



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: 12-4/2015.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. január 29-ei soros ülésére

Tárgy: Területbérleti szerződések újrakötése

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 2014. decemberi soros ülésén tárgyalta a területbérleti szerződések újrakötésének alapját képező földterület-bérleti szerződés tervezeteket. A testület 183/2014. (XII.11.) számú határozatában döntött arról, hogy a napirend tárgyalása során felmerült módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt földterület-bérleti szerződés tervezeteket alkalmasnak tartja a bérlőkkel való egyeztetés lefolytatására, és felkérte a polgármestert, hogy az egyeztetés eredményéről a végleges szerződés tervezetek benyújtása mellett a 2015. januári soros testületi ülésen tájékoztassa Képviselő-testület tagjait. A tulajdonosok részére a szerződéstervezetek megküldésre kerültek, az egyeztetés a strandi felépítmények tekintetében 2015. január 19. napján, a településen található többi felépítmény tekintetében 2015. január 20. napján zajlott. Mindkét egyeztetésről jegyzőkönyv készült (1. sz. melléklet), valamint Dr. Szendy Erzsébet részéről észrevételek kerültek írásban benyújtásra (2. sz. melléklet)

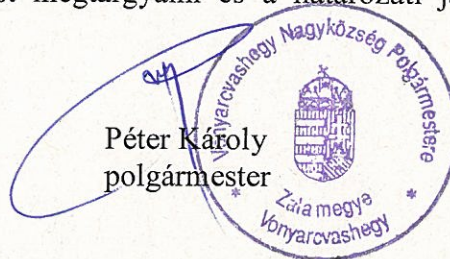
Az egyeztetés alapján a szerződés tervezetek az alábbiak szerint változtak:

1. a strandi földterület-bérleti szerződéseknel:
 - a szerződésben rögzített területnél nagyobb területhasználat szankciójaként törlésre került a bérleti szerződés felmondása. Ez érinti az 1. pontot, valamint a 9. a) pontot. Szankcióként marad a kötbér, amit a tulajdonos az albérlőjével szemben külön szerződés alapján tud érvényesíteni;
 - a 3.-as pontban a bérleti díj az infláció mértékének felével növekedne;
 - az 5. pontban javaslat, hogy a korábbi hulladékszállítási rend maradjon azzal kiegészítve, hogy a bérlő a köteles a papír hulladékot külön gyűjteni, és azt a hulladékszállító részére megfelelő időközönként átadni.
2. a település egyéb területén található felépítményekre vonatkozó földterület-bérleti szerződéseknel:
 - a bérleti díj 30 %-al történő csökkentése került átvezetésre, mely alapján a m² árak a következők: az épület által elfoglalt területért június-július-augusztus hónapban 305,-Ft/m²/hó, a fennmaradó 9 hónapra 130,-Ft/m²/hó, a kerthelyiség után június-július-augusztus hónapban 168,-Ft/m²/hó.

A szerződés tervezetek javított változatai az előterjesztés mellékletét képezik. (3. sz. melléklet)

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2015. január 22.



Határozati javaslat
.../2015. (I.29.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Területbérleti szerződések újrakötése**” című előterjesztést és a következő határozatot hozta:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló strandi és községi területeket meghatározott időre – 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig – bérbe adja a mellékelt területbérleti szerződés alapján, a következők szerint:

1. Vonyarcvashegy, 911/14 hrsz-ú ingatlanból:

Felépítmények tekintetében:

- a. Red Fox Kft (911/14/A),
- b. Yogi Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (911/14/B, 911/14/F, 911/14/V)
- c. Seffer Családi Vendéglátóipari Bt. (911/14/C)
- d. Pomikál Zoltán (911/14/D)
- e. Antolovics Péter (911/14/H)
- f. Papp Szilárd (911/14/G)
- g. Molnár József (911/14/J, 911/14/S)
- h. Kovács Balázs (911/14/K)
- i. Pállné Dancs Ildikó (911/14/M, 911/14/R)
- j. Nilba Kereskedelmi Vállalkozási és Szolgáltató Kft. (911/14/N)
- k. Pannónia Superior Vendéglátó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (911/14/P)
- l. Romics Tibor (911/14/T)
- m. Csobán-Kiss Adrienn, Csobán Zoltán (911/14/L)
- n. EL-ÁZÓ Kereskedelmi és Vendéglátóipari Bt. (911/14/X)
- o. Fórum 2000 Kereskedelmi Kft. (911/14/Y)
- p. Bíró Ferencné (911/14/Z)
- q. Anakonda Vízicsúszdát Üzemeltető Kft. (911/14/AA)
- r. Gyapjas József, Gand Csilla (911/14/AB, 911/14/AC)
- s. Ávár József (911/14/AD)
- t. Szendy János, Dr. Szendy Erzsébet (911/14/AG, 911/14/AJ)
- u. Seffer József (911/14/AH)
- v. SEE Panzió Vendéglátó Kft. (911/14/AK)
- w. Furtner Bt.
- x. Szikla Team Kft.
részére, valamint

Partfal tekintetében:

- a. „Vízisí 2001.” Kft (vízisí pálya) részére, valamint

Mini autópálya üzemeltetése céljából:

- a. Pomikál Zoltán (1221 Budapest, Pedellus u. 28.) részére, valamint

Napozóágy, napernyő kölcsönzés céljából:

- a. Horváth Ferenc (adóazonosító jel: 66614164-1-40)
- b. LANDI CSV Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére, valamint

2. Vonyarcvashegy, 914/3 hrsz-ú ingatlanból (Kossuth Lajos u.)
 - a. Ósze Tibor, Ószéné Kiss Györgyi (914/3/B, tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem van folyamatban Plánder Tamás javára)
 - b. Bárdics László (914/3/H)
 - c. Plánder Tamás (914/3/D, tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem van folyamatban Ósze Tibor, és Ószéné Kiss Györgyi javára)
 - d. Ósze és Társa Kft. (914/3/C), vagy a bejegyzett tulajdonos részére, valamint
3. Vonyarcvashegy, 914/3 hrsz-ú ingatlanból (Petőfi Sándor u.)
 - a. Kovács Albert (914/3/F)
 - b. Polt János, Polt Jánosné (914/3/G)
 - c. Takács Péter, Kovács Tamás (914/3/K)
 - d. Veres Jánosné részére, valamint
4. Vonyarcvashegy, 1965/4 hrsz-ú ingatlanból
 - a. Csík Roland József (1965/4/A) részére.

