



VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth út 42.
Tel.: 83/348-033., KRID: 447853996,
E-mail: polgarmester@vonyarcvashegy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 23-ai soros, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Az előterjesztést készítette: dr. Tüske Róbertné jegyző.

Tárgy: Területbérleti szerződések felülvizsgálata.

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata, mint tulajdonos jó gazda módjára az elmúlt évek során is hasznosította a tulajdonában álló ingatlanokat bérbeadás formájában.

2023. január 1. napján a strand területén, valamint a Petőfi utcában, a Kossuth utcában és a Temető mellett található területeken van érvényben 5 évre vonatkozó földterületbérleti szerződés, melyeket az önkormányzat 2020. február 1. napjától 2025. január 31. napjáig hatállyal kötött.

A vízisportpálya esetében a szerződés lejáratának időpontja 2023. december 31., a trambulín által elfoglalt terület bérleti szerződése 2024. augusztus 31. napjáig van hatályban.

Jelenleg a strand területén 40 db, a Petőfi utcában 4 db, a Kossuth utcában 4 db, a Temető mellett 2 db, összesen 50 db szerződés van hatályban.

A bérleti díjak az alábbiak szerint kerültek meghatározásra a szerződések időtartama alatt:

Strand területén lévő ingatlanok:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - használati díj (felépítmény által elfoglalt területért): | 4.500 Ft/m ² /év + áfa |
| - bérleti díj (kerthelyiség által elfoglalt területért): | 1.200 Ft/m ² /év + áfa |
| - vízisportpálya megközelítését biztosító területért: | 100.000 Ft/év + áfa |
| - trambulín által elfoglalt területért: | 283.465 Ft/év + áfa |

Petőfi utcában, a Kossuth utcában, a Temető mellett lévő ingatlanok:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - használati díj (felépítmény által elfoglalt területért): | 4.000 Ft/m ² /év + áfa |
| - bérleti díj (kerthelyiség által elfoglalt területért): | 1.000 Ft/m ² /év + áfa |

A hatályban lévő 5 éves szerződések alapján a felek 2022. február 1. napjától az éves bérleti/használati díj összegét az előző éves bérleti/használati díjnak a KSH által hivatalosan közzétett előző éves infláció százalékos mértékével növelt összegében határozták meg.

Fentiek alapján az önkormányzatnak 2022. évben a területbérletből származó bruttó bevétele az alábbiak szerint alakult:

Ssz.	Megnevezés	Bevétel:
1.	Strand területén lévő ingatlanok bérleti díja:	19.031.080 Ft
2.	Kossuth utcában lévő ingatlanok bérleti díja:	1.773.160 Ft
3.	Petőfi utcában lévő ingatlanok bérleti díja:	2.872.076 Ft
4.	Temető mellett lévő ingatlan bérleti díja:	587.376 Ft

A nyári szezonban a strand területén időszakos bérleti szerződések megkötésére kerül sor, a strandi szolgáltatások bővítése és reklámtevékenység céljából.

2022. évben 14 tevékenységre 20 db földterületbérleti szerződés került megkötésre, melyből az önkormányzatnak 1.913.252 Ft + áfa, bruttó összegben 2.429.830 Ft bevétele származott.

A polgármester – átruházott hatáskörben, figyelembe véve a megelőző évek bérleti díj megállapítási gyakorlatát és a veszélyhelyzet alatti díjváltoztatási tilalmat – az alábbi tevékenységekre kötött földterületbérleti szerződést a strand vonatkozásában 2022. évben:

Ssz.:	Tevékenység:	Időtartam:	Bérleti díj összege (bruttó Ft):	Használt terület nagysága (m ²)
1.	fagyalt + jégkása árusítás	3 hónap	152.400	6
2.	henna festés, testfestés	3 hónap	91.440	4
3.	játszóház működtetés	2 hónap	80.000	10
4.	koktélozó működtetés	3 hónap	91.440	4
5.	kukorica + gyümölcs árusítás	2 hónap	45.720	2
6.	kürtöskalács árusítás	3 hónap	137.160	6
7.	légfűvő gép működtetés	2 hónap	50.800	2
8.	portré és karikatúra rajzolás	3 nap	19.050	2
9.	promóciós megjelenések	2 nap	190.500	10
10.	reklámtábla kihelyezések	2,5 hónap	127.000	2
		3 hónap	127.000	1
		1 év	63.500	0,85 m x 1,78 m
11.	sportversenyek (kézilabda)	3 nap	250.000	324
		1 nap	250.000	324
		1 nap	250.000	324
12.	vattacukor árusítás	2 hónap	91.440	4
13.	időszakos kerthelyiség bérletek	3 hónap	60.960	10
		2 hónap	254.000	216
		3 hónap	95.250	25
14.	karkötő készítés és árusítás	2 hónap	63.500	4

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 147. § (1) bekezdése alapján 2021. december 2. napjától a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésekről szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépésének napjától 2022. június 30. napjáig a helyi önkormányzat által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség mértéke nem lehetett magasabb, mint az ugyanazon díjnak a Korm. rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján az önkormányzat a bérleti díjak összegét 2022. június 30. napjáig nem emelhetette.

