**Megállapodás módosítása**

Amely létrejött egyrészről

**Balatonföldvár Város Önkormányzata** (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1. sz.; törzsszám: 731366; KSH szám: 15731364-8411-32114, adószám: 15731364-2-14, képviselő: Holovits Huba Polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban : önkormányzat),

másrészről

# Csatlós Róbert egyéni vállalkozó (székhely: 8623 Balatonföldvár, Budapesti út 79., nyilvántartási szám: 55892308, adószám: 77097518134, statisztikai számjel: 77097518561023114 ), mint Bérlő (a továbbiakban: bérlő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

**1./** Előzmények:

A felek elöljáróban rögzítik, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzata a balatonföldvári 27/3 hrsz. alatt felvett ingatlanra (Balatonföldvár, Keleti strand) Lángos-palacsinta-fagylalt (büfé) építésére és a felépítmény, valamint az általa elfoglalt terület 10 éven át tartó kizárólagos bérletére (ill. földhasználatára) vonatkozóan pályázati eljárást folytatott le, melynek alapján az egy érvényes pályázat benyújtójával, Csatlós Róbert egyéni vállalkozóval Balatonföldváron, 2020. december 16-án Megállapodás megkötésére került sor.

A Megállapodás alapján az önkormányzat 10 évre bérbe adott a strand területéből 95 m2 nagyságú területet azzal, hogy a bérlő jogosult a területen büfé és terasz felépítmény felépítésére, majd kizárólagos üzemeltetésére, használatára, hasznosítására.

A felépítmény a használatbavételi engedéllyel egyidőben az önkormányzat tulajdonába kerül azzal, hogy a bérlőt 10 éven át tartó kizárólagos bérleti jog illeti meg.

A Megállapodás értelmében a bérlőnek 2021. május 15. napjáig kellett volna a felépítményt felépítenie és a használatbavételi engedélyt megkérni.

Az épület műszakilag-fizikailag elkészült, a használatbavételi eljárást az önkormányzatnak kell lefolytatnia, mely eljárás jelenleg folyamatban van.

A bérlő kezdeményezte a Megállapodásban szabályozott bérleti időtartam módosítását, tekintettel arra, hogy az épület teljes körű kulcsrakész felépítése egyrészt a COVID-19 világjárvány miatt (anyaghiány, megrendelt építőanyagok és berendezések teljesítésének késése), másrészt az építőiparban is tapasztalt súlyos munkaerőhiány miatt elhúzódott.

A bérlő a Megállapodásban szabályozott bérlet időtartamát 2022. évtől számítottan a 10. év szezonjának záróhónapjáig terjedő időszakra kérte módosítani, azzal, hogy a bérleti díj fizetési kötelezettsége is erre az időszakra vonatkozóan kerüljön megállapításra.

Az előadottakra tekintettel szükségessé vált a Megállapodás módosítása.

**2./** A szerződő felek a Megállapodás II./3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a II.1. szerint létesített felépítmény a használatbavételi engedéllyel egyidőben az önkormányzat tulajdonába kerül azzal, hogy arra a bérlőt *2022. évtől kezdődően* *10 éven át, a 10. év szezonjának zárónapjáig, azaz 2031. augusztus 31. napjáig* tartó kizárólagos bérleti – üzemeltetési – jog illeti a jelen szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelően.

**3./** A szerződő felek a Megállapodás III./1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

A **II/1. szerinti terület** illetőleg **az azon létesített – jelen szerződés mellékletét képező, újra engedélyeztetendő építési engedélyezési terv szerinti –**  **felépítmény** bérletének tartama határozott idejű: 10 év, melynek kezdő időpontja a II. 2 pontban maghatározott felépítmény *használatbavételi engedélyének véglegessé válásának napja, de legkésőbb 2022. június 1. napja.*

**4./** A szerződő felek a Megállapodás III./3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges építési engedély alapján a büfé felépítményt legkésőbb *2022. május 31. napjáig* felépíti és a használatba vételi engedélyt megkéri.

