

Bérelti szerződés

amely létrejött egyrészről az **Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (székhelye: 9021 Győr, Árpád út 28-32., törzsszáma: 15308373, statisztikai számjele: 15308373-8413-312-08, adószáma: 15308373-2-08, bankszámlaszáma: MÁK 10033001-01712027, ÁHT azonosító: 036012, képviseli: Németh József igazgató), mint vagyonkezelő – a továbbiakban: **Vagyonkezelő**,

másrészről

lakcím:

telefonszám:

email:

születési helye és ideje:.....

anyja neve:.....

adóazonosító jele:.....

személyi igazolvány száma:.....

bankszámlaszám:.....

mint bérlő – a továbbiakban: **Bérlő** – között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1. A Magyar Állam tulajdonát képezi és a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe tartozik a Neszmély 0432 hrsz-ú ingatlan, mely 138 ha 2801 m² térmértékű, kivett Duna megnevezésű.

2. Vagyonkezelő bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan alábbiakban megjelölt területét:

Duna Neszmélyi mellékág bal part (Felső-sziget) 1748+150 fkm szelvényben **összesen m²** területű rész, (a továbbiakban: vízfelület).

EOV koordináták: 599656, 266760

Az ingatlan a nagyvízi meder része. Az ingatlan a Natura2000 terület része.

A Bérlő a bérelt vízfelületen egy m² területű úszóművet és bejárót helyezhet el. Az úszómű a Bérlő tulajdonát képezi.

Az úszómű üzemeltetéséhez a Vagyonkezelő a hozzájárulását adja.

3. A bérelti szerződést a felek a szerződés aláírásától **határozatlan időtartamra** kötik meg, azzal, hogy a szerződés 30 napos felmondási határidővel felmondható.

4. A szerződés összege

A vízfelület bérelti díjának mértékét a felek mindösszesenFt/m²/év+ÁFA, azaz forint+ÁFA/év összegben állapítják meg.

A Bérlő a bérelti díjat **minden év március 31. napjáig** – a szerződés megkötésének évében a számla kézhezvételét követő 30 napon belül – köteles az időarányos díjat tartalmazó **számla alapján átutalással** teljesíteni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál lévő 10033001-01712027-00000000 számú bankszámlájára.

A bérelti díj átalányjellegű, az esetleges kiemelés időtartamára is jár.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérelti díjat a Vagyonkezelő egyoldalúan, külön értesítés nélkül 2022. évtől kezdődően minden évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli.

Késedelmes fizetés esetére a Felek a fizetési esedékességtől számított, a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot kötnék ki.

A vízfelület használatával kapcsolatos költségeket és egyéb (pl. karbantartás) költségeit teljes egészében a Bérlő viseli.

5. **A Bérlő kötelezettségei:**

- Az úszómű kihelyezése a Tatai Szakaszmérnökség szakfelügyelete mellett végezhető. A szakfelügyeletet 8 nappal a munkakezdés előtt a Szakaszmérnökségtől kell megrendelni (2890 Tata, Malom u. 41., Tel: 06-34/587-670). Az elkészült úszómű fényképét a szakaszmérnökség részére meg kell küldeni.
- Az úszóművön a tulajdonos nevét és elérhetőségét feltüntető azonosító táblát a vonatkozó hajózási szabályoknak megfelelő kivitelben el kell helyezni.
- Az úszómű kikötése élő fához nem történhet, a parti terület (Felső-sziget) kikötésen felüli igénybe vételére a bérleti szerződés nem jogosít. A Felső-szigeten az úszóművön kívül még ideiglenes jellegű létesítmény (esőbeálló, féltető, stb.) sem létesíthető, mivel a sziget területe a Natura 2000 hálózat része.
- A Natura 2000 területen való tartózkodás szabályait be kell tartani.
- Az esetleges árvízi rongálódásokért (kimosódás, uszadék) a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal, bekövetkezésük esetén azokat a Bérlő köteles saját költségén azonnal helyreállítani. A Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- A hajózási létesítményhez érkező uszadék lefolyási akadályt, káros mederelfajulást nem okozhat, ezért annak folyamatos eltávolításáról gondoskodni kell.
- A Bérlő köteles az elhelyezett létesítményének megfelelő műszaki állapotáról gondoskodni, és annak környezetét rendben, tisztán tartani.
- Az engedélyes a területet nem kerítheti le.
- A Bérlő az ingatlanrészt nem adhatja bérletbe, az csak saját céljaira használható.
- A Bérlő az ingatlanrészt rendeltetészerűen, a jó gazda gondosságával használhatja. A Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.
- Az üzemeltetés során a keletkező kommunális hulladék és szennyvíz a folyóba nem kerülhet. Vízbe jutó szennyeződés esetén Igazgatóságunkat értesíteni kell a 06-96/500-000 vagy a 06-30/959-4388 telefonszámon.
- A Bérlő a bérelt ingatlanrészen (vízfelületen) egyéb építményt nem helyezhet el, bármilyen beruházást, átalakítást csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet, a beruházások elvégzéséhez szükséges engedélyek beszerzése mellett.
- Bérlő a bérleti szerződés megszűnése esetén az úszóműállás létesítményét a saját költségén köteles eltávolítani, illetőleg elszállítani azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnése miatt kártalanítás nem jár. Amennyiben a Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó által elvégzett eltávolítás költségét köteles megtéríteni.
- A szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles az ingatlanrészt eredeti állapotba visszaállítani.
- **Jelen szerződés más – az úszómű létesítésével és üzemben tartásával kapcsolatos – engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól nem mentesít.**

- A Bérő tudomásul veszi, hogy a Vagyonkezelő a szakfeladatainak ellátása, így különösen a mederfenntartási munkák akadályozhatják, vagy korlátozhatják a létesítmény működését. Mindezt a Bérő kártalanítás nélkül köteles tűrni.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. A Vagyonkezelő jogosult az ingatlanra belépni, vízügyi szakfeladatainak ellátása céljából is.
 7. Kapcsolattartásra kijelölt személy:
Vagyonkezelő részéről: Kötél Pál
Tel.: 30/698-1056

Bérő részéről:
Tel:
 8. A szerződés megszűnésekor a Bérő köteles az ingatlanrészt eredeti állapotba visszaállítani.
 9. Amennyiben Bérő az úszóművet eladja, úgy köteles bejelenteni az új tulajdonos adatait a Vagyonkezelőnek. **Az úszómű eladása a bérleti jogviszonyt nem szünteti meg, ez esetben a Bérőnek a szerződést a 3. pont szerint fel kell mondania.**
 10. Jelen bérleti szerződést bármelyik fél harminc napos felmondási határidővel írásban felmondhatja.
 11. A Bérő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok. A Bérő kijelenti, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételeknek (átlátható szervezetnek minősül). A Bérő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglaltak betartására. A Bérő tudomásul veszi a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdésében foglaltakat.
 12. A felek tudomásul veszik, hogy az állami vagyon használóját, vagyonkezelőjét és hasznélvezőjét megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, a kötelezettségek teljesítését, valamint a vagyon rendeltetése szerinti célszerűségét a tulajdonosi joggyakorló rendszeresen ellenőrzi. Erre tekintettel a tulajdonosi ellenőrzés eljárásrendjét, a felek jogait, kötelezettségeit a felek a szerződés részének tekintik.
 13. A Bérő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a szerződésben megadott személyes adatait a Vagyonkezelő kizárólag a szerződésből fakadó jogok érvényesítése, illetőleg kötelezettségek teljesítése céljából a szerződéses jogviszony, az abból keletkező esetleges jogvita, valamint az ügyiratkezelés és irattárolás időtartama alatt kezelhesse.
 14. A Bérő – a Vagyonkezelő külön előzetes hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.
 15. A Vagyonkezelő tájékoztatja a Bérőt, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró tulajdonosi joggyakorló szerv értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen szerződés aláírásával a Bérő tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.
 16. A jelen szerződés aláírásával a Bérő elfogadja, hogy a Vagyonkezelő által gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen igényt, jogot nem érvényesíthet a Vagyonkezelővel és a Magyar Állammal szemben. A Bérő az adott

ingatlanon végzett értéknövelő beruházás bérbeadó vagy Magyar Állam által történő megtérítésére vagy ellentételezésére nem tarthat igényt, kivéve, ha a felek ebben kifejezetten külön megállapodtak.

17. A Bérló tudomásul veszi a jelen szerződés aláírásával, hogy az ingatlan vagyonelemei tekintetében a jelen szerződés bérbeadó által történő felmondása kapcsán a Vagyonkezelő szerződés megszüntetéssel és birtokbavételi szándékkal megtett cselekményei semmilyen körülmények között nem minősülnek a Ptk. szerinti „tilos önhatalomnak”, így jelen, Ptk. 6:8. § (3) bekezdése szerinti kifejezett jognyilatkozatával visszavonhatatlanul le is mond azon jogáról (a továbbiakban: joglemondás), hogy a Ptk. 5:5.- 5:8. §-ban nevesített jegyzői/közigazgatási bírósági birtokvédelmi eljárást (birtokvédelem) indítson a Vagyonkezelővel szemben. Ezen joglemondás jelen szerződés felek által történő aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind a Vagyonkezelő felmondása keletkezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.
18. Amennyiben a Bérló a jelen pontban foglalt joglemondását megsértve mégis birtokvédelmet kezdeményezne a Vagyonkezelővel szemben, úgy a Bérló jelen szerződés aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Vagyonkezelőnek a megindított bírósági/jegyzői vagy más eljárás (a továbbiakban: jogtalan eljárás) azonnali, bérló részére költség/díj, stb. megtérítése nélküli megszüntetése/kérelem elutasítása iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. A Vagyonkezelő a Bérló ezen előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a jogtalan eljárás során.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
20. Jelen bérleti szerződés megkötésére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24.§ (1) bekezdése alapján nyilvános versenyeztetés útján került sor.
21. Jelen szerződés érvényességi feltétele az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság szárazbélyegzőjével történő ellátás.

Alulírott felek jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Győr,

.....,

.....
Németh József igazgató
Vagyonkezelő

.....
.....
Bérló

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Győr,

.....
Fülöp Péter
gazdasági igazgatóhelyettes
Vagyonkezelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név:.....

Lakcím:.....

Szig. szám:.....

Aláírás:.....

Tanú 2

Név:.....

Lakcím:.....

Szig.szám:.....

Aláírás:.....