

## Terület bérleti szerződés

Létrejött alulírott helyen és időben

Egyrészről:

**Oázis Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 3060 Pásztó, Fő utca 149.. cégjegyzék száma: Cg. 12-09-011032 Bankszámla száma: OTP Bank: 11741024-24146388-00000000, Képviseli: Zólyomi Zsóka ügyvezető), (továbbiakban: **Bérbeadó**)

Másrészről:

**Név** :

**Lakcím** :

**Szig.szám** :

**MNE tagsági igazolvány száma** :

**Tel.:**

**E-mail:**

(továbbiakban: **Bérlő**), (továbbiakban együttesen: **Felek** ) között az alábbi feltételek szerint

1. Bérbeadó nyilatkozik, hogy jogosult a Magyar Naturisták Egyesülete (továbbiakban: MNE) tulajdonában álló Délegyháza 1318 hrsz.-ú, (természetben 2337 Délegyháza, Naturista Part 1318 alatt található) területet naturista üdülés céljából bérbe adni.
2. Bérbeadó **határozatlan időre** bérbe adja, Bérlő pedig – az általa ismert és használt állapotban – határozatlan időre bérbe veszi a . kerületben a sz. táborhelyet(területet).
3. A kempingben bérelhető helyek átlagos mérete **60 m<sup>2</sup>** de maximálisan **100 m<sup>2</sup>**. Az ennél nagyobb terület elfoglalása két bérleménynek minősül. A többlet díj mértékét az aktuálisan hatályos 1. számú melléklet tartalmazza. Vitatott esetben, a bérlő egyedi elbírálást kérhet, az üzemeltető Oázis Ingatlan Kft-től, (továbbiakban OI Kft) aki a tulajdonos MNE-vel közösen elbírálja a kérést és eldönti azt. A döntésről az üzemeltető írásban tájékoztatja a bérlőt.
4. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Bérlő a 2. pontban megjelölt bérelt területet a **Magyar Naturisták Egyesülete teljes jogú tagjaként** használja illetőleg csak így használhatja, oda saját költségén a „Létesítmény elhelyezési és területfejlesztési szabályok“-nak megfelelő lakóobjektumot telepíthet (vagy már telepített), valamint a területet folyamatosan gondozza. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben építménye eltér a „Létesítmény elhelyezési és területfejlesztési szabályok“ című dokumentumtól, illetve egyéb módon ütközik érvényes törvénybe, úgy annak mindennemű anyagi felelősségét a Bérlő vállalja.  
A Bérlő tudomásul veszi, és kötelezően elismeri, hogy a bérleményt albérletbe nem adhatja, fedezetként vagy más módon megterhelnie nem lehetséges

### 5. Bérleti díjak

A mindenkor bérleti feltételeket és díjakat a Bérbeadó honlapja ([www.naturista.hu](http://www.naturista.hu)) tartalmazza. A bérlő a jelen szerződés aláírásával a bérleti díjakat elfogadja.