A szerződés egyéb rendelkezéseinek módosítására igény a bérlők részéről az önkormányzathoz nem érkezett, az eltelt három év alatt az önkormányzat részéről sem merült fel módosítási javaslat.

Az előterjesztés 1. mellékletét képezi a strandi területekre, 2. mellékletét a Petőfi utcai, a Kossuth utcai és a Temető melletti területekre vonatkozó földterületbérleti szerződés hatályos szövege, kérem, hogy amennyiben a Tisztelt Képviselők részéről javaslat, észrevétel van, azt a képviselő-testület ülésén szíveskedjen megtenni.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a területbérleti szerződések felülvizsgálatáról szóló előterjesztést, a jelenleg hatályos földterületbérleti szerződések rendelkezésein nem kíván változtatni.

Határidő: 2023. február 23.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

„B” HATÁROZATI JAVASLAT:


- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelenleg hatályos földterületbérleti szerződések rendelkezésein az alábbi módosításokat kezdeményezi:
 - a) ...
 -
- b) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosítások előkészítésére, a szerződő felekkel való egyeztetésre, majd jóváhagyás céljából a szerződés tervezet képviselő-testület elé terjesztésére.


Határidő: 2023. március 31.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

Vonyarcvashegy, 2023. február 13.

Tisztelettel:


Pali Róbert
polgármester



Az előterjesztés 1. melléklete

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

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

képviseli: Pali Róbert polgármester

mint *tulajdonos*

másrészről

...

(székhely: ..., adószám: ...)

képviseli: ...

mint *bérlő*

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonos Vonyarcvashegy, Fürdő út 911/14. hrsz-ú ingatlanán bérlőt – mint földhasználót és felépítmény tulajdonost – földhasználati jog illeti meg a ... hrsz-ú „...” megnevezésű felépítmény (épület) alapterületével megegyező terület nagyságra m², a földhasználati jogviszony megszűnéséig. A földhasználati jog a kerthelyiségre nem vonatkozik.
2. A tulajdonos és a bérlő az 1. pontban rögzített földhasználatra való tekintettel bérleti szerződést kötnek, melyben megállapítják a földhasználat ellenértékét és bérlő részére további terület használatát bérlet jogcímén.
Tulajdonos bérbe ad a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Fürdő u. 911/14 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére a felépítményhez kapcsolódóan ... m² nagyságú területet kerthelyiség céljára.
A felek a bérleti szerződést határozott időre - 2020. február 1. napjától 2025. január 31. napjáig kötik.
A kerthelyiség, mint bérlemény nagyságát tulajdonos évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért (többlethasználat) a bérleti díj helyett a bérletdíj 150 %-ának megfelelő többlethasználati díjat kiszámlázni, egyidejűleg felszólítva bérlőt a többlethasználat határidő kitűzése melletti megszüntetésére. A Bérlő a többlethasználati díj mellett 100.000,- Ft/év, azaz egymillió forint/év kötbér tulajdonos felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérelt területnél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, és emiatt a tulajdonos a felmondási jogát nem gyakorolta.
3. Bérleti/használati díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg:
Felek éves díjban állapodnak meg. A felépítmény által elfoglalt területre vonatkozóan használati díj, a kerthelyiségre vonatkozóan bérleti díj kerül meghatározásra.

Az egy évi használati díj összege 2020. február 01. napjától 2021. január 31. napjáig:

a felépítmény (épület) által elfoglalt területért 4.500,- Ft/m²/év + ÁFA.

.....
Tulajdonos

.....
Bérlő

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

Az egy évi bérleti díj összege 2020. február 01. napjától 2021. január 31. napjáig:
a kerthelyiség elfoglalt területért 1.200,- Ft/m²/év + ÁFA.

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

Felek 2021. február 1. napjától az éves bérleti/használati díj összegét az előző éves bérleti/használati 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 %. Szerződő felek a díjnövekedés mértékét évente felülvizsgálhatják.

