



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

Ügyiratszám: V/4182-2/2019.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. december 19-ei soros ülésére

Tárgy: Területbérleti szerződések újrakötése (szerződés-tervezetek)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata, mint tulajdonos jó gazda módjára az elmúlt évek során is hasznosította a tulajdonában álló ingatlanokat bérbeadás formájában. 2020. január 31. napján a strand területén, valamint a Petőfi utcában és Kossuth utcában, illetve a Temető mellett található területeken is lejár a vállalkozók területbérleti szerződése. Az elmúlt évek gyakorlata az volt, hogy bármikor került megkötésre új területbérleti szerződés, annak lejártá egységesen 2020. január 31. napjában került meghatározásra. A 2015. évben lejáró szerződések több ponton módosításra kerültek, így az új 2015-2020-as ciklusra megkötött szerződések már tartalmaztak olyan, az önkormányzat érdekeit szem előtt tartó kitételeket is, mint például:

- a bérleti díj abban az esetben is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja,
- amennyiben a bérlő gazdasági társaság – kézfizető kezesség vállalására kerül sor az ügyvezető részéről,
- külön rögzítésre került, hogy a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munka nem végezhető,
- a szerződésben feltüntetésre került, hogy a bérlőnek kötelessége a strand használatával, üzemeltetésével kapcsolatosan a fenntartó által meghatározott szabályokat betartani (nem folytathat építkezést május 31.-augusztus 31. között, nem engedhet be strandbelépővel nem rendelkezőket a strand területére az alkalmazottain kívül),
- bővítésre kerültek a szerződés felmondási okai.

A 2015. évben kiegészített, javított szerződések alapul szolgálhatnak az új bérleti szerződés tervezet összeállítása során.

Az új bérleti szerződések tervezetének összeállítása, jóváhagyása előtt az alábbi releváns információk megismerése szükséges:

1. Időbeli hatály:

Az önkormányzat tulajdonában lévő területekre vonatkozó bérleti szerződések időbeli hatálya eddig öt évre terjedt ki. Az előző időszakra kötött bérleti szerződések így pl. 2005. február 1. napjától 2010. január 31. napjáig, majd 2010. február 1. napjától 2015. január 31. napjáig, végül 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig szóltak. A jelenlegi új szerződés-tervezet összeállításakor mérlegelhető lehet egy olyan hosszabb időtartamú bérleti szerződés megkötése, mely a vállalkozók számára a könnyebb tervezhetőséget, illetve a piaci

bizonytalansági tényezők közül egynek, a költségek évenkénti/öt évenkénti változásának a kiküszöbölését jelentené. A bérleti díj az adott hosszabb időtartamra jobban kalkulálhatóvá válna a vállalkozások számára.

2. Bérleti díj:

Az önkormányzati területre vonatkozó bérleti díjak 2005. óta az éves infláció mértékének 50 %-ával emelkedtek a felépítmény és kerthelyiségek vonatkozásában, míg a partfal szerződéseknél az infláció mértékével. A földterületbérleti díjak az alábbiak szerint alakultak az előző ciklusra kötött szerződésekből:

	Földterületbérleti díjak Vonyarcvashegyen			
	2005	2010	2015	2019
felépítmény alatti terület nyári szezon (3 hónap)	345 Ft+áfa/m ² /hó	400 Ft+áfa/m ² /hó.	435 Ft+áfa/m ² /hó	440 Ft+áfa/m ² /hó
felépítmény alatti terület további 9 hónap	146 Ft+áfa/m ² /hó	170 Ft+áfa/m ² /hó	185 Ft+áfa/m ² /hó	190 Ft+áfa/m ² /hó
kerthelyiség nyári szezon (3 hónap)	190 Ft+áfa/m ² /hó	220 Ft+áfa/m ² /hó	239 Ft+áfa/m ² /hó	246 Ft+áfa/m ² /hó
partfal bérlet			25.688, Ft/fm+áfa	29.411, Ft/fm+áfa
vízicsúszda (200m²)			395.000,-Ft+áfa	406.147,-Ft+áfa
vízisí pálya (300 m²+2 fm)			244.000,-Ft+áfa	250.886,-Ft+áfa

A táblázatból jól látható, hogy 2005. év óta a bérleti díj csak az infláció felével, vagy maximum az infláció mértékével emelkedett. Ez a bérleti díj emelkedés azonban nem paralel a strandon jelentkező költségeknek, például az őrzés díjának, a strandi vízimentő szolgáltatás díjának, vagy a béreknek az emelkedésével.