Határidő: a szerződések megkötésére 2015. február 28.

Felelős: Péter Károly polgármester

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: A területbérleti szerződések újrakötéséről 2015.01.20-án 10.00 órai kezdettel megtartott egyeztető tárgyalásról.

Az ülés helye: Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati
Hivatal tanácsterme
Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42.

Jelen voltak: Péter Károly polgármester
Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző

Vállalkozók részéről 3 fő
Papp Alexandra jegyzőkönyvvezető

Péter Károly polgármester köszöntötte a megjelent vállalkozókat, jegyzőasszonyt. Elmondta, hogy a szerződés-tervezetet összeállították, kiküldték, hogy mindenki át tudja tanulmányozni és meg tudják beszélni a továbbiakat. Átadta a szót a vállalkozóknak.

Bárdics László tulajdonos elmondta, hogy szerinte ez a szerződés nagyon egyoldalú. Szeretné kiegészíteni azzal, hogy ha valaki nem tudja az üzletet működtetni, akkor enyhítenének a bérleti díjon. Ő 73 évesen már nem akarja üzemeltetni, viszont ha nem tudja kiadni, akkor ez az összeg ahhoz nagyon magas.

Péter Károly polgármester elmondta, hogy a kérést továbbítja a testület felé. A szerződés-tervezetben meghatározott árakat a testület már átnézte, majd döntenek az esetleges bérleti díj csökkentéséről.

Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző megkérdezte, hogy mi lenne a konkrét javaslat.

Bárdics László tulajdonos elmondta, hogy abban az esetben, ha nem üzemel az üzlet, akkor nyáron se kérjenek magasabb bérleti díjat, csak annyit, amennyit a téli szezonban.

Péter Károly polgármester megjegyezte, hogy ez nem irreális kérés, bár mindenkinek az a jó, ha üzemel az üzlet, arra kell törekedni.

Polt János tulajdonos hozzátette, hogy ő is sokallja a bérleti díjat, ezt nem fogják tudni kitermelni. Amióta elvették a dohányárusítást, azóta drasztikusan visszaesett a forgalma. Ő 500.000.- Ft körüli bérleti díjra gondolt, az lenne elfogadható. Megérti,

hogyan az önkormányzatnak ebből van bevétele, de az önkormányzat is értse meg, hogy nem tudják kitermelni, ingyen meg senki nem akar dolgozni.

Péter Károly polgármester megjegyezte, hogy ha könnyítés lesz a bérleti díjjal kapcsolatban, akkor elképzelhető, hogy nem 5 évre kötnek szerződést.

Csik Józsefné hozzátette, hogy a problémája neki is hasonló. Amióta a dohányárusítást elvették, azóta kevesebb a vevő. Nem a dohányon volt nagy haszon, csak a vonzatán, többen bementek az üzletbe. A bérleti díj mérséklését kérni. Még tudják fizetni a számlákat, de alig. Ha nem fognak tudni fizetni, akkor vissza adják az üzletet, viszont így az önkormányzatnak sem lesz bevétele.

Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző megkérdezte a tulajdonost, hogy milyen bérleti díjra gondolt.

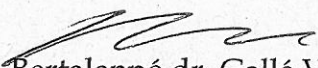
Csik Józsefné tulajdonos elmondta, hogy 30%-os kedvezményt szeretne a bérleti díjból.

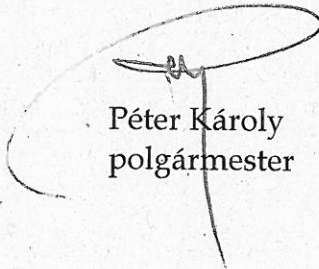
Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző elmondta, hogy a képviselő testület a január 29-ei ülésen fogja tárgyalni a szerződéseket.

A tulajdonosok kérték, hogy a polgármester és a jegyző támogassa őket a kérésükben.

Péter Károly polgármester megköszönte mindenkinek a részvételt.

K.m.f.


Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző


Péter Károly
polgármester

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A területbérleti szerződések újrakötéséről 2015.01.19-én 10.00 órai kezdettel megtartott egyeztető tárgyalásról.

Az ülés helye: Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati
Hivatal tanácsterme
Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42.

Jelen voltak: Péter Károly polgármester
Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző

Major Lajos
Zsinkó Lajos képviselők
Vállalkozók részéről 12 fő
Papp Alexandra jegyzőkönyvvezető

Péter Károly polgármester köszöntötte a megjelent vállalkozókat, képviselőket, jegyzőasszonyt. Elmondta, hogy a szerződés-tervezetet összeállították, kiküldték, hogy mindenki át tudja tanulmányozni és meg tudják beszélni a továbbiakat. A szerződés-tervezetből kiemelte, hogy árat nem emeltek, és 5 év határozott időre kötnék meg. A tartalmát mindenki el tudta olvasni, hiszen mindenki megkapta. Átadta a szót a vállalkozóknak.

Szendy János tulajdonos elmondta, hogy a szerződés tervezetet átnézték, és pár dolog nem felel meg nekik. Kérte, hogy legközelebb minimum 8 nappal előbb kapjon értesítést az ilyen jellegű megbeszélésről, mert most emiatt kellett megszakítani a síelését.

Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző elmondta, hogy a szerződés tervezettel kapcsolatos észrevételt nem csak itt lehet megtenni.

Szendy János tulajdonos elmondta, hogy ő itt akart lenni, így haza kellett utaznia. A szerződés tervezetben bejelölték, hogy mi az, ami nem megfelelő számukra. Felolvasta az észrevételeit.

A szerződés-tervezet általa javított változatát átadta Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző részére.

Először kiemelte, hogy abban az esetben, ha neki van egy adott területe, amit bérel, és az ő albérlője a kerthelység előtt még plusz területet foglal el, neki ahhoz mi köze van.

Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző elmondta, hogy az önkormányzat szempontjából a tulajdonos a bérlő. Az önkormányzat nem az albérlővel áll jogviszonyban. Viszont ha a bérlő nagyobb helyet foglal, azzal szerződést szeg.

Seffer Józsefné tulajdonos elmondta, hogy a szankcionálással nincs baj, sőt, elvárják, hogy legyen szankcionálás. A kérésük az lenne, hogy ne a bérleti szerződés felmondásával történjen a szankcionálás, ne a tulajdoni jogot sérelmezzék ez által, hanem egy külön önkormányzati rendeletben.

Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző elmondta, hogy ez polgárjogi jogviszony. Ebben a szerződésben tudják azt szankcionálni, ha valami szerződésszegés történik.

A szerződés egyeztetve lett a hivatal jogászával, ez egy ügyvédek által szerkesztett, jogilag helyes szerződés.

Lehet róla beszélgetni, lehet változtatni rajt, de a cél az, hogy az önkormányzat egy területet bérbe ad, és a bérlő elfogadja, hogy szeretné bérelni a területet, annál nagyobb területet önhatalmúlag ne foglalhasson el.

Az albérlésbe adásnál az írásbeli hozzájárulás azt a célt szolgálja, hogy az önkormányzat tudja, hogy egy adott felépítményt ki bérel tovább.

Szendy János tulajdonos elmondta, hogy aki bérbe veszi az üzletet, az az önkormányzathoz bejelenti, hogy mit csinál.

Megkérdezte, hogy mi lesz akkor, ha felmondják a szerződést?

Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző elmondta, hogy ha felmondják a szerződést, attól még a földhasználati jog él, az ingatlan-nyilvántartásba be van vezetve. Viszont van egy bérleti díj, amit ha az önkormányzat nem kap meg, akkor felmondhatja a szerződést, az üzemeltetés feltétele pedig a bérleti szerződés. Működési engedélyt csak akkor kaphat valaki, ha tud csatolni bérleti szerződést. Tehát ha felmondják a szerződést, akkor nem üzemelhet tovább.

Szendy János tulajdonos hozzátette, hogy mindenkinek közös érdeke, hogy meg tudjanak egyezni, hiszen a strand nem működne a vállalkozók nélkül.

Seffer Józsefné tulajdonos elmondta, hogy a kérés az lenne, hogy a régi szerződés 8. pontjában leírtakat ne a szerződés felmondásával szankcionálják, hanem egy külön rendelettel.

Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző elmondta, hogy a plusz területfoglalást kötbérral szankcionálják, a többit pedig felmondással lehet szankcionálni, mással nagyon nem. Esetleg még kötbérral lehetne, de szerinte a bérlő azt nem vállalja, hogy ha nem fizet felszólítás után sem, akkor végül kifizet még 100.000.- Ft kötbért is. Ez szerinte nem célravezető.

Pintér István tulajdonos szerint a kötbér lehetne magasabb, hogy valóban súlya legyen.

Szendy János tulajdonos elmondta, hogy külön szerződés legyen a szankciókra.

Benedek Róbert tulajdonos elmondta, hogy szerinte jogilag külön lehetne választani, de szerinte ez nem fog megtörténni. Viszont a szankciókat miért nem lehet az albérlőre kivetni, ha ő szeg szabályt?

Ha az albérlő elfoglal egy plusz területet, ő ezzel megszegi azt az albérlési szerződést, amit a tulajdonossal köt. Ekkor az albérlő működési engedélye megszűnik. visszavonják az albérlési szerződését. De ettől a tulajdonos bérleti szerződésének miért kell megszűnni?

Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző elmondta, hogy bérleti jogviszonya az önkormányzatnak a bérlővel van, az önkormányzat a tulajdonossal köt szerződést. Ha a tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy lemond a jogáról és az albérlő köt bérleti szerződést, akkor a szankciók az albérlőre vonatkoznak.

Benedek Róbert tulajdonos szerint a szankciók vonatkoznak a működtetőre. Ha a működtető szabályt szeg, akkor vonják meg a működési engedélyét, de a tulajdonosnak ne szűnjön meg a bérleti szerződése, akár másnap nyithassa ki az üzletet. A tulajdonos anyagilag jól áll az albérlőért, de ha az albérlő szabályt szeg, akkor neki ne szűnjön meg a bérleti szerződése.

Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző elmondta, hogy a felmondási jogok közül kihúzhatják az a) pontot, de a kötbérnek maradnia kell.

Pintér István tulajdonos kérte, hogy a kötbér összegét fixálják le. Szerinte ez a kötbér alacsony. Legyen 100.000 Ft/m². Így van visszatartó ereje.

Seffer József tulajdonos elmondta, hogy a tulajdonosok nevében felszólalva 2 dolgot kérnek az önkormányzattól.

- Az egyik, hogy az infláció 50%-a legyen a szerződésben.
- A szemétszállítás legyen megoldva úgy, ahogy eddig is működött

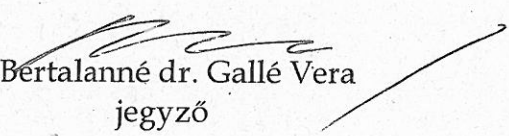
Péter Károly polgármester elmondta, hogy a szemétszállítás szankcionálására azért van szükség, mert rengeteg a szemét a strandon. A vállalkozók nem gyűjtik külön a papírhulladékot, pedig ezzel rengeteget lehetne spórolni, hiszen a szelektív hulladékot ingyenesen elszállítja a szolgáltató.

Pintér István tulajdonos ajánlotta, hogy csak szoktatás kérdése a szelektív hulladékgyűjtés. Legyenek rákényszerítve, hogy szelektíven gyűjtsenek, legyen ez benn a bérleti szerződésben, és akkor ezzel ténylegesen elérhetik, hogy a szelektív gyűjtés megvalósuljon. Az nem jó megoldás, hogy mindenki saját maga gyűjti a szemetet.

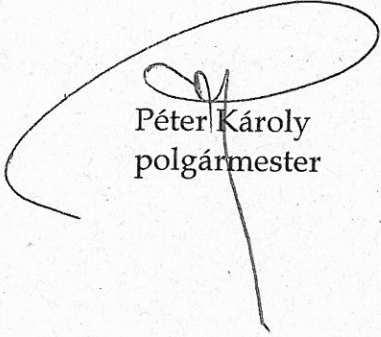
Péter Károly polgármester elmondta, hogy a szerződés tervezet újra bemegy a képviselő-testület elé. Megpróbálják a szelektív hulladékgyűjtést és minden egyéb kérést is beleépíteni.

Megköszönte mindenkinek a részvételt és elmondta, hogy ha a testület elfogadja a szerződést, akkor mindenkinek ki fogják küldeni aláírásra.

