

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság

Székhelye: 8000 Székesfehérvár, Balatoni u. 6.

Képviseli: Dr. Csonki István igazgató

Statisztikai száma: 15308407-8411-312-07

Adószáma : 15308407-2-07

Számlaszáma : MÁK 10029008-01712041

mint bérbeadó (továbbiakban: „**Bérbeadó**”),

másrészről a **Fenyves Társasüdüő**

Székhelye: 8646 Balatonfenyves, Bethlen Gábor u. 9.

Képviseli: Hardi Emil Intéző Bizottsági elnöke

Cégjegyzékszám:

Statisztikai száma:

Adószáma:

Számlaszáma:

mint bérlő (továbbiakban: „**Bérlő**”)

között alulírott napon, helyen és feltételekkel:

PREAMBULUM

A közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság mint bérbeadó, utalva a 2007. évi CVI. törvény 23.§ (1)-ben foglaltakra, valamint élve az MNV Zrt-vel fennálló vagyonekezelési szerződés 5.5 pontjában kapott felhatalmazással, a balatonfenyvesi Fenyves Társasüdüővel az alábbi bérleti szerződést köti. A szerződés kizárólag a Bérlővel történő megkötését a fentiekben túl indokolják még a további tényezők:

- az ingatlan közterületi csatlakozása nincs, azt csak a mögöttes ingatlanról (a Bérlő tulajdonában álló ingatlanról) vagy a víz felől lehet megközelíteni,
- a szomszédos magántulajdonú ingatlanok vízparti területek, ezért nincs szükségük a nevezett ingatlan használatára
- a rehabilitációs tanulmánytervben jelölteknek megfelelően hasznosítjuk a területet.

Felek kijelentik továbbá, hogy a köztük fennálló 2004. április 21-én kelt, határozatlan idejűvé alakult bérleti szerződést közös akarattal – jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg – megszüntetik.

A 2006. 06. 02 - 2009. 12. 31-ig terjedő időszakra vonatkozó bérleti díj-hátralék mértékét, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. melléklet tartalmazza.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy a Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó kezelésében van a **Balatonfenyves** belterület **4071/10 hrsz.** alatt nyilvántartott **3555 m²** területű, ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett, udvar” művelési ágú ingatlan. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik a bérlemény szerződéskötés kori állapotát: a Bérlő által használt terület beépítetlen, rendben tartott, füvesített ingatlan.

2. Bérbeadó bérbe adja, Bérő bérbe veszi a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant **2010. január 1 - től – 2019 december 31-ig** terjedő, határozott időtartamra.
3. Bérő a bérelt területért **298,- Ft/m²/év**, vagyis **1.059.390-Ft/év** (azaz **egymillió ötvenkilencezer-háromszázkilencven** forint/év) bérleti díjat fizet bérbeadónak.
4. A bérleti díjat a Bérő minden év március 30-ig köteles egy összegben, előre, a bérbeadó számlája alapján a Bérbeadónak Magyar Államkincstárnál vezetett 10029008-01712041 számú számlájára átutalni.
Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a Ptk. 301/A § szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult. Amennyiben a Bérő a díjhátralékot jelen szerződés aláírását követően legkésőbb 30 napon belül nem fizeti meg, a Bérbeadó a bérleti díj igényét polgári peres úton kezdeményezi.
5. A 3. pontban rögzített bérleti díj 2010. évre érvényes. A bérleti díj a KSH által az előző évre közzétett fogyasztóiár-index mértékével változik. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mindenkori piaci viszonyok figyelembe vétele mellett a bérleti díj 5 %-nál nagyobb mértékben elmarad a mindenkori piaci viszonyoktól, akkor azt közös megegyezéssel módosítják.
A tört évre esedékes díjat időarányosan kell megfizetni.
6. Bérő a területet harmadik személynek át nem engedheti, bérbe, használatba nem adhatja és nem terhelheti meg.
7. Bérő a bérleményt üdülési és szabadidő eltöltés céljára használhatja, de tudomásul veszi, hogy azon építési engedélyhez kötött végleges építményt nem helyezhet el és az ingatlanon a Bérbeadó engedélye nélkül nem végezhet olyan munkát sem, amely az ingatlan jellegét, funkcióját, beépítettségét megváltoztatja.
8. Bérő vállalja, hogy a bérleményt a jó gazda gondosságával gondozza, saját költségviselése mellett a terület fenntartásának – a helyi előírásoknak megfelelő – feladatait ellátja, különös tekintettel a hulladékgyűjtésre, parlagfű-mentesítésre, továbbá tudomásul veszi, hogy köteles tartózkodni a környezetkárosítás minden formájától.
Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a hatóság a Bérbeadót, mint vagyionkezelőt a bérlemény helyi normáknak meg nem felelő fenntartása miatt pénzbírságra kötelezi, úgy a Bérbeadó azt szerződésszegés jogcímén Bérővel szemben érvényesíteni fogja. A Bérő tudással bír arról, hogy környezetkárosító magatartása esetén a Bérbeadónak nem áll módjában eltekinteni a szabálysértési eljárás, illetőleg a felelősségre vonás más módjának kezdeményezésétől.
9. Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben Bérbeadónak az ingatlanra a jogszabályokba foglalt feladatai ellátásához szüksége van, akkor köteles erre a célra azt a feladatok ellátásához szükséges időtartamra Bérbeadónak biztosítani. Ennek keretében Bérő tudomásul veszi, miszerint kártalanítás nélkül tűrni köteles, hogy az illetékes vízügyi szervek a jogszabályokban előírt vízgazdálkodási, nádgazdálkodási feladataik elvégzése érdekében az ingatlanra belépjenek és e célból ott tartózkodjanak.
10. Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés ellenőrzésére, s Bérbeadónak ennek keretében is joga van – a Bérő indokolatlan zavarása nélkül – az ingatlanra belépni.
11. A szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
12. Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a megállapodás 30 napos határidővel történő kártalanítás nélküli felmondására, ha erre a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet utasítja.
13. Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha Bérő
 - bérleti díjfizetési kötelezettségének, fizetési felszólítás ellenére, az abban megjelölt határidőben sem tesz eleget
 - a bérleményt harmadik személynek átengedi, bérbe, vagy használatba adja, avagy egyéb módon megterheli