	Strandnál jelentkező költségek (bruttó érték forintban)	
	2010. évben	2019. évben
Strandi őrzés	2.193.000	4.351.020
Vízimentő	2.346.264	5.388.001
Garantált bérminimum	89.500	195.000
Minimálbér	73.500	149.000

A könnyebb összehasonlíthatóság, valamint a felelősségteljes döntéshozatalt támogatandó az elmúlt időszakban begyűjtésre kerültek a Balaton parti önkormányzatok által alkalmazott aktuális területbérleti díjak (mellékletként csatolva).

Példaként kiszámolásra került egy átlagos nagyságú büfé (felépítmény), illetve a hozzá tartozó kerthelyiség után fizetendő díj abban az esetben, ha ez a büfé a Vonyarcvashegyi Strandon, a Balatongyöröki strandon, vagy a Balatonedercsi strandon lenne megtalálható:

A Balaton parti önkormányzatok által alkalmazott bérleti díjak összehasonlítása (40 m² nagyságú felépítmény, 90 m² nagyságú kerthelyiség után)	
Vonyarcvashegy	440*40*3*1.27=67.058,-Ft

	190*40*9*1.27=68.868,-Ft 246*90*3*1.27=84.353,-Ft mindösszesen: 238.279,-Ft / év
Balatongyörök	5000*40=200.000,-Ft 5000*90=450.000,-Ft mindösszesen: 650.000,-Ft / év
Balatonederics	10.900*40*1.27=553.720,-Ft 5000*90*1.27=571.500,-Ft mindösszesen: 1.125.220,-Ft / év

3. Hulladékszállítás

A jelenleg hatályos földterület bérleti szerződések 5. pontja értelmében a bérlő a közmű, a 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. A hulladékgyűjtő edény nagyságát és darab számát külön önkormányzati rendelet szabályozza, melyről bérlőnek tudomása van, magára nézve kötelezőnek elfogad.

A helyi hulladékkezelési közszolgáltatás rendjéről és a településtisztaság egyes kérdéseiről szóló 20/2013. (XII.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. melléklete tartalmazza a közszolgáltatás igénybevételére kötelezettek körét a Lido strand területén, mely melléklet az alábbiakról rendelkezik:

„A közszolgáltatás igénybevételére kötelezettek a Lido strand területén:

június hónapban:

- üzletben folytatott kiskereskedelmi, vendéglátó tevékenységet folytató üzlet (melegkonyhás büfé, pizzéria stb.)

heti 2 alkalommal 1 db 240 literes hulladékgyűjtő edényt köteles igénybe venni nyilvántartott egységenként

- üzletben folytatott kiskereskedelmi tevékenységet folytató üzlet (ruházat, strandcikk, játék stb.)

heti 1 alkalommal 1 db 110 literes hulladékgyűjtő edényt köteles igénybe venni nyilvántartott egységenként

- játékterem

heti 1 alkalommal 1 db 60 literes hulladékgyűjtő edényt köteles igénybe venni nyilvántartott egységenként

július és augusztus hónapban:

- üzletben folytatott kiskereskedelmi, vendéglátó tevékenységet folytató üzlet (melegkonyhás büfé, pizzéria stb.)

heti 2 alkalommal 2 db 240 literes hulladékgyűjtő edényt köteles igénybe venni nyilvántartott egységenként

- üzletben folytatott kiskereskedelmi tevékenységet folytató üzlet (ruházat, strandcikk, játék stb.)

heti 2 alkalommal 1 db 110 literes hulladékgyűjtő edényt köteles igénybe venni nyilvántartott egységenként

