**TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS**

**határozatlan időre**

amely létrejött egyrészről:

**BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (8647 Balatonmáriafürdő, Gróf Széchényi Imre tér 9., képviselője: Galácz György polgármester, bankszámlaszáma: MBH Bank Nyrt. 66900045-10003176)**,** mint **Bérbeadó**

másrészről:

**ÖTUJJ VENDÉGLÁTÓ ÉS VILLAMOSIPARI SZOLGÁLTATÓ KFT.** (Székhely: 8800 Nagykanizsa, Kazanlak krt. 9. II. em. 9. Cg:20-09-070077, adószám: 14981353-2-20, képviseli.: Molnár István ügyvezető), mint **Bérlő**

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. A **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képezi a Marcali Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában Balatonmáriafürdő belterület 1175/3 helyrajzi szám alatt felvett strandfürdő" megjelölésű 1.7250 ha alapterületű ingatlan.
2. A **Szerződő Felek** előzményként rögzítik, hogy 2012. november 8. napján kelt „Bérleti szerződés” alapján az **1.) pontban** rögzített ingatanon található 43 m2 alapterületű felépítményre, valamint az épülethez tartozó 85 m2 teraszra vonatkozóan 2011. május 6. napjától kezdődően egymással határozatlan időre bérleti szerződést kötött, oly módon, hogy a **Bérlő** a bérleti díjat 12 év időtartamra - 2011. május 6-tól 2022. december 31. napjáig – korábban megfizette. 2023. január 1. napjától az éves bérleti díj bruttó **600.000 Ft**, azaz Hatszázezer Forint,mely évente a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta mértékével emelkedik. A Bérleti Szerződés a rendkívüli felmondás esetét kivéve a szerződés megkötésének napjától 20 évig csak közös megegyezéssel szüntethető meg.
3. A **Bérbeadó** az **1.) pontban** megjelölt ingatlanból – jelen szerződés **1. számú mellékletét képező** további 35 m2 területet (Továbbiakban: **Bérlemény**) ad bérbe a **Bérlőnek** határozatlan időre **2023. május 31. napjától** ***üzleti előkert, terasz üzemeltetése*** céljára. A jelen Szerződés a rendkívüli felmondás esetét kivéve 2032. október 1. napjáig csak közös megegyezéssel szüntethető meg.
4. A **Szerződő Felek** a **Bérlemény** bérleti díját a 2023. évre **nettó 367.000 Ft**, azaz Háromszázhatvanhétezer forint összegben állapítják meg. A **Szerződő Felek** egyező akarattal rögzítik, hogy a bérleti díj ÁFA tartalma 0 % (AAM) a 2023-as évre, 2024. január 1. napjától + 27 % ÁFA terhelheti. Továbbá szintén egyező akarattal rögzítik, hogy **a bérleti díj - a várható időközi pénzromlás ellentételezéseként – korrigálásra kerül oly módon, hogy annak összege a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta mértékével évente automatikusan emelkedik.** A **Bérlő** a bérleti díjat minden év május 31-ig köteles befizetni a Bérbeadó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 66900045-10003176 számú bankszámlájára való utalással. A bérleti díj meg nem fizetése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely esetben Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
5. A **Bérlő** köteles a **Bérleményt** rendeltetésszerűen használni. A **Bérlő** felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye. Amennyiben a **Bérlő** a **Bérleményen** bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező területet a Bérlő letérkövezte. **A Bérlő a szerződés megszűnése esetén köteles a Bérleményt eredeti állapotába visszaállítani, a térkövet elbontani.**
6. A **Bérlő** a 3.) pontban körülírt és az ***1. melléklet*** szerint megjelölt területen túl nem terjeszkedhet és más tevékenységet nem folytathat.
7. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** nem vállal felelősséget a **Bérlő** vagyontárgyainak harmadik személy által történő megrongálásából, eltulajdonításából eredő károkért. A **Bérlemény** területén a **Bérlő** által elhelyezett áruk, tárgyak vagyonvédelméről a **Bérlő** gondoskodik.
8. **A Bérlő kijelenti, hogy a bérlet időtartama alatt a Bérlemény területén bekövetkezett bárkinek okozott – anyagi és nem vagyoni – kárért teljes felelősséget vállal.**
9. A **Bérlemény** rendszeres karbantartásáról (takarítás, gyomtalanítás), a keletkezett szemét és hulladék elszállításáról a **Bérlő** köteles saját költségén gondoskodik. Amennyiben a **Bérlő** tevékenységéből következően veszélyes hulladék keletkezne, annak kezelésénél a **Bérlő** az érvényes környezetvédelmi előírások betartását vállalja.
10. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy a **Bérlemény** **a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas,** és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a **Bérlőt** a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná. **A 2.) pontban megjelölt szerződés 3 félre, mint bérlőre történő átruházása esetén a Bérbeadó jelen szerződés átruházásához is hozzájárul.**
11. A **Bérbeadó** vállalja, hogy a 3.) pontban megjelölt ingatlan jogutódlása esetén (harmadik személy részére történő átadása az üzemeltetésnek, vagy a tulajdonjognak) tájékoztatja a harmadik személyt jelen szerződés tartalmáról és az abban foglalt bérbeadói kötelezettségekről, amelyeket a jogutód harmadik személy köteles betartani.
12. A **Bérbeadó** köteles előre tájékoztatni a **Bérlőt** a Strand működésében előreláthatóan bekövetkező változásokról, mint például a szezon (nyitvatartás) kezdete és vége, javítás vagy bármilyen más okból történő átmeneti vagy végleges bezárás. A **Bérlő** a **Bérleményt a saját kockázatára üzemelteti, azok bevételeiért és eredményességéért a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.**
13. A **Szerződő Felek** **tudomásul veszik, hogy a rendkívüli felmondás esetét kivéve a szerződést 2032. október 1. napjáig csak közös megegyezéssel szüntethetik meg, illetve módosíthatják. 2032. október 1. napjától kezdődően a bérleti szerződést a felek kölcsönösen a rendes felmondás szabályai szerint felmondhatják, a felmondási idő a közléstől számított 1 év.** Súlyos szerződésszegésnek minősül a 60 napnál régebbi számlatartozás, valamint a nem szerződésszerű használat, mely esetben **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. **A Bérlő nyilatkozik, hogy a** nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény rendelkezései szerinti átlátható szervezetnek minősül
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
15. **Szerződő Felek** jelen 3 oldalból és 15 pontból álló bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Balatonmáriafürdő, 2023. június

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata Ötujj Vendéglátó És Villamosipari

Galácz György polgármester Szolgáltató Kft.

Bérbeadó Molnár István ügyvezető

Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Németh Gyöngyi

pénzügyi vezető