**TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

Bérbeadó neve: **Balatonberény Község Önkormányzata**

Törzsszám: **731443**

Adószám: **15731443-2-14**

Bankszámlaszám:**11743095-15396860**

Székhely: **8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.**

Képviseli: **Druskoczi Tünde polgármester,** mint **Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó)**

másrészről

Bérlő: **Magyar Tenger Vízisport Egyesület**

Székhely: Balatonberény, Kossuth tér 1.

Levelezési cím: Balatonberény, Liliom u. 1.

Adószám: **18763245-1-14**

Bankszámlaszám: 66900069-10001064

Képviseli: **Dér Ferenc elnök**, mint **Bérlő** **(továbbiakban Bérlő)**

között (együttesen: Felek) alulírott helyen, és időben az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Balatonberény belterület 1239/13 hrsz. alatt felvett, „kivett közpark-Csicsergő szabadstrand” megjelölésű, összesen 35.024 m2 területű ingatlan, melyet az E.On Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett, 49 m2 nagyságú területre vonatkozó vezetékjog terhel. Felek rögzítik, hogy jelen pontban megjelölt ingatlanra 2010. január 15 napján „Megállapodás a balatonberényi 1239/13 hrsz-ú, Kikötő-partisáv területének használatba adásáról” elnevezésű, ténylegesen 2023. január 23. napjáig területbérleti szerződést kötöttek a megállapodás mellékletét képező helyszínrajz szerinti területre, amely a következő volt:

* 3.100 m2 nagyságú parti sétány
* 400 m2 nagyságú gépkocsi lejáró
* 400 m2 gyalogos sétány
* 25 m2 fedett pihenő
* 350 m2 parkoló létesítmények céljára, összesen 4350 m2 területrész (helyesen: 4275 m2).

A felek között létrejött bérleti jogviszony –fenti megállapodás módosítását követően- 2023. január 15. napig áll fenn.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen pontban hivatkozott helyszínrajzon megjelölt 400 m2 gyalogos sétány és 350 m2 parkoló természetben nem létezik, az kialakításra nem került.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlannak a 2010. január 15. napján kelt megállapodással azonos térmértékű, és jelen szerződés **1. mellékletét** képező helyszínrajz szerinti, **összesen 4275 m2** nagyságú területrészeit - **kikötő üzemeltetése céljából**, amely az alábbi:

* **4.030 m2 nagyságú parti sétány (310 m X 13 m)**
* **220 m2 nagyságú gépkocsi lejáró (42 m X 5,23 m)**
* **25 m2 fedett pihenő**

Bérlő tudomásul veszi, hogy a gépkocsi lejárót jogosult a közforgalom elől elzárni.

A bérlet tárgyát képező további területek lezárására nem jogosult.

1. Szerződő Felek jelen területbérleti szerződést **2023. január 15. napjától 2029. március 31. napjáig** szóló határozott időtartamra kötik.
2. A terület bérleti díját a Szerződő Felek **800.000 Ft/év**, azaz Nyolcszázezer forint /év összegben állapítják meg. melyet **általános forgalmi adó nem terhel**. A bérleti díjat a bérlő a bérbeadó által kibocsájtott számla alapján köteles átutalással megfizetni minden tárgyév március 15. napjáig. A bérleti díj összege 2024. évtől kezdődően naptári évente a KSH által közzétett infláció mértékével megegyező mértékben emelkedik /inflációkövető bérleti díj/. Felek rögzítik, hogy 2023. évre a teljes összegű éves bérleti díjat, míg 2029. évre a bérlő az éves bérleti díj időarányos részét köteles megfizetni.
3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt földterületet csak a **2. pontban** leírt célra használhatja, és azt harmadik személy részére tovább bérbe nem adhatja. A Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
4. Bérlő vállalja a megállapodás **2. mellékletét** képező helyszínrajz szerinti 310 m X 55 m-es, **összesen 17.050 m2 vízparti és zöldterület saját költségen történő teljes karbantartását a következők szerint:**