- játékterem

heti 2 alkalommal 1 db 60 literes hulladékgyűjtő edényt köteles igénybe venni nyilvántartott egységenként”

Bár külön kigyűjtésre nem került, a strandról elszállított hulladék ártalmatlanításának költsége is évről évre nő csakúgy, mint a hulladék mennyisége. A megnövekedett mennyiségekhez a Rendelet 3. mellékletét szükséges igazítani, ezzel is erősítve a földterületbérleti szerződés azon előírását, miszerint a szemétdíj tekintetében a bérlő köteles a szolgáltatóval közvetlenül

megállapodni, és a díjat fizetni. Jelenleg a Rendeletben előírt hulladékszállítási norma nem egyezik a strandról elszállított hulladék mennyiségével, melyet végső soron az önkormányzat fizet ki.

Előzetesen összeállításra kerültek földterület-bérleti szerződés tervezetek, külön a felépítmények és a hozzájuk tartozó kerthelyiségekre, külön a partfal bérletre, külön a vízisi pályára, a vízcúszdára és a vízisínpadra.

A vízisínpad tekintetében a partfal bérletére vonatkozó szerződés – a képviselő testület 128/2015. (XI. 26.) számú határozata alapján - vízi jármű kölcsönzésre is vonatkozott 2016. január 1. napjától, míg a korábbi években az ugyanezen tárgyú bérleti szerződés csupán a vízi sínpad megközelítése céljára szolgáló területbérletet takarta. Az idei évben a nyári szezonra vonatkozóan a képviselő-testület a vízi sínpadot üzemeltető vállalkozónak bérbe adott egy 100 m² nagyságú területet vízi dodgem pálya üzemeltetése céljából. Ugyanezen célra 2016. június 1-től 2020. január 31. napjáig bérleti szerződés került megkötésre az Anaga Kft.-vel, (székhely: 2131 Göd, Pesti út 179., képviseli: Boda János ügyvezető) is, mely bérleti szerződésből eredő fizetési kötelezettségének bérlő minden esetben határidőben eleget tett. Az Anaga Kft. képviselője e-mailben jelezte, hogy cégük szívesen folytatná tevékenységét a Vonyarcvashegyi Lido strandon, amennyiben az önkormányzat 50 méteren belül ugyanilyen tevékenység folytatására más cégnek nem ad engedélyt.

A napozóágy kölcsönzők területbérlete átgondolandó, illetve a kettes pénztárnál található ún. bizsu/újságos pavilon, valamint a betonos dodzsem pálya területbérleti jogviszonyának megszűnésével – az egységes strandkép kialakítása érdekében – a területbérleti jogviszony lezárása szükséges lehet.

A szerződés tervezetek munkaértekezlet keretében az érintett bérlőkkel leegyeztetésre kerülnek a következő év elején. A megbeszélés eredményéről, az esetleges módosításokról a januári soros testületi ülésen kap előterjesztés formájában tájékoztatást a testület. A szerződés jóváhagyására is a 2020. januári soros testületi ülésen kerülne sor.

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

Vonyarcvashegy, 2019. december 10.


Pali Róbert
polgármester



Határozati javaslat
.../2019. (XII. 19.) 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 előterjesztés mellékletét képező földterület-bérleti szerződés tervezeteket alkalmasnak tartja a bérlőkkel való egyeztetés lefolytatására, és felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetés eredményéről a végleges szerződés tervezet benyújtása mellett a 2020. januári soros testületi ülésen tájékoztassa a Képviselő-testület tagjait.

Határidő: 2020. január 31.

