



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. március 30-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 trambulin 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 |
| - trambulin 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.	fagylalt + 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.	koktélózó működtetés	3 hónap	91.440	4
5.	kukorica + gyümölcs árusítás	2 hónap	45.720	2
6.	kürtöskalács árusítás	3 hónap	137.160	6
7.	légfúvó 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. március 30.

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

Vonyaróvashegy Nagyközség Önkormányzata
 (székhely: 8314 Vonyaróvashegy, Kossuth L. u. 42. adószám: 15734381-2-20)
 képviseli: Pál Róbert polgármester
 mint tulajdonos

másrésről

...

(székhely: ..., adószám: ...)

képviselet: ...

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonos Vonyaróvashegy, Fűrdő út 911/14. hrsz-ú ingatlanán bérlet – mint földhasználót és felépítmény tulajdonost – földhasználati jog illeti meg a ... hrsz-ú „...” megnevezésű felépítmény (épület) alapterületével megegyező területnagyságra 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 jogcímen.
 Tulajdonos bérbbe ad a tulajdonát képező Vonyaróvashegy, Fűrdő 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 bérleti díj 150 %-ának megfelelő többlethasználati díjat kiszámlázni, egyidejűleg felszólítva bérlet a többlethasználat határidő kitűzése mellett 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 bérlet területén 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 tárgydőszak 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 bérlet minden évben a tárgyév *augusztus 15.* napjáig köteles megfizetni tulajdonos számlája alapján. A bérleti/használati díj akkor is jár, ha a bérlet a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi. Rendkívüli, vératlan, tartós esemény bekövetkezése esetén, ha a bérlet ennek következtében akadályoztatva van a bérlemény használatában, a felek tárgyalást folytatnak a bérleti/használati díjról.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlet a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. Bérlet 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 bérletnek 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 bérlet a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlet tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért tulajdonos a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérletet terheli.
7. Tulajdonos kiemelt figyelmet fordít a bérelt terület egész évben történő rendben tartására, mely – szerződő felek megállapodása alapján - bérlet kötelezettsége. Amennyiben ennek bérlet felszólítás ellenére nem tesz eleget, tulajdonos a területet a bérlet költségére megújíthatja, rendbe rakhatja.
8. Bérlet a bérelt kerthelyiség területét a strandi szezont követően tárolás céljára nem használhatja. Amennyiben ezen kötelezettségét bérlet felszólítás ellenére nem teljesíti, 30.000,- Ft/hó kötbér azaz harmincezer forint/hó kötbér tulajdonos felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget. Tulajdonos a strandi szezonon kívüli tárolás céljára külön területet jelöl ki, mely területre vonatkozó bérleti jogviszonyt a felek között kötendő külön megállapodás rendezheti.
9. Bérlet a tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérelt területen nem végezhet. Bérlet az engedély nélküli végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.

.....
Tulajdonos

.....
Bérlet

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

10. Bérítő 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 strandbélépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítani a strandra (az alkalmazottakon kívül).
11. Felek megállapodnak abban, hogy a bérítő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérítő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.- 10., 12., 14., 16., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
- bérítő a strand területén engedély, tulajdonosi hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közmvét telepít,
 - bérítő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - bérítő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételtén megszegi,
 - bérítő – az alkalmazottjain kívül – strandbélépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - bérítő 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 hatálytalanná felmondani, amennyiben bérítő 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 tűzésevel és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérletet a fizetésre. Tulajdonos a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
13. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz bonyújtott 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. Bérítő kötelezi magát, hogy a bérlet területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérítő a földterületet tovább albérletbe csak a tulajdonos írásbeli engedélye alapján adhatja. A tulajdonossal szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérletet terhelik, bérleti díjat tulajdonos a bérletnek számlázza, azt a tulajdonosnak kell teljesíteni.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy tulajdonos a bérítő tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti/használati díj és a járulékos költségek viselésének.

.....
Tulajdonos.....
Bérítő.....
Tanú 1......
Tanú 2.

16. Jelen szerződés kihát 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.

Az előterjesztés 2. melléklete

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

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

képviselő: Pali Róbert polgármester
mint tulajdonos

másrésztől

.....
(....., adószám/adóazonosító jel:)
mint bérlet

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 bérlet – mint földhasználót és felépítmény tulajdonost – földhasználati jog illeti meg a ... hrsz-ú „...” megnevezésű felépítmény (épület) alapterületével meg egyező terület nagyságra ... m², a földhasználati jogviszony megszűnéséig. A földhasználati jog a kerthelyiségre nem vonatkozik.
2. A tulajdonos és a bérlet az 1. pontban rögzített földhasználatra való tekintettel bérlet szerződést kötnek, melyben megállapítják a földhasználat ellenértékét és bérlet részére további terület használatát bérlet jogcímén.
Tulajdonos bérlet ad a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Petőfi Sándor u. 914/3. hrsz-ú ingatlanából bérlet részére a felépítményhez kapcsolódóan ... m² nagyságú területet kerthelyiség céljára.
A felek a bérlet szerződést határozott időre – 2020. február 1. napjától 2025. január 31. napjáig kötik.
A kerthelyiség, mint bérlet mértékét tulajdonos évente használat közben is jogcím felméri, az igénybe vett területért (többterület) a bérlet díj helyett a bérlet díj 150 %-ának megfelelő többterület díjat kiszámítani, egyidőre felszólítva bérlet a többterület határidő kitűzése mellett megszüntetésére. A bérlet a többterület díj mellett 100.000,- Ft/év, azaz egyszázezer forint/év kötbér tulajdonos felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlet a bérlet területnél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, és emiatt a tulajdonos a felmondási jogát nem gyakorolta.
3. Bérlet/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 bérlet díj kerül meghatározásra.

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

az épület által elfoglalt területért 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 korhelyiség 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 Keszthelyi Fiókjánál vezetett 11749030-15432438 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 kézifizető kezességet vállal, 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 igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. Használó saját hulladékgyűjtő edényben köteles a hulladékokat 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 simulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a használó tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért tulajdonos a felelősségét kizárja, az kizárólag a használót terheli. Tulajdonos kiemelt figyelemet fordít a bérelt terület egész évben történő rendben tartására, mely – szerződő felek megállapodása alapján - használó kötelezettsége. Amennyiben ennek használó felszólítás ellenére nem lesz 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 albéreltbe 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 albéreltbe csak a tulajdonos írásbeli engedélye alapján adhatja. A tulajdonossal szembeni kötelezettséggel 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 mindenemű 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 irányadók.
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.