* a füves területet rendszeresen kaszálja Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 3/2022.(II.25.) önkormányzati rendelet 15.§ (1) bekezdés c) pontjában szabályozott 20 cm fűmagasság elérése esetén,
* a füves területet a hiányzó részeken folyamatosan pótolja (füvesítés),
* a területen lévő cserjéket, lombos fákat a vad-buja növényzettől megtisztítja, a lelógó lombkoronákat a terepszinttől számított minimum 2 méter magasságig rendszeresen visszavágja, gondozza,
* viharkár esetén a lehullott ágakat, valamint minden év október-február közötti időszakban a lehullott leveleket összegyűjti és elszállítja,
* köteles legalább 4 darab közterületi hulladékgyűjtő edényzetet kihelyezni és a keletkezett hulladékot összegyűjteni, elszállítani és annak ártalmatlanításáról gondoskodni,
* a területtel érintkező 310 m hosszú partvédművet rendszeresen tisztítja, karbantartja, ennek keretében rendeltetésének megfelelő műszaki állapotáról folyamatosan gondoskodik,
* a medertakarítás alkalmával a mederben és a partvédőművön keletkező szemetet összegyűjti és elszállítja,
* a közlekedési területeket (gépkocsi lejáró és partmenti sétány) kőzúzalékos állapotban tartja, a kőzúzalékot folyamatosan pótolja,
* terület déli oldalán végig húzódó 310 m hosszú árok és a terület keleti oldalán É-D irányú betonozott vízelvezető árkot folyamatosan karbantartja, megtisztítja (fűkaszálás, zöld és egyéb hulladék összegyűjtése).

1. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a kikötő zavartalan működését és üzemeltetését - a vis maior esetét kivéve - saját költségén folyamatosan biztosítja.
2. A Bérlő kijelenti, hogy a bérbeadó önkormányzat részére a bérlet teljes időtartama alatt 1 db csónakhely használatát ingyenesen biztosítja.
3. Bérlő köteles a Balatonberény belterület 1239/13 hrsz.-ú ingatlan bérelt területét (4275 m2) érintő minden esetleges fejlesztés, építési tevékenység előtt bérbeadóval előzetesen egyeztetni és kikérni írásban a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását.
4. Bérlő vállalja, hogy együttműködik az önkormányzattal a pályázatokon történő közös indulásban, közös pályázati lehetőségek kihasználásában. Felek e kötelezettség teljesítése érdekében a tudomásukra jutott pályázati lehetőségekről kötelesek egymást írásban értesíteni.

11. Bérlő vállalja továbbá, hogy mederkotrás esetén minden alkalommal a

mederkotrás időpontját - az arról történő tudomásszerzést követően-

haladéktalanul közli a bérbeadóval.

12. Bérlő kijelenti, hogy a bérleményt ismeri, az jelenleg is a birtokában van.

13. A Felek bármelyik fél szerződésszegése esetén jogosultak a bérleti

szerződést egyoldalú írásos jognyilatkozattal felmondani, feltéve,

hogy a másik Felet 30 napos határidő tűzésével és a következményekre való

figyelmeztetéssel előzetesen írásban felszólították és a szerződést szegő Fél a

felhívásban foglaltakat a megadott határidőn belül nem teljesítette.

A felhívást, az esetleges felmondást írásban, ajánlott, tértivevényes levélben kell közölni a bérlő jelen bérleti szerződésben rögzített levelezési címére küldve. Az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés a fél jelen bérleti szerződésben rögzített levelezési címére történt, azonban eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át, vagy a küldemény "nem kereste", „elköltözött”, „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza, akkor azt az ellenkező bizonyításáig a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

14. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó rendkívüli felmondása esetében a bérlő

az előre megfizetett bérleti díj időarányos részének visszatérítésére, kártérítésre

vagy megtérítésre nem tarthat igényt.

15. A bérleti jogviszonynak bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő köteles

a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó

részére visszaadni, ugyanakkor a Bérlő jogosult – az ingatlan állagának sérelme

nélkül- az általa létrehozott felépítményeket elbontani, elszállítani, vagy a Bérbeadó

részére megvételre felajánlani.

16. Felek kötelesek a közöttük fennálló jogviszonyt érintő minden lényeges

körülményről, valamint a képviselő személyében, a levelezési címben bekövetkező

változásokról a másik felet írásban haladéktalanul értesíteni

17. A jelen szerződésben nem vagy nem teljes körűen szabályozott kérdésekben a hatályos magyar és európai uniós jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak. Az esetlegesen felmerülő jogvita eldöntésére a Marcali Járásbíróság az illetékes.

Jelen bérleti szerződés 4 eredeti példányban készült, amelyet a Felek, mint

akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon törvényes képviselőjük útján

saját kezűleg, jóváhagyóan írták alá.

Balatonberény, 2022………………………………...

Balatonberény Község Önkormányzata Magyar Tenger Vízisport Egyesület

Bérbeadó Bérlő

képv: Druskoczi Tünde polgármester képv: Dér Ferenc elnök