4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti/használati díjat bérlő minden évben a tárgyév *augusztus 15.* napjáig köteles megfizetni tulajdonos számlája alapján. A bérleti/használati díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. Rendkívüli, váratlan, tartós esemény bekövetkezése esetén, ha a bérlő ennek következtében akadályoztatva van a bérlemény használatában, a felek tárgyalást folytatnak a bérleti/használati díjról.
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. 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 tulajdonos a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
7. Tulajdonos kiemelt figyelmet fordít a bérelt terület egész évben történő rendben tartására, mely – szerződő felek megállapodása alapján - bérlő kötelezettsége. Amennyiben ennek bérlő felszólítás ellenére nem tesz eleget, tulajdonos a területet a bérlő költségére megtisztíthatja, rendbe rakhatja.
8. Bérlő a bérelt kerthelyiség területét a strandi szezont követően tárolás céljára nem használhatja. Amennyiben ezen kötelezettségét bérlő felszólítás ellenére nem teljesíti, 30.000,- Ft/hó kötbér azaz harmincezer forint/hó kötbér tulajdonos felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget. Tulajdonos a strandi szezonton kívüli tárolás céljára külön területet jelöl ki, mely területre vonatkozó bérleti jogviszonyt a felek között kötendő külön megállapodás rendezheti.
9. Bérlő a tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérelt területen nem végezhet. Bérlő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.

.....
Tulajdonos

.....
Bérlő

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

10. Bérlet 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).
11. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlet nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.- 10., 12., 14., 16., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
- bérlet a strand területén engedély, tulajdonosi hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - bérlet a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - bérlet nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételtelen megszegi,
 - bérlet – az alkalmazottjain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - bérlet a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
12. Felek megállapodnak abban, hogy tulajdonos jogosult jelen szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlet a 11. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti/használati díj, vagy a bérlet terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén tulajdonos 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlet a fizetésre. Tulajdonos a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
13. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a tulajdonos értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzletet, mint bejelentés köteles kereskedelmi tevékenységet haladéktalanul törli a nyilvántartásból, melyről a szakhatóságokat értesíti.
14. Bérlet kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérlet a földterületet tovább albérletbe csak a tulajdonos írásbeli engedélye alapján adhatja. A tulajdonossal szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérlet terhelik, bérleti díjat tulajdonos a bérletnek számlázza, azt a tulajdonosnak kell teljesíteni.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy tulajdonost a bérlet tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti/használati díj és a járulékos költségek viselésének.

.....
Tulajdonos

.....
Bérlet

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

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

Amennyiben bérlő a bérelt területen 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 tulajdonossal megfelelően módosítani.

Amennyiben az átruházástól számított 15 napon belül az új tulajdonos(ok) nem kötik meg a tulajdonossal a bérleti szerződés módosítását, úgy tulajdonos jogosult minden előzetes figyelmeztetés nélkül a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadók.

18. 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 szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2020. május napján.

.....
tulajdonos

.....
bérlő

Tanú 1.:

Név: _____

Lakcím: _____

Szem.ig.szám: _____

Aláírás: _____

Tanú 2.:

Név: _____

Lakcím: _____

Szem.ig.szám: _____

Aláírás: _____

.....
Tulajdonos

.....
Bérlő

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

Az előterjesztés 2. melléklete

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

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

képviseli: Pali Róbert polgármester
mint tulajdonos

másrészről

...

(..., adószám/adóazonosító jel:)

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonos Vonyarcvashegy, Petőfi Sándor u. 914/3. hrsz-ú ingatlanán bérlőt – mint földhasználót és felépítmény tulajdonost – földhasználati jog illeti meg a ... hrsz-ú „...” megnevezésű felépítmény (épület) alapterületével megadott terület nagyságra m², a földhasználati jogviszony megszűnéséig. A földhasználati jog a kerthelyiségre nem vonatkozik.
2. A tulajdonos és a bérlő az 1. pontban rögzített földhasználatra való tekintettel bérleti szerződést kötnek, melyben megállapítják a földhasználat ellenértékét és bérlő részére további terület használatát bérlet jogcímén.
Tulajdonos bérbe ad a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Petőfi Sándor u. 914/3. hrsz-ú ingatlanából bérlő részére a felépítményhez kapcsolódóan ... m² nagyságú területet kerthelyiség céljára.
A felek a bérleti szerződést határozott időre – 2020. február 1. napjától 2025. január 31. napjáig kötik.
A kerthelyiség, mint bérlemény nagyságát tulajdonos évente használat közben is jogcsúlit felmérni, az igénybe vett többlet területért (többlethasználat) a bérleti díj helyett a bérletidíj 150 %-ának megfelelő többlethasználati díjat kiszámlázni, egyidejűleg felszólítva bérlőt a többlethasználat határidő kitűzése melletti megszüntetésére. A Bérlő a többlethasználati díj mellett 100.000,- Ft/év, azaz egyszázezer forint/év kötbér tulajdonos felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérelt területnél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, és emiatt a tulajdonos a felmondási jogát nem gyakorolja.
3. Bérleti/használati díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg:
Felek éves díjban állapodnak meg. A felépítmény által elfoglalt területre vonatkozóan használati díj, a kerthelyiségre vonatkozóan bérleti díj kerül meghatározásra.

