

2. számú melléklet

Bérleti 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

név: /természetes személy esetén/

lakcím:

telefonszám:

email:

születési helye és ideje:

anyja neve:

adóazonosító jele:

vagy /jogi személy esetén/

név:

székhely:

céggjegyzékszám:

adószám:

email:

képviseli:

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

1. A Magyar Állam tulajdonát képezi és a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe tartozik a Győr 10213/2 hrsz-ú ingatlan, amely 6 ha 6190 m² térmértékű, természetben a Mosoni-Duna folyó.

Az ingatlan a nagyvízi meder része.

2. Vagyonkezelő bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan mindösszesen m² területét, a Mosoni-Duna folyó 14+660 fkm bal part szelvényben (a továbbiakban: vízfelület).

A Bérlő a bérelt vízfelületen m² területű úszóművet és m² területű bejárót létesít. Az úszómű és a bejáró a Bérlő tulajdonát képezi. A megközelítése az ingatlanok a Győr 10219 hrsz-ú ingatlanról történik.

EOV koordináták: súlyponti: 543587, 261736 / úszómű felvízi vége: 543554, 261742 / úszómű alvízi vége: 543608, 261736. Távolságok a súlyponti koordinátától számolva felfele 34 méter, lefele 20 méter.

Az úszómű rendeltetése: a vízlököledésről szóló 2000. évi XLII. törvény 8/§ 3. és 44. pontjában meghatározott csónakok és sporteszközök kikötése

Az úszómű üzemeltetéséhez a Vagyonkezelő a hozzájárulását adja.

3. A bérleti szerződést a felek a szerződés aláírásától **határozatlan időtartamra** kötik meg.
4. A szerződés összege

A vízfelület bérleti díjának mértékét a felek mindösszesen Ft+Áfa/év/m², **azaz** **forint+Áfa/év** összegben állapították meg.

A Bérlő a bérleti 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 bérleti díj átalányjellegű, az esetleges kiemelés időtartamára is jár.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat a Vagyonkezelő egyoldalúan, külön értesítés nélkül 2023. 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 Bérló viseli.

5. A Bérló kötelezettségei:

- Az úszómű kihelyezése a Szigetközi Szakaszmérnökség szakfelügyelete mellett végezhető. A szakfelügyeletet 8 nappal a munkakezdés előtt a Szakaszmérnökségtől kell megrendelni (9711 Ásványráró, Rákóczi u. 45., Tel 06-96/577-050). A bejelentés mellé a már elkészült úszómű fotóját mellékelni kell.
- A hajózási létesítménnyel érintett folyószakaszon a „MOSONI-DUNA ÉS LAJTA FOLYÓ TÉRSÉGI VÍZGAZDÁLKODÁSI REHABILITÁCIÓJA” Komplex vízvédelmi beruházások KEOP-2009-2.2.1. projektben egységes vonalvezetésű part és 3,0 méter széles 109,80 mBf magasságú parti sétány került kialakításra. A parti sétányon történő akadálytalan és biztonságos közlekedést a Bérló mindenkor biztosítani köteles
- Az úszóművön a tulajdonos nevét és elérhetőségét feltüntető azonosító táblát a vonatkozó hajózási szabályoknak megfelelő kivitelben el kell helyezni.
- Az úszóműben az esetleges víz vagy jég okozta károkért és árvízi rongálódásokért (kimosódás, uszadék) a felelősséget a Bérló viseli, a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal, az így keletkezett károkat a Bérló köteles saját költségén köteles helyreállítani.
- A hajózási létesítményhez érkező uszadék lefolyási akadályt, káros mederelfajulást nem okozhat, ezért annak folyamatos eltávolításáról Bérló gondoskodni köteles.
- A Bérló köteles az úszómű megfelelő műszaki állapotáról gondoskodni, az úszó testeket, deszkázatot és a bejáró hidat, valamint az úszómű környezetét rendszeresen tisztán tartani.
- A Bérló a területet nem kerítheti le.
- A Bérló az érintett ingatlanrészen (vízfelületen) egyéb építményt nem helyezhet el, bármilyen beruházást, átalakítást csak a Vagyonkezelő előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet, a beruházás elvégzéséhez szükséges engedélyek beszerzése mellett.
- Az úszó létesítmény a mederhez, a parthoz szilárdan nem kapcsolódhat, kialakítása a műszaki gyakorlatnak megfelelően úgy történhet, hogy a vízmozgást mindenkor követni tudja.
- A Bérló az ingatlanrészt rendeltetés szerűen, a jó gazda gondosságával használhatja. A Bérló felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.
- Az úszómű telepítése, illetve üzemeltetése során a partban, a rézsűben, valamint a mederben keletkezett rongálódásokkal a Bérlónek azonnali hatállyal, saját költségén helyre kell állítani.
- A létesítési és üzemeltetés során a keletkező kommunális hulladék és szennyvíz a folyóba nem kerülhet. Vízbe jutó szennyeződés esetén a Vagyonkezelőt értesíteni kell a 96/500-000 vagy a 30/959-4388 telefonszámon.
- A Hajózási Szabályzat ide vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani.
- A Bérló tudomásul veszi, hogy a Vagyonkezelő a szakfeladatainak ellátása, így különösen a mederfenntartási munkák akadályozhatják, vagy korlátozhatják a létesítmény működését. Mindezt a Bérló kártalanítás nélkül köteles tűrni.
- A terület bérelte során előforduló esetleges balesetekért és károkért a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal. Más személyeknek, illetve a Vagyonkezelőnek okozott károk megtérítésének kötelezettsége a Bérlót terheli.
- **Jelen szerződés más – az úszómű létesítésével és üzemben tartásával kapcsolatos – engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól nem mentesít.**