K.m.f.



Bertalan dr. Gallé Vera
jegyző



Péter Károly
polgármester

2.sz. melléklet

150	Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal	©
Érkezett:	2015-01-19	
Szám:	Mell.:	<i>12 Új 2015</i>
<i>12-3/15</i>		

U1

Észrevételek a a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata által elkészített földterületbérleti szerződés tervezethez

2015.01.19.

A Vonyarcvashegyi strandon, az Önkormányzat, illetve jogelődje által a strandi szolgáltatásokat biztosító vendéglátó és kereskedelmi profilú üzletek építése során egy sajátos jogi helyzet keletkezett azáltal, hogy az üzleti célra épült felépítményt a vállalkozók - az önkormányzat (illetve jogelődje) tulajdonában álló területre építhették.

Az épületek és a hozzájuk kapcsolódó kerthelyiségek kialakítása építési engedéllyel történt.

Az építkezések megkezdése előtt a település akkori irányító testülete örökös földterület bérletet engedett az építkező vállalkozók számára, azzal, hogy a területbérleti szerződéseket a bérleti díj tekintetében a felek 5 évente felülvizsgálják és megújítják a szerződést. Időközben lehetőség nyílt arra, hogy a földterület tulajdonosának - az önkormányzatnak - a hozzájárulásával a felépítmények önálló ingatlanként bejegyzésre kerültek a Földhivatal által vezetett ingatlan nyilvántartásba.

A megkötendő földterület bérleti szerződésnek ezt a sajátos jogi helyzetet kell tükröznie - figyelembe véve, hogy minden polgárjogi szerződés az egyenrangú felek közösen kialakított jognyilatkozata. A földterület bérleti szerződés vonatkozásában az önkormányzat nem járhat el hatóságként, ebben a jogviszonyban nem veheti igénybe a hatósági szankció lehetőségeit.

A megkapott szerződés tervezetben a bérbeadó - bérlő jogviszonyt szükséges szabályozni. Ennek körében a szerződésnek - egy a bérbeadó által korábban megépíteni engedett önálló ingatlan által elfoglalt földterület és az ehhez kapcsolódó kerthelyiség területének bérlete a tárgya. A szerződésben meghatározni szükséges elemek:

a szerződő felek

a szerződés időtartama

a bérleti díj mértékének meghatározása (**az infláció mértékének felével**)

a bérleti díj fizetési módjának meghatározása

a felek bérleti jogviszonyból eredő kötelezettségeinek meghatározása

a szerződés felmondására vonatkozó szabályok

jogvita esetére illetékes bíróság kikötése

Ehhez képest a megküldött tervezet bizonyos részeiben diktátumszerűen fogalmaz. Szereptévesztéssel keveri az önkormányzat, mint a strand működtetője, illetve „területfoglalást” engedélyező tevékenysége körében alkalmazható szankcióit.

Az, hogy a strandon lévő üzletekben tevékenységet folytatók (az üzletet használók, akik sok esetben nem azonosak a tulajdonos földterület bérlőkkel) esetlegesen nagyobb területet vesznek igénybe, mint az adott üzletre vonatkozó földterület bérleti szerződésben foglalt kerthelyiség terület - engedély nélküli közterület foglalók és ennek megfelelően kell őket szankcionálni. Erről a szezonkezdeté előtt a használók kapjanak hivatalos levelet a strandot üzemeltető önkormányzattól. **Ezt ne keverjük bele a földterület bérleti szerződésbe!**

A hatósági szerepkör, hogy a jegyző szankcionáljon működési engedély megvonással, a bérbeadó - bérlő jogviszonyban nem érvényesíthető. Melyik, a magán szférában üzlethelyiséget bérbeadó kérhet a jegyzőtől működési engedély visszavonást, ha a bérlője nem fizeti meg a bérleti díjat? Ez az önkormányzat privilégiumaként joggal való visszaélés lenne. (11.pont)

Az önálló ingatlanok tulajdonosait tulajdonosi jogaik gyakorlásában a földterületet bérbeadó önkormányzat nem korlátozhatja azzal, hogy engedélyhez köti a bérbeadást. Legfeljebb bejelentési kötelezettséget köthet ki. (12.pont)

Mit jelenthet a földterület bérleti szerződés felmondása? Azt nem jelentheti, hogy az önálló felépítmény tulajdonosa a saját tulajdonú építményét nem használhatja. A felépítmény lebontása sem lenne életszerű. (9.,10.pont)

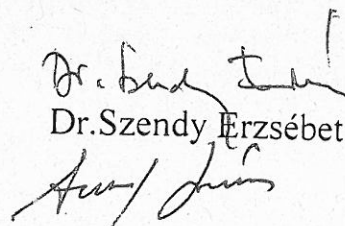
A tervezet 9. pontjában írtak a,d,e, pontjai nem a földterület bérleti szerződéshez tartoznak - ezek a használatból eredő esetleges jogsértések a strand üzemeltetője tudja szankcionálni ezeket.

A b, pont esetére ki lehet kötni szankciót - pl. eredeti állapot visszaállítása. A c, pontra lehet a zálogjog az önálló épületen. Az f, pontnál a felépítmény bérbeadásának írásbeli bejelentése időkerettel.

A hulladékgyűjtő edényhez: A korábbiakban a strandon tevékenykedő vállalkozók vásárolták meg a szeméttároló konténereket. Nem értjük, hogy akkor most milyen edényről szól a tervezet 5. pontja.

A bérleti szerződés tervezet javított változatát csatolom.

Pécs, 2015.01.18.


Dr. Szendy Erzsébet

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, adószám: 15734381-2-20)

képviseli: Péter Károly polgármester

mint bérbeadó

másrészről

.....

.....

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére m² beépített területet, amelyen bérlő saját tulajdonú 911/14/..... hrsz-ú felépítménye áll, valamint m² nagyságú területet kerthelyiség céljára. **A kerthelyiség nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m² díjat – a jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint kötbér bérbeadó felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérlemény területénél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, és emiatt a bérbeadó a felmondási jogát nem gyakorolta.**
2. Szerződő felek a bérleti szerződést 5 éves határozott időre – 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig kötik.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg:
Az éves bérleti díj június- július- augusztus hónapokban az épület által elfoglalt területért
435-Ft+ÁFA/m²/hó
a fennmaradó 9 hónapra: 185-Ft+ÁFA/m²/hó
kerthelyiség után június- július- augusztus hónapokra kell bérleti díjat fizetni, amelynek összege 239-Ft+ÁFA/m²/hó.
A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével növekszik (először 2016-ben a 2015. évi infláció mértékével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2015. évben a hatályos törvény alapján 27 %.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. (cég esetén: A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésére vonatkozóan a bérlő cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője külön nyilatkozatban kézfizető kezességet vállalt, mely nyilatkozat kiadása jelen bérleti szerződés aláírásának feltétele.)

fele

önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt – az üzlet működési engedélyét azonnali hatállyal visszavonja.