## 6. A bérleti díj hatálya, megfizetése, kedvezmények

- 6.1. A kifizetett bérleti díj minden tárgyévet követő év április 30. napjáig terjedő időszakra érvényes. Területet csak az a teljes jogú MNE tagsággal rendelkező tag bérelhet, aki a mindenkori tagsági díjat befizette. Kedvezményes bérleti díj csak azon teljes jogú MNE tagokat illeti meg, akik az MNE teljes jogú tagsági díj időarányos részeit előző év december 10-ig, illetve tárgyév április 30-ig befizették. A befizetéseket az MNE elnöksége a Bérbeadónak visszaigazolja. (Ettől való indokolt időbeni eltérésre a Bérbeadó esetenként külön is rendelkezhet.)
- 6.2. A bérleti díj megfizetésének határideje:
- 6.2.1. Területbérlet: 01.31
  - 6.2.2. Személybérlet: 02.28
- Mértékét az aktuálisan hatályos 1. számú melléklet tartalmazza.
- 6.3. A befizetés módja lehet, a Bérbeadó bankszámlájára történő banki átutalás (Oázis Ingatlan Kft. bankszámla száma: OTP Bank: 11741024-24146388-00000000), vagy bármely OTP Bankfióknál a Bérbeadó bankszámlájára történő közvetlen készpénzbefizetés. A Bérbeadó telephelyén egyéb fizetési mód is lehetséges, úgymint készpénzes, illetőleg SZÉP kártyával, illetve bank kártyával történő befizetés formájában. A bérleti díjak megfizetése több részletben is lehetséges, amennyiben a részletfizetések megelőzik a fizetési határidőt. A Bérbeadó által megadott határidőn túli befizetések esetében a kedvezmény mértéke hatályos díjtáblázatban foglaltak alapján csökken. A Bérbeadó a befizetésről számított 30 napon belül számlát állít ki.
- 6.4. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy a Bérlet a tagdíj, a területbérleti díj és a személyi bérlet megfizetése jogosítja a bérlemény tényleges használatára. A Bérleten kívül további személyeknek a mindenkori érvényes díjtáblázatban foglaltak szerint kell belépőjegyet vagy személyi bérletet váltaniuk. A Bérlet a fenti díjak mellett, havi gyakorisággal köteles közmű hozzájárulást is fizetnie a Bérbeadó értesítését követő 10 napon belül. A díj mértékét az aktuálisan hatályos 1. számú melléklet tartalmazza. Díj nem fizetés esetén Bérbeadó jogosult a fizetési határidő eredménytelen elteltét követő 10 nap elteltével az áramszolgáltatást kikapcsolni. Bérbeadó a visszakapcsoláskor jogosult visszakapcsolási díjat felszámítani. A díj mértékét az aktuálisan hatályos 1. számú melléklet tartalmazza. Bérlet nyilatkozik, hogy az MNE és a OI Kft. által kiadott alábbi szabályzatokat – amelyek megkekinthetők a Naturista Oázis Kemping portán illetve az MNE honlapján - megismerte, betartja és azokban foglaltakat bejelentett bérletársaival, valamint vendégeivel is betartatja:
- 6.4.1. MNE Etikai Kódex
  - 6.4.2. A Naturista Oázis Kemping működési rendje
  - 6.4.3. Létesítmény elhelyezési és területfejlesztési szabályok
  - 6.4.4. MNE Fegyelmi Szabályzata
  - 6.4.5. MNE Társadalmi Rendészeti Utasítása
  - 6.4.6. MNE Alapszabálya

## 7. A Felek jogai és kötelezései

### 7.1. A Bérbeadó kötelei

A bérelt terület rendeltetésszerű használatát folyamatosan biztosítani, a kemping rendjét betartatni:

**Egész évben** (január 1 – december 31.)

- 7.1.1. Megbízható folyamatos portaszolgálatot szervezni és fenntartani;
- 7.1.2. Naprakész számítógépes nyilvántartást vezetni, amelyből a kapunál gyorsan és hitelesen megállapíthatóak a Bérlet befizetései és tartozásai;

- 7.1.3. A villamos energia szolgáltatást az élet és balesetvédelmi szabályok betartásával folyamatosan biztosítani, a szükséges javításokat elvégeztetni, kárveszély esetén az elhárításhoz szükséges intézkedéseket késedelem nélkül megtenni;
- 7.1.4. A bérlőket minden olyan tényről és körülményről, amely a bérelt terület használatára kihatással van, késedelem nélkül értesíteni.
- 7.1.5. Ingyenes Internet szolgáltatást nyújtani, - korlátozott sávszélességgel a kijelölt közösségi helyeken.

#### **Idényben (május 1 – szeptember 30.)**

- 7.1.6. A vezetékes vízszolgáltatást (nem ivóvíz), valamint a szennyvíz és a kommunális hulladék folyamatos elszállítását biztosítani,
- 7.1.7. Az utakat, közterületeket és a közönség számára megnyitott közösségi (higiéniai) objektumokat folyamatosan karbantartani, takarítani; Karbantartás, felújítás, üzemzavar vagy egyéb műszaki okoknál fogva a Bérbeadó jogosult a közösségi (higiéniai ) objektumok max. 20%-át a javítás idejére korlátozott ideig zárva tartani .