Felelős: Pali Róbert polgármester

Balatoni strandok bérleti díjai

Sorszám	Strand minősítése	Strand megnevezése	Alkalmazott bérleti díj
1	5 csillag	Csopak, Községi Strand	felépítmény alatti terület: 4.000,-Ft/m ² /év, kerthelyiség: 2.500,-Ft/m ² /szezón
2	5 csillag	Balatongyöröki Strand	bruttó 5.000,-Ft/m ² /év
3	5 csillag	Szigliget Községi Strandfürdő	bruttó 14.000,-Ft/m ² /év
4	5 csillag	Gyenediási Diási Játékstrand	150 m ² alatt 1.000,-Ft/m ² /hó, 150 m ² felett 750,-Ft/m ² /hó (3 hónapra)
5	5 csillag	Keszthely Városi Strand	egyedi megállapodások alapján, az átlag 8050,- Ft/m ² /év+áfa (évenkénti emelkedés: inflációköv.+1 %, max. 10 %)
6	5 csillag	Badacsonytomaj Városi Strand	Felépítmény alatti terület: bruttó 4850,Ft/m ² /év; üzlet előtti terület: bruttó 1450,-Ft/m ² /hó (a szezón minimum 4 hónap); Kiemelt övezet a Badacsonytomaj központi része, ott magasabbak a díjak, pl. a 4850,-Ft helyett ott 8.500,-Ft/m ² /év a bérleti díj
7	5 csillag	Balatongboglár Platán Strand	Kölcsönző, egyéb szolg.: 14.025,-Ft/m ² /hó, kerthelyiség (vendéglátóipari előkert): 4.400,- Ft/m ² /hó, árusító pavilon fix helyen: 10.000,- Ft/m ² /év
8	4 csillag	Ábrahámhegy Községi Strand	a strandi büfék önkormányzati tulajdonban vannak, kb. 20-30 m ² nagyságúak, bérleti díjuk: 500.000,-Ft/szezón
9	4 csillag	Balatonederics Zöld Hullám Strand	épület alatti ter.: 10.900,-Ft/m ² /év +áfa, kerthelyiség: 5.000,-Ft/m ² /év+áfa (a terület önkormányzati tulajdonban van, a felépítmények magántulajdonban)
10	4 csillag	Keszthely Libás Strand	egyedi megállapodások alapján, az átlag 7.300,- Ft/m ² /év+áfa (évenkénti emelkedés: inflációköv.+1 %, max. 10 %)
11	3 csillag	Keszthely Helikon Strand	egyedi megállapodások alapján, az átlag 4.800,- Ft/m ² /év+áfa (évenkénti emelkedés: inflációköv.+1 %)
12	5 csillag	Vonyarcvashegy Lido Strand	épület alatti terület: 440,-Ft/m ² /hó+áfa (jún, júl, aug),190,-Ft/m ² /hó+áfa (fennmaradó 9 hónap); kerthelyiség: 240,-Ft/m ² /hó+áfa (jún, júl, aug)

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42. adószám: 15734381-2-20)

képviseli: **Pali Róbert 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 „.....” 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.
2. Szerződő felek a bérleti szerződést határozott időre – 2020. február 1. napjától napjáig kötik. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületet földhasználati jog illeti meg az 1./ pontban meghatározott ingatlanon, az alapterületével egyező területen, a felek közötti bérleti jogviszony megszűnésének időtartamáig.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg:

Az éves bérleti díj június- július- augusztus hónapokban az épület által elfoglalt területért-Ft+ÁFA/m²/hó

a fennmaradó 9 hónapra:-Ft+ÁFA/m²/hó

kerthelyiség után június- július- augusztus hónapokra kell bérleti díjat fizetni, amelynek összege-Ft+ÁFA/m²/hó.

VAGY

Felek éves bérleti díjban állapodnak meg. Az egy évi bérleti díj összege 2020. február 01. napjától 2021. január 31. napjáig bruttó, -Ft/m²/év.

Felek rögzítik, hogy az éves bérleti díjjal érintett egy éves tárgydőszak az adott év február 01. napjától adott évet követő év január 31. napjáig tart.

Felek 2021. február 1. napjától az éves bérleti díj összegét az előző éves bérleti díjnak a KSH által hivatalosan közzétett előző éves infláció százalékos mértékével növelt összegében határozzák meg.

Az ÁFA mértéke 2020. 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.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételeért 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. 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 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 strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkeznek, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - b. bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - c. bérlő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
 - d. bérlő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - e. 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, 2020. február 1.

.....
bérbeadó

.....
bérlő

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42. adószám: 15734381-2-20)

képviseli: Pali Róbert polgármester

mint bérbeadó

másrészről

.....