6. A Bérelő az ingatlanrészt nem adhatja albérlésbe, csak saját céljaira használhatja. A Bérelő az ingatlanrészt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használhatja.
7. 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.
8. Kapcsolattartásra kijelölt személy:
Vagyonkezelő részéről: Kötél Pál
Tel.: 30/698-1056
Bérelő részéről: -
Tel: -
9. Bérelő köteles a bérleti szerződés megszűnése esetén az úszóművet saját költségén eltávolítani, illetőleg elszállítani azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnése miatt kártalanítás nem jár. Amennyiben a Bérelő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vagyonkezelő által elvégzett eltávolítás költségét köteles megtéríteni.
10. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles az ingatlanrészt eredeti állapotba visszaállítani.
11. Amennyiben Bérelő az úszóművet eladja, úgy köteles bejelenteni az új tulajdonos adatait a Vagyonkezelőnek. **Az úszómű eladása önmagában a bérleti jogviszonyt nem szünteti meg, ez esetben a bérleti szerződést a Bérelőnek fel kell mondania a 12. pont szerint.**
12. Jelen bérleti szerződést bármelyik fél harminc napos felmondási határidővel írásban felmondhatja. A Vagyonkezelő felhívja a Bérelő figyelmét, hogy a szerződés felmondására sor kerülhet a Vagyonkezelő részéről akkor is, ha Győr Város Önkormányzata módosítja a bérelt területre vonatkozó településrendezési tervet, és az úszómű a terv előírásainak nem felel meg. Ennek kockázatát a Bérelő viseli, és jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, ebből fakadóan a Vagyonkezelő felé semmilyen kárigénnyel nem élhet.
13. A Bérelő 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 Bérelő kijelenti, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételeknek (átlátható szervezetnek minősül). A Bérelő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglaltak betartására. A Bérelő tudomásul veszi a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdésében foglaltakat.
14. 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.
15. A Bérelő 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.
16. A Bérelő – 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.
17. A Vagyonkezelő tájékoztatja a Bérelőt, 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 Bérelő tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton

történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.

18. A jelen szerződés aláírásával a Bérló elfogadja, hogy a Vagyonkezelő által gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen igényt, jogot nem érvényesíthet a Vagyonkezelővel és a Magyar Állammal szemben. A Bérló 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.
19. A Bérló tudomásul veszi a jelen szerződés aláírásával, hogy az ingatlan vagyonelemei tekintetében a jelen szerződés bérbeadó által történő felmondása kapcsán a Vagyonkezelő szerződés megszüntetésével 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) indítsa a Vagyonkezelővel szemben. Ezen joglemondás jelen szerződés felek által történő aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind a Vagyonkezelő felmondása keltezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.
20. 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.
21. Jelen bérleti szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
23. Jelen bérleti szerződés megkötésére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24.§ (1) bekezdése alapján nyilvános versenyeztetés alapján kerül sor.
24. Jelen szerződés érvényességi feltétele az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság szárazbányászati osztályával történő ellátás.

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

Győr, 2022.

....., 2022.

.....
Németh József igazgató
Vagyonkezelő

.....
.....
Bérló

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Győr, 2022.

.....
Fülöp Péter
gazdasági igazgató-helyettes
Vagyonkezelő

Tanú 1

Név:.....
Lakcím:.....
Aláírás:.....

Tanú 2

Név:.....
Lakcím:.....
Aláírás:.....