#### **7.2.A Bérbeadó jogosult**

- 7.2.1. A Bérlő szükségtelen zaklatása nélkül a bérlemény szerződésszerű használatát – ide értve a Bérlő és vendégei belépésének, területen való tartózkodásának jogszerűségét, a bérleti díj, és egyéb díjak befizetését is – valamint a 6.4 pontban körülírt szabályokban meghatározottak betartását ellenőrizni;
- 7.2.2. A bérleti díj meg nem fizetése esetén a Bérlőnek a területre való beengedését megtagadni, illetve megakadályozni mindaddig, amíg a bérleti díj tartozása kiegyenlítésre nem kerül;
- 7.2.3. A bérbeadó jogosult az egyéni elektromos áram-, a vezetékes víz-, és szennyvízelvezető hálózat, valamint a szennyvízgyűjtő tartályok szabályszerű, előírásoknak megfelelő üzemeltetési rendjének betartását ellenőrizni.
- 7.2.4. A vonatkozó szabványoktól eltérő, szabálytalan illetve térítés nélküli áramvételezés és tilalmi idő idején központi vízhálózatról történő locsolás esetén a Bérlőt a szerződésszerű használatra utasítani, szükség szerint az okozott kár megtérítésére kötelezni, vagy az elektromos áram illetve a vezetékes víz használatából ( technikai úton is) kizárni;
- 7.2.5. Érvényes bérleti szerződés hiánya, a bérleti díj nem fizetése vagy az áramdíj nem fizetése esetén a Bérlőt a bérlemény használatában korlátozni, a bérleményt lezárni;
- 7.2.6. Figyelmeztetés eredménytelensége esetén a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

#### **7.3.A Bérlő köteles**

- 7.3.1. A teljes jogú MNE tagsági díj, valamint a területbérleti és személyi bérlet díját határidőre megfizetni;
- 7.3.2. Felépítmény elhelyezése/létesítése vagy lényeges átalakítása esetén a telepvezető előzetes engedélyét kikérni a vonatkozó szabályzat szerint;
- 7.3.3. A kempingbe történő **be- és kilépéskor** Bérlő, bejelentett családtagjai és vendégei kötelesek minden esetben bérletüket felszólítás nélkül felmutatni vagy befizetést igazoló nyugtát a portaszolgálatnak átadni;
- 7.3.4. Amennyiben villamos áramot kíván vételezni, saját költségén rácsatlakozni a villamos energia ellátó hálózatra a Bérbeadó által biztosított csomópontokon. Ezt köteles bejelenteni a Bérbeadónak, és elkészülte után átvetetni annak szakemberével. A bérlő saját költsége a csomópontig (mérőhelyig) történő kivitelezés, mely az érintésvédelem biztosításáig terjed. Bérbeadó biztosít almérőt (1 fázisú mérő), illetve annak bekötését a csomóponton kialakított mérőhelyre.

- 7.3.5. Az almérővel mért fogyasztás díját határidőre megfizetni;
- 7.3.6. A környezet természetes élővilágát megóvni, a közvetlen környezetét tisztán tartani, a vízkorlátozási előírásokat, illetve a szennyvíz elvezetésének szabályait, valamint a szelektív hulladékgyűjtés szabályait betartani, fakivágás esetén a telepvezető előzetes engedélyét megszerezni;
- 7.3.7. A bérelt táborhelyre beépített (telepített) felépítménye elidegenítését -a szerződés egy példányának leadásával - a Bérbeadóknak késedelem nélkül bejelenteni,
- 7.3.8. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó által meghatározott és szabályozott módon és időn belül (max. 30 napon belül) a táborhelyét felszámolni (ingóságaitól kiüríteni, a beépített objektumainak mobilizálható elemeit saját költségén lebontani és elszállítani, a táborhelyet a Bérbeadó részére átadni.)

#### 7.4.A Bérlő jogosult

- 7.4.1. A táborhelyét valamint a bérlemény területén lévő szolgáltatásokat minden időbeli korlátozás – de mások szükségtelen zavarása - nélkül használni, illetve igénybe venni;
- 7.4.2. A bérelt területre maximum négy fő kerülhet bejelentésre (egy fő teljes jogú MNE tag, azaz területbérlő és három felnőtt pártoló tag, illetve azok eltartott gyermekei.
- 7.4.3. A bérelt területét saját költségén parkosítani, fejleszteni, élő növényssorral elkeríteni;
- 7.4.4. Az elektromos energiát, a vezetékes vizet, valamint egyéni igénye folytán a szennyvízelvezető és gyűjtő rendszert saját költségén a területére/lakóobjektumába bevezetni az érintésvédelmi, valamint a környezetvédelmi szabályok (szabványok) betartása mellett;
- 7.4.5. Vendégeket (a hatályos strand- és kempingdíj táblázatban foglaltaknak megfelelően) fogadni, illetve lakóobjektumát időszakos használatra másoknak ideiglenesen átengedni. A kemping területére kizárólag olyan személy nyerhet bebocsátást, aki tisztában van, ismeri és magára nézve is kötelezően elfogadja és magáévá is teszi a hely naturista szemléletű elvárásait. Az időszakos használat nem jelentheti az ingatlan tartós bérletbe történő kiadását kivéve a (10.3) pontban meghatározott esetet

