

Területbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Balatonmárfürdő Község Önkormányzata** 8648 Balatonkeresztúr Ady Endre u. 52., képviseli Galács György polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó), másrészről Temesvári Utazási és Szálloda Kft. 8647 Balatonmárfürdő Ady u. 1. (képviseleti: Temesvári Sándor tulajdonos-igyevezető) között az alábbi feltételekkel:

- 1.) Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel az 1998. május 27. napján kelt és a balatonmárfürdői **209/9 hrsz-u ingatlan 1260 m²-es területre**, valamint az 1996. május 29-én kelt balatonmárfürdői **209/7 hrsz-u ingatlanból 25 m² területre** vonatkozó területbérleti szerződést 2009. december 31. napjával, közös megegyezéssel megszüntetik.
- 2.) Felek jelen szerződéssel **2010. január 1. napjától határozatlan időre** kötik meg a bérleti szerződést a Balatonmárfürdői Önkormányzat tulajdonát képező balatonmárfürdői 209/9 hrsz-u ingatlan 1260 m²-es területre a szálloda strandolási igényének kielégítése, és a balatonmárfürdői 209/7 hrsz-u ingatlanból 25 m² területre koktélbár üzemeltetése céljából. A bérbe adott területek mértékét e szerződés mellékletét képező helyszínrajz tartalmazza.
- 3.) Felek megállapítják, hogy a **balatonmárfürdői 209/7 hrsz-u ingatlan** vonatkozásában az 1996. május 29-i szerződésben vállalt kötelezettségét teljesítette és felépítette a 25 m²-es koktélbárt. A bérbeadó kiköti, hogy jelen szerződés hatálybalépését követően e területen kizárólag kávé, fagyaltkülönlegességeket, süteményeket és italkülönlegességeket árusíthat. Amennyiben az üzlethelyiség tevékenységét és üzletkörét meg kívánja változtatni, ahhoz a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.
- 4.) A felek a bérleti díjakat az alábbiak szerint állapítják meg:
 - a.) Balatonmárfürdői **209/9 hrsz-u 1260 m² terület bérleti díja 323.800 Ft**, melyet évente a KSH által közölt infláció mértékével növelnek.
 - b.) Balatonmárfürdői **209/7 hrsz-u 25 m² terület bérleti díja 430.628 Ft**, melyet évente a KSH által közölt infláció mértékével növelnek.
 - c.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bérlő részéről 1.700.000 Ft feletti összegű idegenforgalmi adó kerül befizetésre az önkormányzat számára, úgy az 1.700.000 Ft felett befizetett állami normatívával növelt összeg erejéig az a.) – b.) pontban meghatározott bérleti díjat csökkenti bérbeadó. Bérleti szerződés megszűnése esetén az időarányos idegenforgalmi adó befizetés a mérvadó csökkentő tényező.
- 5.) Szerződő felek a **bérleti díj megfizetését** az alábbiak szerint állapítják meg: A bérleti díj 50 %-a minden év június 30-ig, a második 50 % díjrészlet szeptember 30-ig esedékes, melyet bérlő a bérbeadó által kiállított számla ellenében átutalással teljesít. Késedelmes fizetés esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamatot köteles bérlő megfizetni.
- 6.) A bérleti díj nem foglalja magában a közmű- és egyéb közszolgáltatásokért fizetendő díjat. Ezek megfizetése bérlő kötelessége. Közmű és egyéb csatlakozásokhoz a bérbeadó előzetes hozzájárulása és a közmű üzemeltetőjével kötött megállapodás alapján jogosult.
- 7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő csak Bérbeadó hozzájárulásával helyezhet el ideiglenes létesítményt a **209/9 hrsz-u ingatlan** részen. A jelen szerződés aláírásakor már meglévő ideiglenes létesítményeket a szerződés megszűnését követő 15 napon belül bérlő kártalanítás nélkül köteles elbontani, elszállítani és a területet az eredeti állapotában visszaállítani. Amennyiben bérlő e kötelezettségének határidőre nem tesz eleget a bérbeadó azt a bérlő költségére és veszélyére elvégezteti.

- 8.) Bérbe adó kiköti, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrészeket csak a 2.) pontban meghatározott célokra használhatja, a bérelt területet más célra csak bérbeadó külön hozzájárulásával használhat. Bérlo köteles a bérelt területeket rendeltetésének megfelelő módon használni, és a 2.) pontban meghatározott helyszínrajzon feltüntetett területen felül más bérbeadói területeket semmilyen célra nem használhat, nem vehet igénybe. A bérlo köteles e szerződés tárgyát képező ingatlanrészeket tisztántartani, a keletkezett hulladék rendszeres elszállításáról saját költségén gondoskodni.
- 9.) Bérlo tudomásul veszi, hogy bérbeadó a 209/7 hrsz-u ingatlanrészt (kóktélbár) kerítéssel választja el a fizetőstrandi résztól.
- 10.) Bérlo tudomásul veszi, hogy az általa bérelt ingatlanrészeket albérletbe, haszonbérletbe vagy bármilyen más jogcímen harmadik személy, vagy szerv használatába nem engedheti át.
- 11.) Bérbeadó rendes felmondására a Ptk vonatkozó szabályai az irányadóak.
- 12.) A bérbeadó a területbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja:
- amennyiben a bérlo a területet nem rendeltetésének megfelelően használja, illetve azt másnak albérletbe vagy bármilyen jogcímen használatba adja,
 - amennyiben a bérlo az üzleti tevékenységét és profilját a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül bővíti, vagy megváltoztatja.
 - Bérbeadó a bérleti szerződés felmondása előtt a fizetési kötelezettségre, a szerződésszegő magatartás megszüntetésére bérlo tudomására jutástól számított 8 napon belül határidő megjelölésével írásban felszólítja. Bérbeadó a felmondást a kötelezettség teljesítésére meghatározott eredménytelen határidő elteltétől számított 8 napon belül írásban közli a bérlovel.
- 13.) Bérlo a bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
- 14.) Egyéb, e szerzősében nem szabályozott kérdésekben a Ptk bérletre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 15.) Felek a szerződésből eredő jogviták megoldását elsősorban tárgyalásos úton rendezik. Eredménytelen tárgyalás esetén a szerződésből eredő jogviták eldöntésére felek kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét.
- 16.) Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, valamint Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának 218./2009.(XII.17.) számú önkormányzati határozata alapján kötik meg.

Balatonmárfürdő, 2009. december 21.

Galács György
Polgármester
Bérbeadó

~~Temesvári Utazási és Szálloda Kft.~~
Hotel Mária
Temesvári Sándor
H-8647 Balatonmárfürdő, Rákóczi u. 1
Tel.: 86/375-900 Fax: 86/375-907
Adószám: 10974795-2-43

Elöttünk, mint tanúk előtt:

1.) *[Handwritten signature]*

2.) *[Handwritten signature]*