

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 területrészt (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.

2. 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.

3. Szerződő Felek jelen területbérleti szerződést **2023. január 15. napjától 2029. március 31. napjáig** szóló határozott időtartamra kötik.
4. 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 bérlet az éves bérleti díj időarányos részét köteles megfizetni.

5. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérelt földterületet csak a **2. pontban** leírt célra használhatja, és azt harmadik személy részére tovább bérbe nem adhatja. A Bérlet felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
6. Bérlet vállalja a megállapodás **2. mellékletét** képező helyszínrajz szerinti 310 m X 55 m-es, **összesen 17.050 m² vízparti és zöldterület saját költségén 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 részekben folyamatosan pótolja (fűvesítés),
 - a területen lévő cserjéket, lombos fákat a vad-buja növényzettől megtisztítja, a lelógó lombkoronákat a terepszinttől számított minimum 2 méter magasságig rendszeresen visszavágja, gondoza,
 - 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 partvédművön keletkező szemetet összegyűjti és elszállítja,
 - a közlekedési területeket (gépkocsi lejáró és partmenti sétány) kőzúzalékos állapotban tartja, a kőzúzalékokat folyamatosan pótolja,
 - terület déli oldalán végig húzódó 310 m hosszú árok és a terület keleti oldalán É-D irányú betonozott vízvezető árkot folyamatosan karbantartja, megtisztítja (fűkaszálas, zöld és egyéb hulladék összegyűjtése).
7. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a kikötő zavartalan működését és üzemeltetését - a vis maior esetét kivéve - saját költségén folyamatosan biztosítja.
8. A Bérlet kijelenti, hogy a bérbeadó önkormányzat részére a bérlet teljes időtartama alatt 1 db csónakhely használatát ingyenesen biztosítja.
9. Bérlet 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.
10. Bérlet 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. Bérlet vállalja továbbá, hogy mederkotrás esetén minden alkalommal a mederkotrás időpontját - az arról történő tudomásszerzést követően - haladéktalanul közli a bérbeadóval.
12. Bérlet 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 figyelemztetéssel előzetesen írásban felszólították és a szerződést szegő Félnél a felhívásban foglaltakat a megadott határidőn belül nem teljesítette.
14. A felhívást, az esetleges felmondást írásban, ajánlott, tértivevényes levélben kell közölni a bérlet 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.

15. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó rendkívüli felmondása esetében a bérlő az előre megfizetett bérleti díj időarányos részének visszatérítésére, kártérítésre vagy megtérítésre nem tarthat igényt.
16. 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.
17. Felek kötelesek a közöttük fennálló jogviszonyt érintő minden lényeges körülménnyel, valamint a képviselő személyében, a levelezési címben bekövetkező változásokról a másik felet írásban haladéktalanul értesíteni
18. 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. december 15.



Balatonberény Község Önkormányzata
Bérbeadó
képv: Druskoczi Tünde polgármester

MAGYAR TENGER VÍZISPORT EGYESÜLET
8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.
Szisz.: 66900069-10001064
Adószám: 18763245-1-14
web: www.portbereny.hu

Magyar Tenger Vízisport Egyesület
Bérlő
képv: Dér Ferenc elnök

Ellenjegyzés
Balatonberény, 2022. december 15. napján:

Mestyan Valéria
címetes főjegyző



Pénzügyi ellenjegyző:
2022. december 05.

Németh Györgyi
pü.vezető

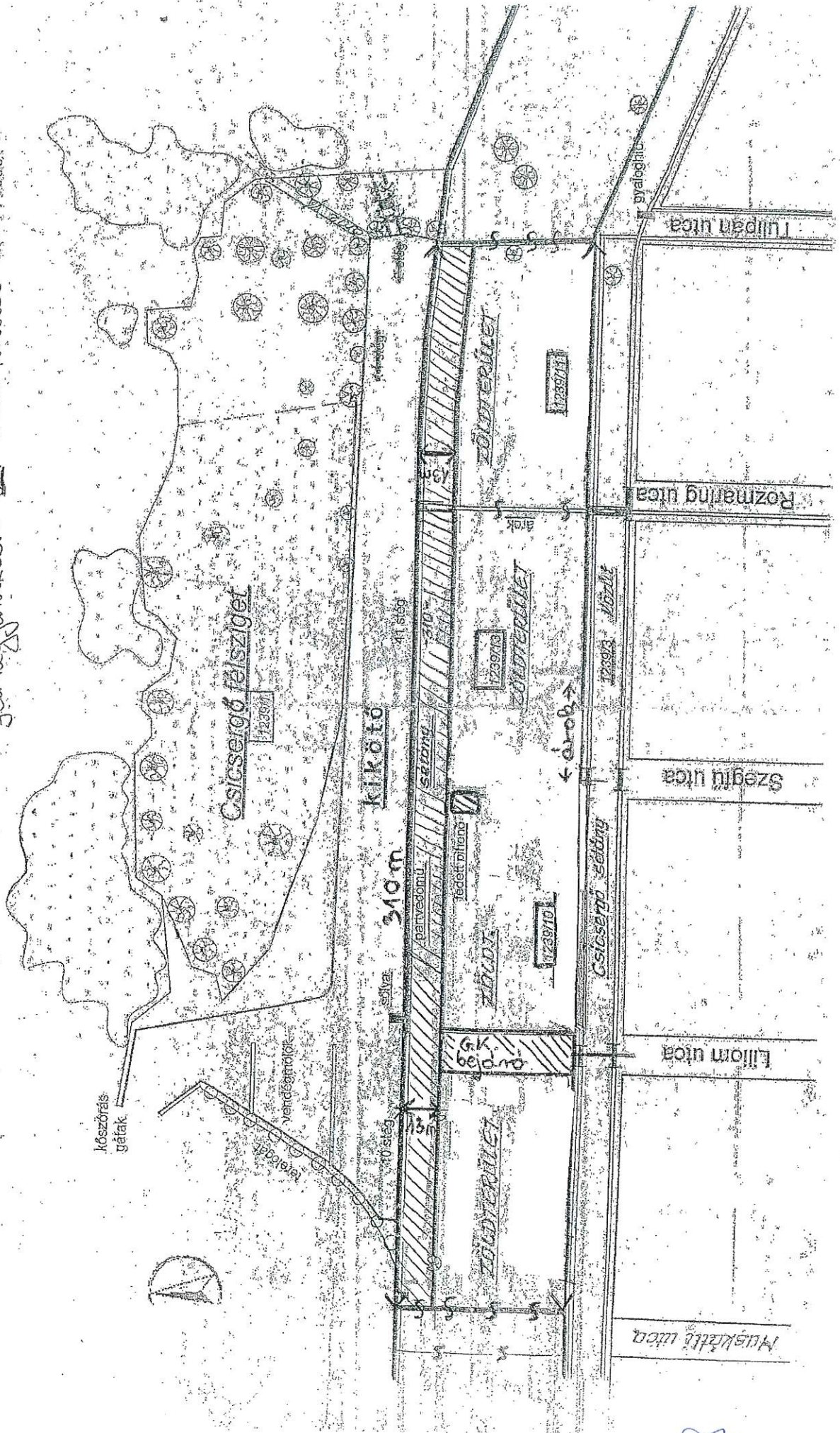
BALATON

02/23

RÉSZLETES HELYSZÍNRAJZ

M = 1:1000

Felmagyarázat:  beépített terület



L. weilchlet

