



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
2024. február 29-ei 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.

2024. 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 lejárat 2023. december 31., a trambulín által elfoglalt terület bérleti szerződése 2024. augusztus 31. napjáig van hatályban. A vízisportpálya szerződését a képviselő-testület külön napirendi pont keretében tárgyalja.

Jelenleg a strand területén 39 db, a Petőfi utcában 4 db, a Kossuth utcában 4 db, a Temető mellett 2 db, összesen 49 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/m²/év + áfa
- bérleti díj (kerthelyiség által elfoglalt területért): 1.200 Ft/m²/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/m²/év + áfa
- bérleti díj (kerthelyiség által elfoglalt területért): 1.000 Ft/m²/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 2023. évben a területbérletből származó bruttó bevétele az alábbiak szerint alakult:

Ssz.	Megnevezés	Bevétel:
1.	Strand területén lévő ingatlanok bérleti díja:	19.734.292 Ft
2.	Kossuth utcában lévő ingatlanok bérleti díja:	2.030.269 Ft
3.	Petőfi utcában lévő ingatlanok bérleti díja:	3.288.530 Ft
4.	Temető mellett lévő ingatlan bérleti díja:	672.545 Ft

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

2023. évben 12 tevékenységre 14 db földterületbérleti szerződés került megkötésre, melyből az önkormányzatnak bruttó összegben 2.701.185 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 2023. évben:

Ssz.:	Tevékenység:	Időtartam:	Bérleti díj összege (bruttó Ft):	Használt terület nagysága (m ²)
1.	fagyfalt + jégkása árusítás	3 hónap	193.040	6
2.	henna festés, testfestés	2 hónap	115.570	4
3.	időszakos kerthelyiség bérletek	3 hónap	47.625	25
4.	játszóház működtetés	2 hónap	101.600	10
5.	karkötő készítés és árusítás	2 hónap	81.280	4
6.	kürtőskalács árusítás	3 hónap	170.000	6
7.	masszőr	2 hónap	170.000	6
8.	promóciós megjelenések	15 nap	635.000	24
		2 hónap	127.000	4
		1 nap	63.500	15
9.	reklám felület	1 év	127.000	1/A. felület
10.	reklámtábla kihelyezések	3 hónap	254.000	1
11.	sportversenyek (kézilabda)	1 nap	500.000	324
12.	vattacukor árusítás	2 hónap	115.570	4

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat 2023. évben a 2020. évben megkötött 5 éves szerződések vonatkozásában a megállapított bérleti díjakat nem emelte.

A szerződés egyéb rendelkezéseinek módosítására igény a bérlők részéről az önkormányzathoz nem érkezett, az eltelt négy 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 rendelkezéseiben nem kíván változtatni.

Határidő: 2024. február 29.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

„B” HATÁROZATI JAVASLAT:

- a) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelenleg hatályos földterületbérleti szerződések rendelkezéseiben 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: 2024. március 31.

Felelős: Pali Róbert polgármester.

Vonyarcvashegy, 2024. február 13.

Tisztelettel:



Pali Róbert
polgármester

Az előterjesztés 1. számú 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

...

(..., 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 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 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 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 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.

.....
Tulajdonos.....
Bérlő.....
Tanú 1......
Tanú 2.

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.

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 standi szeznonon kívüli tárolás céljára külön területet jelöl ki, mely területre vonatkozó bérleti jogviszonyt a felek között kötendő külön megállapodás rendezheti.

.....
Tulajdonos

.....
Bérlő

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

9. Bérelő a tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérelt területen nem végezhet. Bérelő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
10. Bérelő 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 bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérelő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.- 10., 12., 14., 16., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
- bérelő a strand területén engedély, tulajdonosi hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - bérelő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - bérelő nem tartja be a strand használatára vonatkozó lényeges szabályokat, vagy azokat felhívás ellenére ismételten megszegi,
 - bérelő – az alkalmazottjain kívül - strandbelépővel nem rendelkező személyek díjfizetés nélküli bejutását biztosítja a strandra,
 - bérelő 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 bérelő a 11. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti/használati díj, vagy a bérlelőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén tulajdonos 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlelőt 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. Bérelő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérelő a földterületet tovább albérletbe csak a tulajdonos írásbeli engedélye alapján adhatja. A tulajdonossal szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérlelőt terhelik, bérleti díjat tulajdonos a bérelőnek számlázza, azt a tulajdonosnak kell teljesíteni.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy tulajdonost a bérelő tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti/használati díj és a járulékos költségek viselésének.
16. Jelen szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

.....
Tulajdonos

.....
Bérelő

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

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 irányadóak.

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. számú melléklete

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos 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:

19. Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonos Vonyarcvashegy, Kossuth u. 914/3. hrsz-ú ingatlanán bérlőt – 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.

20. 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, Kossuth 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 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 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 gyakorolta.

21. Bérleti/használati díj mértékében felek a következők szerint állapotodnak meg:

Felek éves díjban állapotodnak meg. A felépítmény által elfoglalt területre vonatkozóan használati díj, a kerthelyiségre vonatkozóan bérleti díj kerül meghatározásra.

.....
Tulajdonos

.....
Bérlő

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

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

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

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 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.

22.Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti/használati díjat használó tárgyév **augusztus 15.** napjáig köteles átutalással megfizetni tulajdonos OTP Bank Keszthelyi 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.

23.Szerződő felek megállapodnak abban, hogy használó a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételeért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. Használó saját hulladékgyűjtő edényben köteles a hulladékot gyűjteni.

24.Az építmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért s az üzlet környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásért használó a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából 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.

25.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.

.....
Tulajdonos

.....
Bérlő

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

26. 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:
- f. használó a bérlemény területénél – felszólítás ellenére is - nagyobb területet használ, foglal el,
 - g. használó a bérelt területen engedély, tulajdonosi hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - h. használó a bérleti/használati díjat nem fizeti meg határidőben,
 - i. használó a bérleményt a tulajdonos hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. 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.
32. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadóak.
33. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

.....
Tulajdonos

.....
Bérlő

.....
Tanú 1.

.....
Tanú 2.

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:

.....
.....
.....
.....