↑ *MIÉRT MONDA MEG?*

12. Bérelő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérelő a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. (A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérelőt terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérelőnek számlázza, azt a bérelőnek kell teljesíteni.)

AMANNYIBAN A FÉLÉRTÉKES MÓDOSÍTÁS AZ ÜZLETMŰKÖDÉSÉHEZ BEHÉRESEN ADVA - ELTÉRVE A BÉREBEADÓVAL ÍRÁSBAN FÉRTÉKES

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérelő tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.

14. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

AMANNYIBAN BÉRLŐ A BÉRELEMÉNY TERÜLETÉN LÉVŐ ÖNÁLLÓ, KÜLÖN HRSZ.-Ú ÉPÍTMÉNYÉT ADÁSVÉTEL, VAGY BÁRMELY MÁS JOGCÍMEN HARMADIK SZEMÉLY RÉSZÉRE ÁTRUHÁZZA, KÖTELES AZ ÁTRUHÁZÁSTÓL SZÁMÍTOTT 15 NAPON BELÜL A JELEN SZERZŐDÉST A BÉREBEADÓVAL MEGFELELŐEN MÓDOSÍTANI. AMANNYIBAN AZ ÁTRUHÁZÁSTÓL SZÁMÍTOTT 15 NAPON BELÜL AZ ÚJ TULAJDONOS(OK) NEM KÖTIK MEG A BÉREBEADÓVAL A BÉRELETI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÁSÁT, ÚGY BÉREBEADÓ JOGOSULT MINDEN ELŐZETES FIGYELMEZTETÉS NÉLKÜL A BÉRELETI SZERZŐDÉST AZONNALI HATÁLYAL FELMONDANI.

ÍRÁSBAN LÖV

15. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.

16. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2015. február 1.

[Handwritten signature]

bérelő

.....
bérbeadó

Tanú 1:.....

.....

Tanú 2:.....

.....

önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzlet működési engedélyét azonnali hatállyal visszavonja.

↑ *hogyan mondja meg?*

12. Bérlet kötelezi magát, hogy a bérelt terület rendeltetésének megfelelően használja. Bérlet a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. (A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérletet terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérletnek számlázza, azt a bérletnek kell teljesíteni.

*A KÉRELEM A TERVEZÉSENY TULAJDONA AZ ÜZLETMŰKÖDÉS BEKEZDÉSÉBE ADVA - ELT
A BÉRBEADÓVAL ÍRÁSBAN JÁZIK*

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérlet tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.

14. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

(ÍRÁSBAN LÖV)
Amennyiben bérlet a bérlemény területén lévő önálló, külön hrsz.-ú építményét adásvétel, vagy bármely más jogcímen harmadik személy részére átruházza, köteles az átruházástól számított 15 napon belül a jelen szerződést a bérbeadóval megfelelően módosítani. Amennyiben az átruházástól számított 15 napon belül az új tulajdonos(ok) nem kötik meg a bérbeadóval a bérleti szerződést módosítását, úgy bérbeadó jogosult minden előzetes figyelmeztetés nélkül a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A KORÁBBI BÉRLET TERHELY A FÉRLEZŐDÉS FOLGATÁK.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.

16. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2015. február 1.

.....
bérlet

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, adószám: 15734381-2-20)

képviseli: Péter Károly polgármester

mint bérbeadó

másrészről

.....

.....

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére m² beépített területet, amelyen bérlő saját tulajdonú 911/14/..... hrsz-ú felépítménye áll, valamint m² nagyságú területet kerthelyiség céljára. A kerthelyiség nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,- Ft+ÁFA/m² díjat – a jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint kötbér bérbeadó felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérlemény területénél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, ~~és emiatt a bérbeadó a felmondási jogát nem gyakorolta.~~
2. Szerződő felek a bérleti szerződést 5 éves határozott időre – 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig kötik.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg:
Az éves bérleti díj június- július- augusztus hónapokban az épület által elfoglalt területért 435-Ft+ÁFA/m²/hó
a fennmaradó 9 hónapra: 185-Ft+ÁFA/m²/hó
kerthelyiség után június- július- augusztus hónapokra kell bérleti díjat fizetni, amelynek összege 239-Ft+ÁFA/m²/hó.
A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció **mértékéken felével** növekszik (először 2016-ben a 2015. évi infláció **mértékének felével**), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2015. évben a hatályos törvény alapján 27 %.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. (cég esetén: A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésére vonatkozóan a bérlő cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője külön nyilatkozatban kézfizető kezességet vállalt, mely nyilatkozat kiadása jelen bérleti szerződés aláírásának feltétele.)

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. **Bérlő köteles a papír hulladékot külön gyűjteni, és azt a hulladékszállító részére megfelelő időközönként - de legalább heti egyszer - átadni. Bérlő saját hulladékgyűjtő edényben köteles a hulladékot gyűjteni, a hulladékgyűjtő edény nagyságát és darab számát külön önkormányzati rendelet szabályozza, melyről bérlőnek tudomása van, magára nézve kötelezőnek elfogad.**
6. Az építmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért s az üzlet környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
7. Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérlő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
8. Bérlő köteles betartani a strand használatával, üzemeltetésével kapcsolatosan a fenntartó által meghatározott szabályokat, így különösen:
- tilos építési tevékenységet folytatni május 31. és augusztus 31. közötti időszakban,
 - tilos a strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítani a strandra (az alkalmazottakon kívül).
9. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-5., 7.,8.,12., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
- ~~bérlő a bérlemény területénél – felszólítás ellenére is – nagyobb területet használ, foglal el,~~
 - bérlő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkeznek, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - bérlő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
 - bérlő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
10. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 9. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.

11. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a bérbeadó értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzlet működési engedélyét azonnali hatállyal visszavonja.
12. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérlő a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérlőt terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérlőnek számlázza, azt a bérlőnek kell teljesíteni.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérlő tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.
14. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

Amennyiben bérlő a bérlemény területén lévő önálló, külön hrsz.-ú építményét adásvétel, vagy bármely más jogcímen harmadik személy részére átruházza, köteles az átruházástól számított 15 napon belül a jelen szerződést a bérbeadóval megfelelően módosítani. Amennyiben az átruházástól számított 15 napon belül az új tulajdonos(ok) nem kötik meg a bérbeadóval a bérleti szerződés módosítását, úgy bérbeadó jogosult minden előzetes figyelmeztetés nélkül a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.
16. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2015. február 1.

.....
bérlő

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, adószám: 15734381-2-20)

képviseli: Péter Károly polgármester

mint bérbeadó

másrészről

.....

.....

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére 200 m² beépítetlen területet, amelyen bérlő saját tulajdonú vízicsúzda felépítménye áll a hozzá kapcsolódó vízi medencével. A bérelt terület nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m² díjat – a jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint kötbér bérbeadó felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérlemény területénél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, **és emiatt a bérbeadó a felmondási jogát nem gyakorolta.**
2. Szerződő felek a bérleti szerződést 5 éves határozott időre – 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig kötik.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg: Az éves bérleti díj 395.000,-Ft + ÁFA. A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció **mértékének felével** növekszik (először 2016-ben a 2015. évi infláció **mértékének felével**), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2015. évben a hatályos törvény alapján 27 %.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. (cég esetén: A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésére vonatkozóan a bérlő cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője külön nyilatkozatban kézfizető kezességet vállalt, mely nyilatkozat kiadása jelen bérleti szerződés aláírásának feltétele.)
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. **Bérlő köteles a papír hulladékot külön gyűjteni, és azt a hulladékszállító részére megfelelő időközönként - de legalább heti egyszer - átadni. Bérlő saját hulladékgyűjtő edényben köteles a hulladékot gyűjteni.**

6. A bérlet terület, felépítmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért s a terület helyének, környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásáért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
7. Bérlő felelősséggel tudomásul veszi, hogy a vizicsúzda működtetése során azért kizárólagos felelősséggel tartozik, az esetlegesen harmadik személynek okozott kárért teljes felelősége fennáll. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel a csúzda üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű felelősségét kizárja.
8. Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérlő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
9. Bérlő köteles betartani a strand használatával, üzemeltetésével kapcsolatosan a fenntartó által meghatározott szabályokat, így különösen:
 - a. tilos építési tevékenységet folytatni május 31. és augusztus 31. közötti időszakban,
 - b. tilos a strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítani a strandra (az alkalmazottakon kívül).
10. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-5., 7.-9., 12., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. ~~bérlő a bérlemény területénél – felszólítás ellenére is – nagyobb területet használ, foglal el,~~
 - b. bérlő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - c. bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - d. bérlő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
 - e. bérlő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - f. bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más joggal átengedi annak a használatát.
11. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 9. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
12. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a bérbeadó értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzlet működési engedélyét azonnali hatállyal visszavonja.

13. Bérelő kötelezi magát, hogy a bérelt terület rendeltetésének megfelelően használja. Bérelő a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérelőt terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérelőnek számlázza, azt a bérelőnek kell teljesíteni.
14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérelő tulajdonát képező felépítményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.
15. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.
17. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2015. február 1.

.....
bérelő

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata (képviseli:
polgármester)

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42.

a továbbiakban mint **bérbeadó**

másrésztől

.....

.....

a továbbiakban mint **bérlő**.

között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételekkel:

- 1.) Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú Lido strand keleti részén levő területből 30 fm partszakaszt (illetve az ott gyakorolható strand korlátozási jogot) bérlő részére, amely partszakasz használati és hasznosítási joga kizárólagosan a bérbeadót illeti meg. Az elfoglalt terület, illetve jog pontos meghatározása: vízisípálya-üzemeltetés csatlakozási joga, strand korlátozási joga.
- 2.) *A bérlet meghatározott időtartamú: 2015. február 1-től 2020. január 31-ig tart.*
- 3.) *Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő az 1./ pontban meghatározott területet partcsatlakozási jog biztosításával egyidejűleg birtokba vette.*
- 4.) Bérlő jelen partcsatlakozási jog biztosításával kapcsolatos szerződéssel kizárólag a vízisípálya üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységet folytathat. Ez a szerződés tehát nem érinti a bérlőkkel már korábban megkötött más tevékenységre vonatkozó szerződést.
- 5.) A bérleti díj összegét szerződő felek a bérlet időtartamára 244.000,-Ft + ÁFA azaz forint +ÁFA összegben (szerződés aláírásakor az ÁFA összege 27%) állapítják meg.
- 6.) ***A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció mértékének felével növekszik (először 2016-ben a 2015. évi infláció mértékének felével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 31. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésére vonatkozóan a bérlő cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője külön nyilatkozatban készíttető kezességet vállalt, mely nyilatkozat kiadása jelen bérleti szerződés aláírásának feltétele.***

Amennyiben bérlő a fenti időpontig nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, a bérleti díjat késedelmi kamattal terheltlen köteles megtéríteni (késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese). Amennyiben bérlő a bérleti díjat egyszeri felszólítást követő 15 napon belül nem egyenlíti ki, úgy bérbeadó jogosult e szerződés azonnali felmondására. **A bérlet terület nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m² díjat – jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint kötbér bérbeadó felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg, vagy ha a bérlő a bérlemény területénél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, és emiatt a bérbeadó felmondási jogát nem gyakorolja.**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni, azt bérbeadó nem biztosítja.

