

# Területbérleti szerződés

## I. A felek megnevezése

### **Bérbeadó**

Neve: Leányvár Község Önkormányzata

Székhelye: 2518 Leányvár, Erzsébet u. 88.

Adószáma: 15729772-2-11

Képviselőjében eljár: Fári Csaba polgármester

Elérhetősége: 06-33/509-930

### **Bérlő**

Név: Dr. Pelles Márton

Születési hely és idő:

Lakcím:

Anyja neve:

Adószáma:

Személyi igazolvány száma:

Elérhetősége:

Bérbeadó és Bérlő együttesen, mint: Felek között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

## II. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. A szerződő Felek megállapítják, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 2518 Leányvár belterület 161 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Mt-1 övezeti besorolású ingatlan, amelynek a területe az ingatlan-nyilvántartás szerint 2590 m<sup>2</sup> (a továbbiakban: Bérlemény).
2. A szerződő Felek ezennel megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig növénytermesztés (veteményes, gyümölcsfa ültetés) céljára bérbe veszi a Bérleményt 2026. január 1. napjától 2035. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.
3. A Bérbeadó az ingatlant 2025. december 31. napjáig átadja Bérlő részére.
4. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt kizárólag az 2. pontban meghatározott célra, rendeltetésszerűen használja. Bérlő nem változtathatja meg a használat módját és a Bérleményt kizárólag a hatályos jogszabályi, hatósági előírások betartásával, kellőgondossággal, jó gazda módjára használhatja.

5. A Bérelő köteles a tevékenységéhez szükséges engedélyeket beszerezni.
6. A Bérelő jelen bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérleményt megtekintette és igényeinek megfelelő használatra alkalmasnak találta.
7. A Bérelő az ingatlant kizárólag maga számára használhatja, azt tovább bérletbe nem adhatja, illetve harmadik fél részére nem hasznosíthatja. A Felek megállapodnak abban, hogy gazdasági társaság székhelyeként, telephelyeként a Bérleményt Bérelő nem tüntetheti fel a cégnyilvántartásban.
8. A szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény bérleti díja évi bruttó 200.000 Ft, azaz Kettőszázezer forint (a továbbiakban: Bérleti díj).
9. A bérleti díj félévente előre, minden év január 15. és július 15. napjáig, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében esedékes. A bérleti díj megfizetése a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételét követő 8 napon belüli átutalással, a Bérbeadó 58600489-11218847 számú bankszámlájára történik.
10. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérelő bármely fizetési késedelme esetén a késedelem teljes időtartamára köteles a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének mértéke szerinti késedelmi kamatot fizetni a Bérbeadó részére.
11. A Bérelő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett bérbe veszi.
12. A Bérelő kijelenti, hogy semmilyen közmű szolgáltatást nem vesz igénybe a Bérleményen.
13. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűntekor kitakarítva, eredeti állapotának megfelelően köteles azt a Bérbeadó részére visszaadni. Mindennemű a Bérleményen létesített átalakítást, felépítményt a Bérelő köteles a bérleti jogviszony megszűntekor elbontani.

### III. Vegyes rendelkezések

1. Jelen bérleti szerződés 2026. január 1. napjától hatályos és 2035. december 31. napig szól.
  2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglaltakat háromévente felülvizsgálják és szükség esetén a szerződést módosítják. Jelen szerződés módosításai és kiegészítései csak írásba foglalva, és mindkét Fél aláírásával ellátva érvényesek.
  3. A Felek a határozott időre tekintettel a rendes felmondás jogát kizárják.
  4. A felek bármelyike jogosult a szerződést rendkívüli felmondás útján, azonnali hatállyal megszüntetni a másik fél súlyos, vagy ismételt szerződésszegése esetén.
- Rendkívüli felmondási okok a Bérbeadó részéről különösen:
- amennyiben a Bérelő fizetési kötelezettségét az esedékességet követő írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem fizeti meg,
  - amennyiben a Bérelő a Bérleményt rendeltetésellenesen használja, különösen, ha vét az ingatlanra vonatkozó, jogszabályokban meghatározott előírások, kikötések ellen,
  - amennyiben a Bérelő a bérlemény, vagy az ingatlan állagát rongálja.

Rendkívüli felmondási okok a Bérelő részéről, különösen:

- amennyiben a Bérbeadó nem biztosítja a bérlemény adott célnak megfelelő rendeltetészerű használatát, illetőleg azt valamely a Bérbeadó érdekkörében felmerülő ok akadályozza, vagy lehetetlenné teszi.

5. Azonnali hatályú felmondás alapján a bérleti jogviszony a felmondásnak a másik féllel történő közlése napján szűnik meg. A felmondás érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.

6. A felek a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül rendezik egymással elszámolásukat.

7. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

8. A szerződő Felek a jelen szerződésből eredő jövőbeli vagyoni jogvitájukra kikötik az Esztergomi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

A szerződő Felek a jelen bérleti szerződést elolvasás után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Leányvár, 2025. év ..... hónap ..... napján

.....

Bérlő

.....

Bérbeadó