### **8. Területbérlői jogfolytonosság felfüggesztése**

- 8.1. Azon területbérlő, aki akadályoztatása (pl. külföldi munkavállalás esetében) révén területbérlői jogfolytonosságának felfüggesztését kéri és nem azt kívánja bérbeadni a 10.3 pont szerint, annak a legkésőbb tárgyév március 1-ig írásban kell moratóriumot kérelmeznie. A területbérlési moratórium maximum 2 évre adható, melyből az első év díjmentes, a második évre (április 30-i befizetési időponttól kezdődően) területfenntartási díjat köteles fizetni. A díj mértékét az 1. számú melléklet tartalmazza.
- 8.2. Amennyiben a 2 év moratóriumot a bérlő kihasználta, további moratórium nem adható.
- 8.3. Amennyiben a bérlő a bérelt területen elhelyezett felépítményt és melléképítményeit nem bontja el, a bérlői telken hátrahagyott építmény/építmények térítésmentesen az Egyesület tulajdonába kerülnek. A tulajdonos és az egyesület ez esetben mindenképp törekedjen jogszerű eljárás keretében megnyugtatóan rendezni a tulajdonviszonyokat.
- 8.4. Az érvényes területbérléssel nem rendelkező egykori bérlő a korábbi bérelt helyére (parcellájára és azon hátrahagyott építményeire) csupán karbantartás és anyagmozgatás (saját, személyes holmija elszállítása) céljából léphet, ott nem napozhat, nem fürdözhet, nem kempingezhet, azaz az érvényes területbérléssel rendelkezőkhöz hasonló jogok és lehetőségek nem illetik meg. A korábban bérelt területén két órát meg nem haladó időtartam erejéig tartózkodhat. Rá a strand- és kempingárjegyzékben meghatározott díjszabás érvényes. Bérbeadó jogosult a bérleményt saját eszközeivel lezárni.

## 9. A szerződés megszűnése

A bérleti szerződés megszűnik:

### 9.1. Rendes felmondással

Bérbeadó jelen szerződést kellő indoklás nélkül, megalapozatlanul, egyoldalúan nem mondhatja fel, nem szegheti meg egyoldalúan a szerződésben vállalt kötelezettségeit. A Bérő a bérbeadó üzleti érdekeit figyelembe véve az évforduló előtt 3 hónappal kezdeményezheti a szerződés felmondását.

### 9.2. Rendkívüli felmondással

A Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással - 30 napos határidővel- egyoldalúan megszüntetheti, ha a Bérő a jelen szerződés valamint a 6.4 pontban foglalt szabályzatok feltételeit súlyosan megsérti illetve abból eredően fegyelmi eljárás eredményeként az MNE tagságát megszüntették.

A szerződés felmondása írásban és annak közlésétől érvényes, melyet tértivevényes levélben kell a másik Félnek megküldeni. (Felmondási értesítő) Az átvétel megtagadása esetén a postai küldemények kézbesítési vélelmére vonatkozó jogszabály előírásai az irányadóak.

### 9.3. Díj nem fizetéssel

A bérleti szerződés megszűnik, amennyiben a Bérő a teljes jogú MNE tagsági díjat és/vagy a mindenkori díjtáblázatban szereplő terület- és személybérleti díjakat határidőig nem fizette meg. Ez alól kivételt képez, ha indokolt esetben a Bérő és Bérbeadó írásban másként állapodik meg.

9.4. A Bérő halálával vagy Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével.

## 10. A Bérlemény kiürítése szerződés megszűnése esetén

10.1. A területbérleti szerződés megszűnése esetén a bérleményt kiürített és rendezett állapotban kell a Bérőnek visszatéríteni a Bérbeadó részére a felmondási határidő lejártáig. A bérelt terület kiürítése és rendezése a Bérő feladata és költsége.