- 7.) Bérbeadó közműszolgáltatást nem biztosít bérlő részére. A vízisípálya működtetésével kapcsolatos összes közmű költségeket bérlő viseli. A felépítmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden hatósági előírás betartásáért s környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
- 8.) Bérlő tevékenysége gyakorlása során köteles betartani a tűz- és munkavédelmi előírásokat, a tevékenységére vonatkozó egészségügyi előírásokat, egyéb szakhatósági rendelkezéseket, valamint környezetvédelmi előírásokat. Különös figyelemmel kell lenni arra, hogy másokat zavaró zajos üzemeltetés ne jöjjön létre.
- 9.) Bérlő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérlő a földterületet tovább albérletbe nem adhatja, a vízisípálya megközelítésén kívül másra nem hasznosíthatja.
- 10.) **Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérlő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.**
- 11.) **Bérlő köteles betartani a strand használatával, üzemeltetésével kapcsolatosan a fenntartó által meghatározott szabályokat, így különösen:**
- a. **tilos építési tevékenységet folytatni május 31. és augusztus 31. közötti időszakban,**
 - b. **tilos a strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítani a strandra (az alkalmazottakon kívül).**

12.) **Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 4.-11., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:**

- a. ~~bérlő a bérlemény területénél — felszólítás ellenére is — nagyobb területet használ, foglal el,~~
- b. **bérlő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,**
- c. **bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,**
- d. **bérlő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,**
- e. **bérlő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,**
- f. **bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.**

13.) **Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 12. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 15 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.**

14.) **Bérlő a bérbeadó által a számára kijelölt területet minden év szeptember 30.-tól térítésmentesen használhatja a használaton kívüli eszközei tárolására. A kijelölt területen lévő ingóságokért a bérbeadó felelősséget nem vállal.**

15.) Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Vonyarcvashegy, 2015.

.....
Bérbeadó képviselőjében
polgármester

.....
Bérlő képviselőjében
ügyvezető

TERVEZET

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata**(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, adószám: 15734381-2-20)****képviseli: Péter Károly polgármester****mint bérbeadó**

másrészről

.....

.....

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából – strand - bérlő részére 216 m² (18X12 m) beépítetlen területet mini autópálya üzemeltetés céljából. A terület jelenleg is betonból kiépített és hozzá kapcsolódik az autók elhelyezésére alkalmas mini garázs. A bérelt terület nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m² díjat – a jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint kötbér bérbeadó felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérlemény területénél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, ~~és emiatt a bérbeadó a felmondási jogát nem gyakorolta.~~
2. Szerződő felek a bérleti szerződést 5 éves határozott időre – 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig kötik.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg: a bérleti díj mértéke 164.896,-Ft+ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 209.418,-Ft. A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció **mértékének felével** növekszik (először 2016-ben a 2015. évi infláció **mértékének felével**), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2015. évben a hatályos törvény alapján 27 %.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. (cég esetén: A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésére vonatkozóan a bérlő cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője külön nyilatkozatban kézfizető kezességet vállalt, mely nyilatkozat kiadása jelen bérleti szerződés aláírásának feltétele.)
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. **Bérlő köteles a papír hulladékot külön gyűjteni, és azt a hulladékszállító részére megfelelő időközönként - de legalább heti egyszer -**

átadni. Bérlő saját hulladékgyűjtő edényben köteles a hulladékot gyűjteni, a hulladékgyűjtő edény nagyságát és darab számát külön önkormányzati rendelet szabályozza, melyről bérlőnek tudomása van, magára nézve kötelezőnek elfogad.

6. A bérelt terület folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért s a bérelt terület környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásáért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
7. Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérlő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
8. Bérlő köteles betartani a strand használatával, üzemeltetésével kapcsolatosan a fenntartó által meghatározott szabályokat, így különösen:
 - a. tilos építési tevékenységet folytatni május 31. és augusztus 31. közötti időszakban,
 - b. tilos a strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítani a strandra (az alkalmazottakon kívül).
9. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-8.,12., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. ~~bérlő a bérlemény területénél — felszólítás ellenére is — nagyobb területet használ, foglal el,~~**
 - b. bérlő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - c. bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - d. bérlő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
 - e. bérlő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - f. bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más joggal átengedi annak a használatát.
10. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 9. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
11. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a bérbeadó értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzlet működési engedélyét azonnali hatállyal visszavonja.

12. Bérelő kötelezi magát, hogy a bérelt terület rendeltetésének megfelelően használja. Bérelő a földterületet tovább albéreltbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérelőt terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérelőnek számlázza, azt a bérelőnek kell teljesíteni.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérelő tulajdonát képező ingóságokon zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.

14. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.

16. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2015. február 1.

.....
bérelő

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....

TERVEZET

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, adószám: 15734381-2-20)

képviseli: Péter Károly polgármester

mint bérbeadó

másrészről

.....

.....

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából – strand területe - bérlő részére 10 m² beépítetlen területet, amelyen bérlő napozóágy, napernyő kölcsönzési tevékenységet folytat. A bérelt terület nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m² díjat – a jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint kötbér bérbeadó felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérlemény területénél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, **és emiatt a bérbeadó a felmondási jogát nem gyakorolta.**
2. Szerződő felek a bérleti szerződést 5 éves határozott időre – 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig kötik.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg: Az éves bérleti díj 87.000,-Ft + ÁFA. A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció **mértékének felével** növekszik (először 2016-ban a 2015. évi infláció **mértékének felével**), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2015. évben a hatályos törvény alapján 27 %.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. (cég esetén: A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésére vonatkozóan a bérlő cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője külön nyilatkozatban kézfizető kezességet vállalt, mely nyilatkozat kiadása jelen bérleti szerződés aláírásának feltétele.)
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. **Bérlő köteles a papír hulladékot külön gyűjteni, és azt a hulladékszállító részére megfelelő időközönként - de legalább heti egyszer - átadni. Bérlő saját hulladékgyűjtő edényben köteles a hulladékot gyűjteni, a hulladékgyűjtő edény nagyságát és darab számát külön önkormányzati**

~~rendelet szabályozza, melyről bérlőnek tudomása van, magára nézve kötelezőnek elfogad.~~

6. Az építmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért s a bérlet terület környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásáért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
7. Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérlő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
8. Bérlő köteles betartani a strand használatával, üzemeltetésével kapcsolatosan a fenntartó által meghatározott szabályokat, így különösen:
 - a. tilos építési tevékenységet folytatni május 31. és augusztus 31. közötti időszakban,
 - b. tilos a strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítani a strandra (az alkalmazottakon kívül).
9. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-5., 7.,8.,12., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. ~~bérlő a bérlemény területénél — felszólítás ellenére is — nagyobb területet használ, foglal el,~~
 - b. bérlő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - c. bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - d. bérlő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
 - e. bérlő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - f. bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
10. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 9. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
11. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a bérbeadó értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzlet működési engedélyét azonnali hatállyal visszavonja.

