



## **Működési terv Hajóállomás 2018. 07. 01. – 2019. 12. 31.**

### **A vállalkozás alapadatai**

Cég teljes neve: CITYJOGSI Autósiskola Korlátolt Felelősségű Társaság

Cég rövid neve: CITYJOGSI Kft.

Székhely: 2400 Dunaújváros, Dózsa György út 25/A.

Cég adószáma: 22917265207

Cégjegyzékszám: 07 09 018949

### **Működési (kereskedelmi - szolgáltatási) terv**

#### **Összegzés:**

A Kulcsi Hajóállomás és vendégház geográfiai elhelyezkedése tökéletes turisztikai célpont lehet mind szárazföldi, mind vízi megközelítésben. Az elkövetkezendő másfél évben ezt a kiaknázatlan lehetőséget szeretnénk befektetéssel nyereséges üzletté, színvonalában megnövelve kihasználni, valamint népszerűsíteni országszerte.

#### **Célunk az elkövetkező másfél évben:**

- Megfelelő befektetéssel színvonalas szálláshellyé felfejleszteni az épületet, s annak kertjét.  
/Pl.: Idővel LCD TV-k beszerzése, kültéri játszótér fejlesztése/
- A kulcsi lakosok levonzása színes programokkal, minden igényüknek megfelelő kiszolgálással szoros önkormányzati együttműködéssel. /Megjegyzés: Továbbra is teret fogunk biztosítani minden előre egyeztetett önkormányzati programnak./
- Lehetőséget biztosítani mind helyi lakosoknak, mind környékbeli település lakosainak magánrendezvények lebonyolítására kulturált körülmények közt szállás biztosításával.
- Környező települések, városok kis és nagyvállalkozásai számára szeretnénk teret biztosítani csapatépítő tréningek, workshopok, évszázados bulik számára.
- Minél több helyi civil szervezettel együttműködve népszerűsíteni Kulcs községét. Pl.: HOFESZ országos horgászverseny, Vidám Emberek Duna-parti Idősek Fesztiválja.
- Vízi túraútvonalba való beilleszkedés, kajak-kenutárolási, sátorozási lehetőségek biztosításával, táborok szervezésével.





- Csodás dunai panoráma kiaknázása polgári esküvőkhöz, fotózáshoz, fotótáborokhoz.
- Ősszel az izoláltságot kihasználva szakmai táborok, workshopok, nyílt napok számára helyet, megfelelő technikai felszereltséget biztosítani.
- Családi napok, grillpartyk, csapatépítő programok szervezése minimál turisztikai elemek beépítésével, úgy mint „buszos” bevásárló körút a faluba, valamint a Szélkerék és a Büszkeségpont látogatása piknikezési lehetőséggel
- Számítógép, nyomtató, szkener vendégek részére is elérhetően
- Téli-nyáron üzemeltetés
- Kikötési- és vízi sport lehetőség

#### Megvalósítási terv:

- Internetes felületek maximalizálása. Pl.: Booking.com, Szállás.hu
- Büfé egész éves nyitva tartása étellel kibővítvé. Ősszel-télen büfé beltéri üzemeltetése.
- Kulcsi Sport Egyesület és Vízi szakosztály bevonása vízi turizmus fejlesztésébe.
- Fürdőszoba, konyha, szobák korszerűsítése megfelelő technikai felszereltség, valamint tárolási és használati eszköz biztosításával. Konferenciaterem kialakítása projektorral, sötétítővel, légkondicionálóval.
- Kapcsolatrendszer kiépítése környező települések kikötőivel, művelődési központjaival a hosszú távú együttműködés érdekében.

#### Összegzés:

A Kulcsi Hajóállomás és Vendégház ékköve Kulcsnak. Az elkövetkezendő másfél évben az Önkormányzattal szoros együttműködésben, egymás érdekeit figyelembe véve szeretné cégem üzemeltetni ezt a szálláshelyet és vendéglátó ipari egységet.

Kulcs, 2018. 07. 05.

Wiedermann Tamás



## BÉRLETI SZERZŐDÉS-tervezet

amely létrejött

Kulcs Községi Önkormányzat ( képviseli Jobb Gyula polgármester) Kulcs, Kossuth L. u. 83. sz. mint Bérbeadó és

CITYJOGSI Autósiskola Kft. (képviselet Wiedermann Tamás üzletvezető) 2400. Dunaújváros, Dózsa György út 25/A. (adószám: 22917265207),

mint Bérlet között az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező Kulcs, Sötér sétány 2654. és hrsz-ú üdülő ingatlant és a Hajóállomás ingatlan területén található látványkonyhát jelenlegi megtekintett állapotában, turista (kereskedelmi szálláshely) és hideg- és melegkonyhai szolgáltatás céljából, bérlő pedig bérbe veszi azt. Bérlő vállalja a 2665/8. hrsz-ú Kivett strandfürdő megjelölésű ingatlan karbantartását, és ennek fejében Bérbeadó használati jogot biztosít részére parkolás céljából.
2. A bérlet időtartama: 2018. július 10. napjától 2019. december 31. Felmondási idő kölcsönösen 30 nap, a bérleti szerződésben foglaltak be nem tartása esetén, vagy mindkét fél egyéb indoka alapján.
3. Bérleti díj: 70.000,- Ft, azaz Hetvenezer forint / hó. A bérleti díjat a bérlő minden negyedévet követő 10-ig köteles a bérbeadó számára átutalás útján kiegyenlíteni. Kaució: 210.000,- Ft, azaz Kettőszáztízezer forint, melyet bérlő köteles az ingatlan átvételekor összegben átutalás útján kiegyenlíteni. Késedelem esetén a bérlő köteles késedelmi kamatot fizetni, mely a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi költségek a bérlőt terhelik. Bérbeadó a Hajóállomás épületének átadásakor Bérlővel közösen a mérőórákat leolvassa, jegyzőkönyvben rögzíti, majd a további közműdíjakat Bérbeadó Bérlő részére tovább számlázza, mely számlákat Bérlő 10 munkanapon belül Bérbeadó számlaszámára átutal.
5. Bérlő a bérleményt a jó gazda gondosságával jogosult használni, az állagmegóvást, a tisztántartását köteles biztosítani. A bérlő kötelezettsége a burkolat, ajtók, ablakok, berendezési tárgyak karbantartása, az általa okozott károk megtérítése.
6. Felek rögzítik, hogy a bérlő a bérleményt és az ahhoz tartozó épületrészeket átalakítani, azon építészeti vagy egyéb változtatásokat eszközölni csak a bérbeadó előzetes jóváhagyásával jogosult.
7. Felek rögzítik, hogy ezen szerződéshez értéknilyánított leltár tartozik, az abban felsorolt tárgyakat a Bérlő jegyzőkönyvben rögzítve, átveszi. Megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az ingatlant, a leltár szerinti felszereléseivel, tartozékaival, a bérbeadónak köteles visszaadni, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az esetleges hiányt pedig köteles megtéríteni.
8. Bérbeadó szavatosságot vállal arra, hogy a bérleményt a bérleti szerződés tartama alatt bérlő zavartalanul használhatja.
9. Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával – az 1. pontban meghatározott tevékenység -, valamint a vállalkozásával kapcsolatban előírt szabályok betartásáért.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény tárgyához tartozó udvart, és a Hajóállomás közösségi használatú terét a bérlő – előzetesen egyeztetett időpontban – Kulcs Községi Önkormányzat rendezvénynaptárában megjelölt rendezvények biztosítására, kizárólag közcélú hasznosításra térítésmentesen bérbeadónak közösségi rendezvény céljára átengedi, amely a vállalkozás üzleti érdekeit nem sérti.

11. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanon található, bérelt ingatlanhoz szervesen tartozó tároló helyiség zavartalan megközelítését, rendeltetésszerű használatát (csónakok tárolása) bérlő biztosítja a Kulcsi Sport Egyesület számára.
12. Bérlő tudomással bír a Bérbeadó Bérleményt érintő fejlesztési terveiről, melyet tervezetten külső finanszírozás (elsődlegesen vissza nem térítendő támogatás) igénybevétele útján kíván megvalósítani. Az adott fejlesztéshez szükséges pénzügyi forrás(ok) rendelkezésre állása esetén Bérbeadó hozzájárul a fejlesztés megvalósításához és fenntartásához.
13. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései értelemszerűen irányadók.
14. Felek rögzítik, hogy esetlegesen felmerülő vitákat elsősorban megegyezéssel rendezik. Ennek sikertelensége esetén a felek kikötik a Dunaujvárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.
15. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti idő lejártát követően jelenlegi bérlő elsőbbséget élvez az üdülő ingatlan bérbevételére.

Felek ezen szerződést elolvasták, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kulcs, 2018. július ...

.....  
Kulcs Község Önkormányzata  
mint Bérbeadó

.....  
CITYJOGSI Kft.  
mint Bérlő