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére az önkormányzat által vállalkozás céljára kijelölt m hosszú partszakaszt **vízi jármű kölcsönzés** céljára.
A használt partszakasz hosszát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m 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.
2. Szerződő felek a bérleti szerződést **határozott időre 2020. február 1 napjától 31. napjáig** kötik.
3. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a bérleti díj 2020. évben,-Ft/fm/év + ÁFA, azaz ,-Ft + ÁFA/év, azaz mindösszesen:,-Ft.
A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett infláció mértékével növekszik (először 2021-ben a 2020. évi infláció mértékével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2020. évben a hatályos törvény alapján 27 %.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben tárgyév július 31. 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. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben bérlő a bérleti díjat határidőben, egyszeri felszólításra sem fizeti meg, úgy jelen szerződés megszűnik és bérlő semmiféle kártérítési követeléssel nem élhet.
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. A hulladékgyűjtő edény nagyságát és darab számát külön önkormányzati rendelet szabályozza, melyről bérlőnek tudomása van, magára nézve kötelezőnek elfogad.
6. Bérlő jogosult az általa bérelt partszakaszon és ahhoz merőleges egyenessel határolt vízfelületen vízi jármű kölcsönzést folytatni, vízi járműveit a parthoz vagy az építési engedély alapján épített stéghez kötni. Bérlő köteles a parthoz kapcsolódó gyalogos

sétányon a gyalogos átjárást mindenki számára biztosítani. Az átjárást a kihelyezett járművekkel nem akadályozhatja. A kölcsönzés ellátása céljából legfeljebb 1 db asztalt, 4 db széket és 1 db kisméretű napernyőt lehet elhelyezni a parton, amelyek maximum 6 m² nagyságú területet foglalhatnak el.

7. Bérelő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérelő az engedéllyel, vagy engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat. A bérelt terület és környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásáért bérelő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérelő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkat bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag bérelőt terheli.
8. Bérelő 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 bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérelő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.- 8., 12., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. bérelő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkeznek, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - b. bérelő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - c. bérelő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
 - d. bérelő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - e. bérelő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát
 - f. bérelő a jelen szerződésben rögzített területen kívül nagyobb területet használ.
10. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérelő a 9. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérelőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérelőt 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 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.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérelt területen 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.
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, 2020. február 1.

.....
bérlő

.....
bérbeadó

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42. 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 kizárólagos tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére az önkormányzat által vállalkozás céljára kijelölt m hosszú partszakaszt **vízi színpad megközelítése** céljára.
A használt partszakasz hosszát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m díjat – a jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egymillió 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.
2. Szerződő felek a bérleti szerződést **határozott időre – 2020. február 1. napjátólnapjáig** kötik.
3. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a bérleti díj 2020. évben-Ft/fm/év + ÁFA, azaz ,-Ft +-Ft ÁFA/év, azaz mindösszesen-Ft.
A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett infláció mértékével növekszik (először 2021-ben a 2020. évi infláció mértékével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2020. évben a hatályos törvény alapján 27 %.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben tárgyév július 31. 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. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben bérlő a bérleti díjat határidőben, egyszeri felszólításra sem fizeti meg, úgy jelen szerződés megszűnik és bérlő semmiféle kártérítési követeléssel nem élhet.
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. A hulladékgyűjtő edény nagyságát és darab számát külön önkormányzati rendelet szabályozza, melyről bérlőnek tudomása van, magára nézve kötelezőnek elfogad.

6. Bérelő jogosult az általa bérelt partszakaszon a vízi színpad megközelítését biztosítani vendégei számára. Bérelő köteles a parthoz kapcsolódó gyalogos sétányon a **gyalogos átjárást mindenki számára biztosítani, azt nem korlátozhatja, akadályozhatja**. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérelő a vízi színpadot saját költségén és felelősségére tárolja, azért bérbeadó felelősséget nem vállal és **területet nem biztosít**. A rendeltetésből adódó és a rendeltetés ellenes használatból adódó esetleges balesetekért, károkért bérbeadó semminemű felelősséget nem vállal.
7. Bérelő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérelő az engedéllyel, vagy engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat. Minden hatósági előírás betartásáért, a bérelt terület és környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásért bérelő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérelő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérelőt terheli.
8. Bérelő 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 bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérelő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-8.,12., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. bérelő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - b. bérelő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - c. bérelő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
 - d. bérelő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - e. bérelő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát
 - f. bérelő a jelen szerződésben rögzített területen kívül nagyobb területet használ.
10. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérelő a 9. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérelőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérelőt 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 területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérelő 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 bérelt területen 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.
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, 2020. február 1.

.....
bérlő

.....
bérbeadó

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42., adószám: 15734381-2-20)

képviseli: **Pali Róbert 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 beépítetlen területet, amelyen bérlő saját tulajdonú, 911/14/AA hrsz-ú, egyéb épület megnevezésű, vízciszda 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.
2. Szerződő felek a bérleti szerződést éves határozott időre – 2020. február 1. napjától napjáig kötik. Szerződő felek rögzítik, hogy a felépítményt földhasználati jog illeti meg az 1./ pontban meghatározott ingatlanon, az alapterületével egyező területen, a felek közötti bérleti jogviszony megszűnésének időtartamáig.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg: Az éves bérleti díj,-Ft + ÁFA/ m². A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció mértékének **felével** növekszik (először 2021-ben a 2020. évi infláció mértékének felével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2020. 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. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésére vonatkozóan a bérlő cégjegyzésre jogosult tagja 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. Bérelő köteles a papír hulladékot külön gyűjteni, és azt a hulladékszállító részére megfelelő időközönként - de legalább heti egyszer - átadni.

6. A bérlet terület, felépítmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért s a terület helyének, környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásért bérelő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérelő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősséget kizárja, az kizárólag a bérelőt terheli.
7. Bérelő felelősséggel tudomásul veszi, hogy a vízi csúszda működtetése során azért kizárólagos felelősséggel tartozik, az esetlegesen harmadik személynek okozott kárért teljes felelősége fennáll. Bérbeadó jelen bérleti szerződéssel a csúszda üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű felelősségét kizárja.
8. Bérelő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérelő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
9. Bérelő 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 bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérelő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-9., 13., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. bérelő a strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - b. bérelő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - c. bérelő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételtén megszegi,
 - d. bérelő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - e. bérelő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül **albérletbe adja**, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
11. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérelő a 9. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérelőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérelőt 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.

Vonyarcváshegy, 2020. február 1.

.....
bérelő

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata (székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42., adószám: 15734381-2-20, képviseli: Pali Róbert polgármester)
a továbbiakban mint **bérbeadó**

másrésztől

.....
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 m² nagyságú területet a strand keleti kerítése mellett az önkormányzat által kijelölt helyen, valamint 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: **2020. február 1-től-ig tart.**
- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő az 1./ pontban meghatározott területet partsatlakozási jog biztosításával egyidejűleg birtokba vette.
- 4.) Bérlő jelen partsatlakozási jog biztosításával kapcsolatos szerződéssel **kizárólag a vízisípálya üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységet folytathat.**
- 5.) A bérleti díj összegét szerződő felek a bérlet időtartamára-Ft + **ÁFA/év azaz forint +ÁFA/év** összegben (szerződés aláírásakor az ÁFA összege 27%) állapítják meg.
- 6.)
 - a) A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi inflációmértékének felével növekszik (először 21ben a 2020. 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 jelen szerződés aláírásával készfizető kezességet vállalt.

- b) Amennyiben bérlő a fenti időpontig nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, a bérleti díjat késedelmi kamattal terheltlen köteles megtéríteni (késedelmi kamat mértéke a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszerese).
- c) 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.
- d) 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. Minden hatósági előírás betartásáért, a bérelt területnek és 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:
- 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).
- 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 strand területén engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
- b. bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
- c. bérlő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
- d. bérlő – az alkalmazottain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
- e. 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 történt balesetekért, az ott 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, 2020. február 1.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő