

TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről, **Fonyód Város Önkormányzata** (8640 Fonyód, Fő u. 19., adószám:15731405-2-14., képviseli: Hidvégi József polgármester), mint Bérbeadó másrészről Czanka Viktor (8646 Balatonfenyves, Fenyvesi u. 36 szám alatti) gazdálkodó - a továbbiakban Bérlo - között az alábbiak szerint:

1.

A szerződés tárgya

- 1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Balatonkersztúr, 05 hrsz-ú külterületi 32.765m² nagyságú ingatlan Fonyód Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll.
- 1.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2017. január 1. - 2021. december 31. közötti 5 év időtartamra bérbeadó bérbe adja, a bérlo bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant (kaszálonak) gazdálkodási célra.
- 1.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo a bérelt terület rész hasznosítását a bérlet időtartama alatt nem változtathatja meg.
- 1.4 A Bérbeadó előzetesen tájékoztatta a Bérlo, hogy a bérelni kívánt ingatlan Natura 2000 különleges természet-megőrzési terület besorolás alá eső terület. A bérlo tudomásul veszi, hogy a területen a Natura 2000-es területekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően lehet gazdálkodni.

2.

A szerződés tartalma

- 2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan bérleti díja, 10.000 Ft/év/ ha. A Bérlo a 2017 évi bérleti díjat 32.765 Ft-ot azaz harminckettőezer hétszázhatvanöt forintot a szerződés aláírásával egyidejűleg, a Bérbeadó OTP 11743095-15731405 számlájára átutalással fizeti meg, amelyről a Bérbeadó számlát állít ki. A 2018. évtől kezdve a bérlo a bérleti díjat minden év június 15 ig fizeti meg.
A bérleti díj naptári évre szól (január 1 – december 31) a bérbeadás időpontjától függetlenül.
A bérbeadó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az adó alól a bérbeadás. Késedelmes fizetés esetén a bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.
- 2.2. A bérelt területek takarításáról, a keletkezett szemét és hulladék elszállításáról a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint a Bérlo saját költségén gondoskodik.
- 2.3. A bérbeadó a bérleményt 2017. május 8 napján a bérlo által megtekintett állapotban bocsátja a bérlo birtokába. Szerződéskötési állapot rögzítése: gondozott terület.
- 2.4. A bérlo kötelezettsége a bérlemény használatával kapcsolatban megállapított hatósági előírások megtartása, és hatósági engedélyek beszerzése.
- 2.5. A bérbeadó szavatolja a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlo zavartalan ingatlan használatát. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a bérlo a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
- 2.6. A bérlo a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően, álagának megóvása mellett jogosult használni. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye. A bérleti jogot kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át, vagy cserélheti el.
- 2.7. A Bérbeadó közműcsatlakozást nem biztosít. A bérlo közmű és egyéb csatlakozáshoz a közművek üzemeltetőjével kötött külön megállapodás alapján juthat.
- 2.8. Előzetes egyeztetés alapján a bérbeadó jogosult meggyőződni a bérlemény rendeltetésszerű használatáról.

3.

A szerződés megszűnése

- 3.1. Jelen bérleti szerződés az 1.2. pontban megállapított idő elteltével megszűnik.
- 3.2. A bérleti idő lejártá előtt a bérbeadó, illetve a bérlo súlyos szerződésszegés esetén mondhatja fel azonnali hatállyal a szerződést. Ilyennek számít különösen:

- ha a bérlő a bérleti díjat a jelen szerződésben szabályozott módon nem fizeti meg, feltéve, hogy a bérbeadó a bérlőt 15 nap határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította,
- ha a bérlő a bérleményt rendeltetésellenesen használja, vagy rongálja, és e magatartásával a bérbeadó írásbeli felszólítására sem hagy fel.

Felek megállapodnak, hogy rendkívüli felmondás esetében a bérlő az előre megfizetett bérleti díj időarányos részének visszatérítésére nem tarthat igényt.

3.3. A bérleti szerződés megszűnése után a bérlő a bérleményt – külön megállapodás hiányában, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

3.4. Ezen megállapodás a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozatával közérdekből bármikor felmondható. Ez esetben a Bérlő részére - amennyiben azt igényli - másutt kell közterület bérletének lehetőségét biztosítani.

4.

Egyéb rendelkezések

4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlőt a bérlemény tekintetében elő-bérleti jog illeti meg.

4.2. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, előírásai az iránymutatók.

4.3 Felek megállapodnak, hogy per esetén elfogadják a Fonyódi Járásbíróság Bíróság illetékességét.

4.4 A Bérlő a területbérleti szerződést köteles az ellenőrzésre jogosult személynek az ellenőrzés során bemutatni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Fonyód, 2017. május 9.

.....
Hidvégi József polgármester
Bérbeadó

.....
Czanka Viktor
Bérlő

Jogi ellenjegyző:

Fonyód, 2017. május 9.

.....
Dr. Széll Attila
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Fonyód, 2017, május 9.

.....
Nagyné Horváth Gabriella
pénzügyi irodavezető