Az egy évi használati díj összege 2020. február 01. napjától 2021. január 31. napjáig:

az épület által elfoglalt területéért 4000,-Ft/m²/év + ÁFA,

.....
Tulajdonos

.....
Használó

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

**Az egy évi bérleti díj összege 2020. február 01. napjától 2021. január 31. napjáig:
a kerthelyiség után 1000,-Ft/m²/év + ÁFA.**

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

Felek 2021. február 1. napjától az éves bérleti/használati díj összegét az előző éves bérleti/használati 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 %. Szerződő felek a díjnövekedés mértékét évente felülvizsgálhatják.

4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti/használati díjat használó tárgyév augusztus 15. napjáig köteles átutalással megfizetni tulajdonos OTP Bank Készletkezelési Fiókjánál vezetett 11749030-15432436 számú számlájára. A bérleti/használati díj akkor is jár, ha a használó a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti/használati díj fizetésére vonatkozóan a használó cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője külön nyilatkozatban kézfizető kezességet vállalt, mely nyilatkozat kiadása jelen szerződés aláírásának feltétele. Rendkívüli, váratlan, tartós esemény bekövetkezése esetén, ha a bérlő ennek következtében akadályoztatva van a bérlemény használatában, a felek tárgyalást folytatnak a bérleti/használati díjról.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy használó a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételeiért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. Használó 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 gondozásáért használó a felelős. Az ezek megsértéséből vagy omlasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a használó tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért tulajdonos a felelősségét kizárja, az kizárólag a használót terheli. Tulajdonos kiemelt figyelmet fordít a bérelt terület egész évben történő rendben tartására, mely – szerződő felek megállapodása alapján - használó kötelezettsége. Amennyiben ennek használó felszólítás ellenére nem tesz eleget, tulajdonos a területet a használó költségére megtisztíthatja, rendbe rakhatja.
7. Használó a tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Használó az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a használó részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a használó nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-7., 11., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. használó a bérlemény területénél – felszólítás ellenére is - nagyobb területet használ, foglal el,

.....
Tulajdonos

.....
Használó

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

- b. használó a bérelt területen engedély, tulajdonosi hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - c. használó a bérleti/használati díjat nem fizeti meg határidőben,
 - d. használó a bérleményt a tulajdonos hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
9. Felek megállapodnak abban, hogy tulajdonos jogosult a jelen szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben használó a 8. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti/használati díj, vagy a használót terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén tulajdonos 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a használót a fizetésre. Tulajdonos a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
10. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a tulajdonos értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzletet, mint bejelentés köteles kereskedelmi tevékenységet törli a nyilvántartásból, melyről a szakhatóságokat értesíti.
11. Használó kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Használó a földterületet tovább albérletbe csak a tulajdonos írásbeli engedélye alapján adhatja. A tulajdonossal szembeni kötelezettségei azonban továbbra is használót terhelik, bérleti/használati díjat tulajdonos a használónak számlázza, azt a használónak kell teljesíteni.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy tulajdonost a használó tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti/használati díj és a járulékos költségek viselésének.
13. Jelen szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.
Amennyiben használó 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 tulajdonossal megfelelően módosítani. Amennyiben az átruházástól számított 15 napon belül az új tulajdonos(ok) nem kötik meg a tulajdonossal a bérleti/használati szerződés módosítását, úgy tulajdonos jogosult minden előzetes figyelmeztetés nélkül a jelen 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.

.....
Tulajdonos

.....
Használó

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

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

Vonyarcvashegy, 2020. május ... napján.

.....
tulajdonos

.....
használó

Tanú 1.:

Név:

Cím:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Tanú 2.:

Név:

Cím:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

.....
Tulajdonos

.....
Használó

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.