- a bérleményt nem gondozza, vagy a környezetet károsítja és gondozási, illetve helyreállítási kötelezettségének felszólítás ellenére, az abban megjelölt határidőben nem tesz eleget
 - a bérleményt a 9. pontban rögzítettek ellenére nem adja Bérbeadó birtokába
 - a bérleményen a Bérbeadó engedélye nélkül építési, átalakítási munkát végez.
14. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén a Bérelő sem kártalanításra, sem a megfizetett bérleti díj visszatérítésére nem tarthat igényt.
15. Bérelő kijelenti, hogy vele szemben a 2007. évi CVI törvény 25.§-ban meghatározott kizáró okok egyike sem áll fenn.
16. Felek a szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita esetén előzetesen egyeztetést kísérelnek meg és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. A jelen szerződésből eredő vitákra a felek – értékhatártól függően – kikötik a Székesfehérvári Városi Bíróság vagy a Fejér Megyei Bíróság illetékességét.
17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a Ptk. határozott idejű bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
18. Szerződő felek jelen bérleti szerződést – elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag 4 eredeti példányban írják alá, melyből 2-2 illeti Feleket.

Székesfehérvár, 2010.

Balatonfenyves, 2010.

.....
 Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi
 Igazgatóság
 Dr. Csonki István
 Bérbeadó

.....
 Fenyves Társasüdülő
 Hardi Emil
 Bérelő

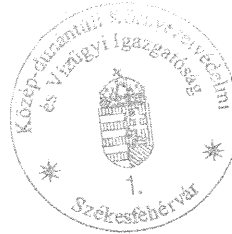
Fenyves Társasüdlő

Balatonfenyves 4071/10 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból **710 m²** terület bérbeadása

2006.01.01-2006.06.01.	205,- Ft/m ² /év	összesen:	60 613 Ft	FIZETVE !
2006.06.02-2006.12.31.	205,- Ft/m ² /év	összesen:	84 937 Ft	
2007.01.01-2007.12.31.	213,- Ft/m ² /év	összesen:	151 230 Ft	(Inflációs ráta 1,039)
2008.01.01-2008.12.31.	230,- Ft/m ² /év	összesen:	163 300 Ft	(Inflációs ráta 1,08)
2009.01.01-2009.12.31.	244,- Ft/m ² /év	összesen:	173 240 Ft	(Inflációs ráta 1,061)

**2006.06.02-2009.12.31-ig terjedő időszakra fizetendő
bérleti díj összesen:**

572 707 Ft



Balaskó János
m.b. oszt. vez.