztus 30. napjáig;



- c) 833.600,- Ft + ÁFA összeget 2011. október 30. napjáig;
d) 832.800,- Ft + ÁFA összeget 2011. december 31. napjáig.

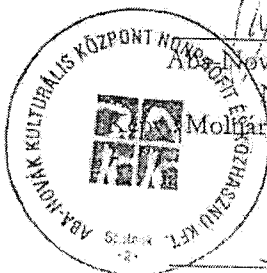
Vevő1 a hátralékos 2.500.000,- Ft + ÁFA összeg fizetésére vonatkozó kötelezettségét a b-d) pontokban írt módon három egyenlő részletben teljesíti. A Felek rögzítik, hogy a 3.3. b-d) pontokhoz kapcsolódóan a Vevő1 a jelen megállapodás aláírását követő 7 banki napon belül köteles ügyvédi letétbe helyezni 2.125.000,- Ft összeget. Az ügyvédi letét célja, hogy amennyiben Vevő1 a fenti pontokban meghatározott határidőre fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a letétkezelő ügyvéd helyette köteles a letétből – a letétbe helyezett összeg erejéig – teljesíteni.

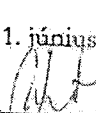
Amennyiben a Vevő1 fizetési kötelezettségét teljesíti, és arról a hitelező mindhárom alkalommal írásbeli igazolást ad, a letétkezelő ügyvéd Vevő1 részére a letétbe helyezett összeget három egyenlő részletben köteles kiadni.


- 3.4. Tekintettel a Bérbeadó és a Bérelő között fennálló tartozásra, a Vevő1 a vételárat a Bérbeadó 1205002-01140781-00100009 számú bankszámlaszámára köteles teljesíteni.
- 3.5. Amennyiben a Vevő1 a vételárrészletek megfizetésével késedelembe esik, úgy a Hitelező jogosult a szerződéstől elállni, és az addig megfizetett összegeket bánatpénz jogcímén megtartani.
4. Az Adós és Vevő2 megállapodása
- 4.1. Az Adós eladja, a Vevő2 megvásárolja a jelen megállapodás 1. sz. mellékletében felsorolt eszközöket.
- 4.2. Az eszközök vételára mindösszesen 3.673.800,- Ft + ÁFA. Az egyes eszközök vételárát az 1. melléklet tartalmazza.
- 4.3. Az Adós és a Vevő2 megállapodnak abban, hogy tekintettel az Adós Vevő2-vel szemben fennálló tartozására, a Vevő2 az Adós részére vételárat nem fizet, azt a tartozásba a felek beszámítják. Ezzel a felek a jogviszonyt lezártak tekintik. Egymással szemben követeléseket nem támasztanak.
5. Az Adós és Vevő3 megállapodása
- 5.1. Az Adós eladja, a Vevő3 megvásárolja a jelen megállapodás 1. sz. mellékletében felsorolt eszközöket.
- 5.2. Az eszközök vételára mindösszesen 289.315,- Ft + ÁFA. Az egyes eszközök vételárát az 1. melléklet tartalmazza.
- 5.3. Az Adós és a Vevő3 megállapodnak abban, hogy tekintettel az Adós Vevő3-nal szemben fennálló tartozására, a Vevő3 az Adós részére vételárat nem fizet, azt a tartozásba a felek beszámítják. Ezzel a felek a jogviszonyt lezártak tekintik. Egymással szemben követeléseket nem támasztanak.
6. Az Eladó a jelen szerződés tárgyát képező eszközökért teljes per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal, továbbá azok I. osztályú minőségéért szavatol. Ehhez kapcsolódóan a Vevő2 és Vevő3 kijelentik, hogy a jelen szerződés Vevő1-et érintő rendelkezéseivel szemben kifogást nem emelnek, az Eladó és Vevő1 közötti megállapodást jogszerűnek ismerik el, az adásvétel tárgyával kapcsolatban igényt nem kívánnak érvényesíteni.

7. A Hitelező, mint jelzálogjogosult jelen megállapodásban foglalt eszközök tulajdonjogának átruházásához hozzájárul.
8. A Felek rögzítik, hogy Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Z-25/2011. (V.26.) számú KGY határozatával hozzájárult jelen megállapodás megkötéséhez, mely megállapodás tartalmát tekintve nem terjeszkedik túl a Közgyűlés által, jelen megállapodás megkötésére adott felhatalmazás keretein.
9. Az eszközök tulajdonjoga a jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg száll át, továbbá a Vevők a szerződés hatályba lépését követően viselik az átruházott eszközök terheit, szedik azok hasznait és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is.
10. Az Aba Novák Kulturális Központ Nonprofit Kft. és az MsConfig Kft. megállapodik abban, hogy amennyiben a Café Frei elnevezésű helyiségre vonatkozóan a működési engedély kiadását az arra jogosult hatóság a szerződő felek működési körén kívül eső okból megtagadja, úgy az Aba-Novák Kulturális Központ Nonprofit Kft. a 2.500.000.-Ft + ÁFA összeget az MsConfig Kft. részére az 7 banki napon belül visszafizeti és a Felek az eredeti állapotot helyreállítják.
11. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely rész vagy rendelkezése érvénytelen lenne, úgy a szerződés többi részének érvényességét ez nem érinti. Ebben az esetben az érvénytelenné vált részt vagy rendelkezést oly módon kell megváltoztatni, kiegészíteni vagy értelmezni, hogy az érvénytelen résszel vagy rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági cél megvalósuljon.
12. Felek képviselőiben eljáró személyek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges felhatalmazással, képviseleti jogosultsággal rendelkeznek.
13. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvének a rendelkezései az irányadóak.
14. Jelen megállapodást a Felek aláírás előtt elolvasták, annak rendelkezését megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt elfogadják.

Szolnok, 2011. június 22.






 Aba-Novák Kulturális Központ
 Nonprofit Kft.
 Mollár Lajos Milán és Tóth Sándor
 ügyvezetők
 Hitelező


 MsConfig Kft.
 Képv.: Vistiyik Csaba ügyvezető
 Vevő1

MsConfig Kft.
 Képv.: Langár Tamás ügyvezető
 Vevő2


 Café Frei Trade Kft.
 képv.: Langár Tamás ügyvezető
 Vevő3


 Café Impex Kft.
 Café Impex Kft.
 Képv.: Andor u. 4. VII/31.
 Adós


 Café Frei Kft.
 Képv.: Langár Tamás ügyvezető
 Vevő2



1. számú melléklet

MEGNEVEZÉS	Mennyiség	Mennyiség	Café Frel Kft.	Café Frel Trade Kft.	Vevő1
			Vevő2	Vevő3	
			Nettó érték HUF	Nettó érték HUF	Nettó érték HUF
ELEKTRA Belle Epoque kávégep	db	1	1 500 000		
Iberiai nagy kávédaráló gép	db	1			203 000
Iberiai kis kávédaráló gép	db	4			163 000
Ispani kávédaráló gép	db	1		179 315	
Grésztornológó berendezés	db	1	230 000		
Jegzőkoka készítő gép	db	1			186 000
Világító Café Frel felirat 300 cm-es	db	1	280 000		
Világító CAFE FREI felirat fogóval 180 cm	db	1		100 000	
SAPARI ASZTAL 70cm KÖR	db	5 + 2	190 000		
ZEBURA ASZTAL 70cm kör	db	5 + 1	160 000		
A VILÁG KÁVÉI ARTÁBLA	db	1			10 000
Aras porcelán tábla vezetett fa-üveg	db	1			53 000
ESPRESSO-k Artábla /főnapp GH kávéja felirat/	db	1			13 000
Porró italok artábla /teák, eszokoládék/	db	1			13 000
KÁVÉ KALANDOROKNAK ARTÁBLA	db	1			13 000
Kávék tejjel artábla /telete-arany/	db	1			13 000
Kávéke mosogatógép színesüveggel	db	1			223 000
Világító berendezés	db	1			184 000
Tessaléber gép	db	1			50 000
SALONKAI ZSÓRIG sötétmárvány álló hűtőszekrény	db	1			500 000
ACER Server számítógép	db	1			66 000
biztonsági rendszer számítógép	db	1			103 000
Érintőképpel rendelkező monitor Acer	db	1			54 000
WiFi router	db	1			12 000
Kábelcsatlakozók, kábeltek	db	1			66 000
Video kamera fali konzolon	db	2			42 000
Blukkinyomtatás	db	1			44 000
Dobozó hajópadló burkolattal	db	1			320 000
350TP EPOQUE KARSZÉK	db	14 + 12			339 000
AFRIKAI MINTÁS BŐR FOTEL	db	14	1 203 400		
CAFE FREI Kávépult komplett	db	1			1 560 000
Falpolc puft fólia	db	2			40 000
Mű szekrény az előkészítőba	db	1			33 000
CF keretezett plakátok	db	5			120 000
Egyedi menny. Lámpatestek	db	5			212 200
TEJKÖNTŐ 0,3L	Teknő 0,3 l ítem	db	2		1 000
TEJKÖNTŐ 0,6L	Teknő 0,6 l ítem	db	2		1 000
TEJKÖNTŐ 1,5L	Teknő 1,5 l ítem	db	1		1 000
CS-MÉRŐPOHAR 50 ML	Mérőpohár 50 ml	db	4		800
CS-MÉRŐPOHAR 250 ML	Mérőpohár 250 ml	db	2		1 000
CS-MAGHÓMELEŐ	Magyhómeleő	db	1		1 000
CS-FŐMÉRŐ	Főmérés ítem	db	1		1 000
CS-FRÖZTÍTŐ KEFE	Kávégep kezeltő kefe	db	2		1 000
G-GÜTÉMÉNYEG VIFRIK	FLKN 3 sötétmárvány luxus vifrik	db	1		60 000
DISPLAY	Display egyedi in kávéházi stílus	db	1		50 000
Aras kerékpár	kávékezelési tábla panel	db			75 000
Mennyiségösszesen:			3 673 800	289 315	5 000 000

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.