10.2. Amennyiben a Bérő a bérleményt a felmondási határidőig nem üríti ki vagy rendezetlen állapotban hagyja, a Bérbeadó jogosult a kiürítést és rendrakást a Bérő költségére elvégezni. A költség kifizetéséig Bérbeadó jogosult a Bérő eszközeinek, értéktárgyainak értékarányos visszatartására.

10.3. A nem szállítható, de használatra alkalmas jurta, felépítmény esetében a bérő a felépítmény bármely alkotórészét leszerelheti, elviheti, ám amennyiben ezt nem teszi, tudomásul veszi, hogy az épület ellenértékére semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

10.4. Ha a Bérő a felszámolással a Bérbeadót bízza meg, és ezt a Bérbeadó –akár ráutaló magatartással –elfogadta, a Felek között utólagos elszámolásnak van helye. Ennek során a felszámolás költségeit csökkenteni kell azzal az összeggel, amelyhez a Bérbeadó a felszámolt objektum értékesítése során jutott. Felek a felszámolásról külön egyéni megállapodást is köthetnek.

10.5. Ha a Bérő az előírt határidőben nem nyilatkozik, és a felszámolási kötelezettségének sem tesz eleget, a Bérbeadó a Bérő táborhelyét, az ott fellelhető ingóságaival a Bérő minden további megkérdezése és kártalanítása nélkül felszámolhatja vagy hasznosíthatja.

10.6. Ha a Bérő okirattal igazolja, hogy a táborhelyére beépített objektumának további hasznosítására a Bérbeadóval, vagy a terület új tulajdonosával megállapodást kötött, a Bérő a felszámolási kötelezettség nem terheli.

## 11. Ingyenes használatra átadott építmény

Ha a Bérő, a Bérbeadótól térítés nélkül nyert elhelyezést, azaz bérő jogviszony kezdetére ingyenes használatba építményt (jurtát, faházat), vagy telepített lakókocsit kapott, az a szerződéstől megkötésétől számított három évig terjedő időszakban az Egyesület tulajdonában marad, a Bérőt a mindenkori fizetési kötelezettség terheli az Üzemeltető és az Egyesület irányába. A szerződés kötéstől számított három év elteltével, folytonos használatbavétel és

maradéktalan fizetési kötelezettségnek eleget téve , a bérlői telken elhelyezett lakhatási célt szolgáló lakóépítmény a Bérlő tulajdonába kerül, ettől fogva szabadon – de az érvényes szabályozásoknak megfelelően – rendelkezhet felette, azaz eladhatja, elcserélheti. Amennyiben a Bérlő a szerződéskötéstől számított három éven belül eláll a további bérléstől, vagy valamely más oknál fogva bérlői jogviszonyát megszakítja, vagy megszakítják, a bérlői telken térítés nélkül használatba vett lakóingatlanon végzett átalakítás és felújítás költségeinek visszatérítésére, ellentételezésére és magára a lakóingatlanra sem tarthat igényt. A kijelölt három évig a Bérlő köteles a létesítményt karbantartani , melynek minőségét a Bérbeadó ellenőrzi. Amennyiben a bérlemény a tárgyi három év alatt jelentősen károsodik, akkor a tulajdonba kerülési szabály nem érvényes! A Bérlő a Bérbeadótól kizárólag egy alkalommal részesülhet ingyenes használatba vehető építménnyel, lakókocsival.

## 12. Hatályba lépés

- 12.1. Jelen szerződést a Bérbeadó valamennyi nyilvántartásában szereplő MNE teljes jogú tag Bérlőnek a 2021. évre vonatkozó díjszabással együtt azzal küldi ki, hogy a Bérlők azt 15 napon belül személyi adataikkal kitöltve és aláírva a Bérbeadó címére küldjék vissza.
- 12.2. Jelen szerződés kizárólag a Bérlő által kitöltött és aláírt szerződésnek a Bérbeadó címére történő visszaérkezése napján lép hatályba. Az ún. ráutaló magatartással (pl. bérleti díj befizetése, de a szerződés alá nem írása és vissza nem küldése stb.) a szerződés nem jön létre. (Ez esetben a Bérbeadó intézkedhet a bérleménynek a Bérlő költségén történő felszámolására, és a bérlő által már befizetett bérleti díj visszatérítésére.)
- 12.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadóak. A szerződést a Felek, elolvasták és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Délegyháza, 2021. ....n.

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérlő