**TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS (tervezet)**

amely létrejött egyrészről **Szokodi Zsolt** (sz: Marcali, 1979.11.18., an: Kecskés Irén) 8710 Balatonszentgyörgy, Egry József u. 27. szám alatti lakos, mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

**Balatonberény Község Önkormányzata** (8649 Balatonberény, Kossuth tér 1., képv: Horváth László polgármester), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között (együttesen: Felek)

alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

**1**.**Bérbeadó** kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonberény 063/82 helyrajzi szám alatt felvett, „szőlő” megjelölésű, 1360 m2 nagyságú ingatlan, amely per-, teher-, és igénymentes.

**2.Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **a Bérlő** bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanból, annak DK-i sarkában a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező helyszínrajz szerinti 7x8 m-es, összesen 56 m2 nagyságú területrészt „fatorony” építése és annak turisztikai céllal történő hasznosítása céljából. **Bérlő** tájékoztatja a **Bérbeadót**, hogy a bérlemény területén a 3B Turisztikai Egyesület (8647 Balatonmáriafürdő, gróf Széchenyi Imre tér 9., képv: Balla György elnök) az 1. számú melléklet szerinti helyszínrajzon is feltüntetett és a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező műszaki leírásnak megfelelő 16 m2 alapterületű, beton alapzatú, 4 m magasságú, faszerkezetű tornyot építtet, melyhez jelen megállapodás aláírásával is, mint tulajdonos hozzájárulását adja. **Bérbeadó** tudomásul veszi **Bérlő** azon tájékoztatását is, miszerint a kivitelezést követően a fatorony a **Bérlő** tulajdonába kerül és annak üzemeltetéséről szintén a **Bérlő** fog gondoskodni.

**3. Bérbeadó** a szerződés 2. pontjában meghatározott területet, az ott leírt cél megvalósítása érdekében 2021. január 1. napjától kezdődően 20 év határozott időre adja bérbe a **Bérlő** részére oly módon, hogy a területbérletért ellenszolgáltatást nem kér (ingyenes bérbeadás).

**4. Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet időtartama alatt a bérelt terület rendszeres gondozásáról, így a fű kaszálásáról, hulladékgyűjtő edényzet kihelyezéséről, a keletkezett szemét és egyéb hulladék elszállításáról saját költségén köteles gondoskodni.

**5.** A **Bérbeadó** szavatolja a bérleti jogviszony tartalma alatt a **Bérlő** zavartalan ingatlanrész használatát, amely magában foglalja a felépítményként megjelenő fatorony turisztikai attrakcióként történő üzemeltetését is. **Bérbeadó** kijelenti, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a **Bérlőt** a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

**6.**A **Bérlő** a bérleményt csak jelen szerződésben meghatározott célra, állagának megóvása mellett jogosult használni, a bérleti jogot csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át. **Bérbeadó** jogosult a rendeltetésszerű használatot folyamatosan ellenőrizni.

**7**.Jelen területbérleti szerződés a 3. pontban meghatározott idő elteltével megszűnik, melyet a Felek közös megegyezéssel írásban meghosszabbíthatnak. A bérleti idő lejárta előtt a Felek csak közös megegyezéssel, írásban szüntethetik meg a szerződést. Megszűnik a szerződés továbbá a **Bérbeadó**, illetve a **Bérlő** súlyos szerződésszegése esetén a másik félhez intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal (rendkívüli felmondás) 30 napos felmondási idővel.

**8.** Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha

- a **Bérbeadó** a **Bérlőt** a terület jelen szerződésben meghatározott céllal történő használatában bármilyen módon korlátozza, vagy akadályozza,

- ha a **Bérlő** a bérleményt rendeltetésellenesen használja, vagy a szerződésben vállalt gondozási, terület karbantartási kötelezettségét rendszeresen, vagy a **Bérbeadó** felszólítása ellenére sem teljesíti.

**9.** A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleményt eredeti állapotában visszaadni, melynek során köteles a bérelt területrészről a felépítményt, annak alapjával együtt eltávolítani, a földterületet helyreállítani.

**10.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a szerződések általános szabályaira, valamint különösen a bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Balatonberény, 2020………………….

Szokodi Zsolt Balatonberény Község Önkormányzat

bérbeadó képv: Horváth László polgármester

bérlő