**5./** A szerződő felek a Megállapodás IV./1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

Szerződő felek rögzítik, hogy a II/1. pontban meghatározott bérelt terület bérleti díja összesen nettó 6.000.000.-Ft, azaz Hatmillió forint - amelyet a bérlő 10 év alatt, évente azonos részletekben köteles megfizetni – továbbá a felépítmény teljes bekerülési költsége, amelyet a bérlő a felépítmény *2022. május 31.* napjáig történő felépítésével és térítésmentes önkormányzati tulajdonba adással teljesít azzal a feltétellel, hogy a felépítmény tekintetében megilleti a 10 éves kizárólagos bérleti jog.

**6./** A szerződő felek a Megállapodás IV./2. pontját az alábbiak szerint módosítják:

A bérleti díj fizetés módja:

1. A bérleti díj építési beruházásban megtestesülő részét *2022. május 31.* napjáig kell teljesíteni a használatba vételi engedély kérelem eljáró hatósághoz történő benyújtásának bemutatásával. A teljesítés igazolása az önkormányzat műszaki ellenőrének jelenlétében történő jegyzőkönyv felvétele mellett történik, amikor a bérlő számlákkal igazolja a felépítmény bekerülési költségét.
2. A pénzben teljesítendő éves törlesztő részletet nettó 600.000.- Ft-ot, azaz nettó Hatszázezer forintot az első évben *2022. szeptember 30. napjáig*, azt követően minden tárgyév május 15. napjáig kell megfizetni az önkormányzat *OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11743040-15396059* számú bankszámlájára történő átutalással, melyről az önkormányzat a tevékenységet folytató egyéni vállalkozó részére számlát állít ki. Amennyiben a pénzben fizetendő bérleti díj részlet határidőben történő megfizetését a bérlő elmulasztja, úgy a bérleti idő tartama az elmulasztott fizetési részlet alkalmával 2 évvel csökken és ezzel együtt a felépítmény 2 évvel előbb az önkormányzat használatába visszakerül. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a bérleti díj megfizetésének késedelme a 30 napot meghaladja, úgy az önkormányzat rendkívüli felmondással élhet.

**7./** A szerződő felek a Megállapodás VII./1. pontját az alábbiak szerint módosítják:

A bérlő a rendelkezésre bocsátott, újra engedélyeztetett építési engedélyeztetési terv alapján annak véglegessé válását követően jogosult és egyben köteles a felépítmény felépítésére *és a felépítmény használatbavételi engedélyének véglegessé válásának napjától, de legkésőbb 2022. június 1. napjától* annak 10 éven át történő kizárólagos használatára a pályázatban és jelen szerződésben rögzítetteknek megfelelően büfé tevékenység céljára.

**8./** A szerződő felek a Megállapodás IX./ pontját az alábbiak szerint módosítják:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő jogosult és köteles a bérelt területen legkésőbb *2022. május 31.* napjáig aszerződés mellékletét képező felépítményt felépíteni, az önkormányzat vállalja, hogy a szükséges tulajdonosi hozzájárulást egyéb nyilatkozatokat soron kívül, de legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított 3 napon belül megadja. Amennyiben az önkormányzat nyilatkozatának meg nem adása vagy késedelmes megadása miatt kerül sor később a használatba vételi engedély kiadására, úgy a bérlő jogi következmény nélkül jogosult határidő módosítást megjelölni.

**9./** A fenti megállapodásmódosítás a Megállapodás más rendelkezéseit nem érinti, az eredeti Megállapodásnak a jelen módosítással nem érintett részei továbbra is változatlanul érvényben maradnak, a Megállapodás csak a jelen módosítással együtt érvényes.

**10./** A jelen megállapodásmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

Ezen megállapodásmódosítást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

**Balatonföldvár, 2022……………….**

………..…………………………….. …….........………………………… **Balatonföldvár Város Önkormányzata Csatlós Róbert**

**Holovits Huba**

**polgármester**  **egyéni vállalkozó**