12. Bérlet kötelezi magát, hogy a bérelt terület rendeltetésének megfelelően használja. Bérlet a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérletet terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérletnek számlázza, azt a bérletnek kell teljesíteni.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérlet tulajdonát képező, bérelt területen tárolt ingóságokon zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérlet díj és a járulékos költségek viselésének.

14. Jelen bérlet szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.

16. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérlet szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2015. február 1.

.....
bérlet

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....

TERVEZET

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, adószám: 15734381-2-20)

képviseli: **Péter Károly polgármester**

mint bérbeadó

másrészről

.....

.....

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Petőfi Sándor u. / Kossuth Lajos u. 914/3 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére m² beépített területet, amelyen bérlő saját tulajdonú „914/3/.....” megnevezésű felépítménye áll, valamint m² nagyságú területet kerthelyiség céljára. A kerthelyiség nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m² díjat – a jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint kötbér bérbeadó felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérlemény területénél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, és emiatt a bérbeadó a felmondási jogát nem gyakorolta.
2. Szerződő felek a bérleti szerződést 5 éves határozott időre – 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig kötik.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg:
Az éves bérleti díj június- július- augusztus hónapokban az épület által elfoglalt területért **305-Ft+ÁFA/m²/hó**
a fennmaradó 9 hónapra: **130-Ft+ÁFA/m²/hó**
kerthelyiség után június- július- augusztus hónapokra kell bérleti díjat fizetni, amelynek összege **168-Ft+ÁFA/m²/hó.**
A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével növekszik (először 2016-ben a 2015. évi infláció mértékével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2015. évben a hatályos törvény alapján 27 %.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. (cég esetén: A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésére vonatkozóan a bérlő cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője külön nyilatkozatban kézfizető kezességet vállalt, mely nyilatkozat kiadása jelen bérleti szerződés aláírásának feltétele.)

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. Bérlő saját hulladékgyűjtő edényben köteles a hulladékot gyűjteni.
6. Az építmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért s az üzlet környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
7. Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérlő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-7., 12., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. bérlő a bérlemény területénél – felszólítás ellenére is - nagyobb területet használ, foglal el,
 - b. bérlő a bérelt területen engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - c. bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - d. bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
9. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 8. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
10. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a bérbeadó értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzlet működési engedélyét azonnali hatállyal visszavonja.
11. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérlő a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérlőt terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérlőnek számlázza, azt a bérlőnek kell teljesíteni.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérlő tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.

13. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

Amennyiben bérlő a bérlemény területén lévő önálló, külön hrsz.-ú építményét adásvétel, vagy bármely más jogcímen harmadik személy részére átruházza, köteles az átruházástól számított 15 napon belül a jelen szerződést a bérbeadóval megfelelően módosítani. Amennyiben az átruházástól számított 15 napon belül az új tulajdonos(ok) nem kötik meg a bérbeadóval a bérleti szerződés módosítását, úgy bérbeadó jogosult minden előzetes figyelmeztetés nélkül a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.

15. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Készthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2015. február 1.

.....
bérlő

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, adószám: 15734381-2-20)

képviseli: Péter Károly polgármester

mint bérbeadó

másrészről

.....

.....

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Temető u. 1. 1965 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére **82 m² beépített területet**, amelyen bérlő saját tulajdonú „üzlet” megnevezésű felépítménye áll, valamint ehhez **98 m² nagyságú teraszt**.

Bérlő a teraszt árubemutatás céljára az alábbiak szerint veheti igénybe: a parkoló mellett jobb és bal oldalon, valamint a járda felőli részen 50 cm-es sávot szabadon kell hagyni a biztonságos parkolás miatt. A Fő utca felőli nem lefedett via color burkolatú részen a Temető utcából a Fő utcára való biztonságos kihajtás miatt maximum 50 cm magas áru helyezhető el úgy, hogy a közlekedők részére a kihajtáshoz szükséges belátás a 71-es Fő útra biztosított legyen.

A terasz nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m² díjat – a jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint kötbér bérbeadó felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérlemény területénél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, és emiatt a bérbeadó a felmondási jogát nem gyakorolta.

2. Szerződő felek a bérleti szerződést 5 éves határozott időre – 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig kötik.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg:
Az éves bérleti díj június- július- augusztus hónapokban az épület által elfoglalt területért **305-Ft+ÁFA/m²/hó**
a fennmaradó 9 hónapra: **130-Ft+ÁFA/m²/hó**
terasz után június- július- augusztus hónapokra kell bérleti díjat fizetni, amelynek összege **168-Ft+ÁFA/m²/hó**.
A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével növekszik (először 2016-ben a 2015. évi infláció mértékével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2015. évben a hatályos törvény alapján 27 %.

4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. (cég esetén: A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésére vonatkozóan a bérlő cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője külön nyilatkozatban kézfizető kezességet vállalt, mely nyilatkozat kiadása jelen bérleti szerződés aláírásának feltétele.)
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. Bérlő saját hulladékgyűjtő edényben köteles a hulladékot gyűjteni.
6. Az építmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért, az üzlet környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásáért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
7. Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérlő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-7., 12., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. bérlő a bérlemény területénél – felszólítás ellenére is - nagyobb területet használ, foglal el,
 - b. bérlő a bérelt területen engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - c. bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - d. bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
9. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 8. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
10. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a bérbeadó értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzlet működési engedélyét azonnali hatállyal visszavonja.

11. Bérelő kötelezi magát, hogy a bérelt terület rendeltetésének megfelelően használja. Bérelő a földterületet tovább albéreltbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérelőt terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérelőnek számlázza, azt a bérelőnek kell teljesíteni.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérelő tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.
13. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

Amennyiben bérelő a bérlemény területén lévő önálló, külön hrsz.-ú építményét adásvétel, vagy bármely más jogcímen harmadik személy részére átruházza, köteles az átruházástól számított 15 napon belül a jelen szerződést a bérbeadóval megfelelően módosítani. Amennyiben az átruházástól számított 15 napon belül az új tulajdonos(ok) nem kötik meg a bérbeadóval a bérleti szerződés módosítását, úgy bérbeadó jogosult minden előzetes figyelmeztetés nélkül a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.
15. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2015. február 1.

.....
bérelő

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....