

Bérelti szerződés víziállás elhelyezésére és terület használatára

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 vagyongazdálkodó – 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 vagyongazdálkodásába tartozik a Dunakiliti 039/2 hrsz.-ú ingatlan, mely 435 ha 0068 m² térmértékű, kivett víztároló megnevezésű, természetben a Szivárgó-csatorna. Az ingatlan Natura 2000 terület.
2. Vagyonkezelő bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan alábbiakban megjelölt területét:

Szivárgó-csatorna jobb part 2+940 fkm szelvényében, /*parti területre vonatkozó részletes leírás* / a valóságban összesen m² szárazulati területet és a hozzá csatlakozó m² nagyságú víziállás által elfoglalt vízfelületet, melyek együttes mérete m².

A bérelt szárazulat koordinátái:

- S2 EOVS = 294260; EOVS = 517658
- S3 EOVS = 294260; EOVS = 517663

A víziállás koordinátái:

- S1 EOVS = 294264; EOVS = 517658
- S2 EOVS = 294260; EOVS = 517658

A víziállás a Bérlő tulajdonát képezi.

3. A bérelti szerződést a felek a szerződés aláírásától **határozatlan időtartamra** kötik meg, azzal, hogy a szerződés 30 napos felmondási határidővel, írásban felmondható. A víziállás eladása a bérelti szerződést nem szünteti meg, ez esetben a szerződést a bérlőnek fel kell mondania.

4. A szerződés összege

A felek a bérleti díj mértékét a parti terület vonatkozásában- Ft+Áfa/év, (azaz forint+Áfa/év) a vízfelület vonatkozásában- Ft+Áfa/év (azaz forint+Áfa/év) összegben állapítják meg.

A Bérló 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 **Vagyonkezelő** Magyar Államkincstárnál lévő 10033001-01712027-00000000 számú bankszámlájára.

A bérleti díj átalányjellegű.

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 alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot kötnek ki.

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

5. A Bérló kötelezettségei:

- A Bérló köteles az ingatlanrész folyamatos karbantartásáról gondoskodni (uszdék eltávolítás, fás szárú növényzet kezelése, hulladékszedés, parti sáv rendben tartása). A partszakasz üzemeltetése és fenntartása a természetvédelmi hatóság előírásainak betartása mellett, az érvényes jogszabályok és előírások figyelembevételével történjen.
- Bérló tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlanrész a Szivárgó-csatorna parti sávjában van, melynek alapfunkciója a víz, a jég és az uszdék levezetése. A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani. Bérló a területet nem kerítheti be, a parti sáv – partéltől számított 6,0 méteres sáv - szabadon hagyandó, ott semmilyen fix létesítmény nem helyezhető el. A Vagyonkezelő számára a medrek, parti sávok megközelítését mindenkor biztosítani szükséges. A használat során ebből fakadó kárrendezési igényrel Bérló a Vagyonkezelő felé nem léphet fel. Bekövetkezésük esetén azokat a Bérló köteles saját költségén helyreállítani.
- A környezetvédelmi, természetvédelmi előírások betartására fokozottan ügyelni kell. A Vagyonkezelő felhívja a figyelmet, hogy a bérelt terület a Natura2000 hálózat részét képezi! A fenntartás és üzemeltetés során a vizet, talajt szennyezés nem érheti.
- A faszerkezetek (lépcső, víziállás) pácolásához, impregnáláshoz csak a vízi élővilágra veszélytelen anyag használható. Létesítés és üzemeltetés során a vizet, talajt szennyezés nem érheti. Az 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 Bérló a vízügyi szakfeladatok ellátását nem korlátozhatja. Amennyiben a Vagyonkezelő bármilyen fenntartási, mederszabályozási vagy egyéb munkát végez az ingatlanrészen, a Bérló köteles azt kártalanítás nélkül tűrni. A Bérló köteles a medrek, parti sávok megközelítését mindenkor biztosítani, a mederbe/ parti sáv területére egyéb építmény, épület, kerítés ideiglenesen sem helyezhető el.
- A Bérló tudomásul veszi, hogy a Vagyonkezelő szakfeladatainak ellátása, így különösen a mederfenntartási munkák akadályozhatják, vagy korlátozhatják a létesítmény működését. Mindezt a Bérló kártalanítás nélkül köteles tűrni.
- A víziálláshoz érkező uszdék lefolyási akadályt, káros mederelfajulást nem okozhat, ezért annak folyamatos eltávolításáról Bérló gondoskodni köteles.

- A Bérló köteles a lépcső és a víziállás megfelelő műszaki állapotáról gondoskodni, a fa cölöpöket, pallókat, deszkázatot valamint a bérelt területet és a víziállás környezetét rendben és tisztán tartani.
 - Bérló köteles a lépcső, a partbiztosítás és a víziállás funkciójának megszűnése, vagy helyreállíthatatlan állagromlása esetén a létesítményeket saját költségén maradéktalanul és azonnal eltávolítani, és a partszakaszt eredeti állapotába helyreállítani. Amennyiben a Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vagyonkezelő által elvégzett elbontás és helyreállítás költségét köteles megtéríteni.
 - A víziállásban az esetleges uszadék, víz vagy jég okozta károkért és rongálódásokért (kimosódás, uszadék) a felelősséget a Bérló viseli, a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal, az így keletkezett károkat a Bérló köteles saját költségén helyreállítani.
 - A Bérló felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
 - Jelen szerződés más – a víziállás létesítésével és üzemben tartásával kapcsolatos – engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól nem mentesít.
 - A Bérló az érintett ingatlanrészen (szárazulaton és vízfelületen) semmilyen épületet nem építhet, vagy egyéb építményt nem helyezhet el, bármilyen beruházást, átalakítást (pl. stég, sólya, lépcső, kikötésre alkalmas oszlop, cölöp, növénytelepítés, irtás stb.) csak a Vagyonkezelő előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet, a beruházás elvégzéséhez szükséges engedélyek beszerzése mellett.
 - Bérló tudomásul veszi, hogy az érintett ingatlanrész esetenkénti előntésével számolni kell. A használat során ebből fakadó kárrendezési igénnyel Bérló a Vagyonkezelő felé nem léphet fel. Bekövetkezésük esetén azokat a Bérló köteles saját költségén helyreállítani. A térségi vízfolyások vízállása a www.eduvizig.hu címen elérhető.
 - A Vagyonkezelő felhívja a figyelmet, hogy a bérelt területen és annak közvetlen környezetében a Bérló kötelezettsége, hogy a szükséges mértékű, valamint a későbbi használatához kapcsolódó, kármegelőzési célú, balesetvédelmi fakivágási és nyesési munkákat szükség szerint megvalósítsa. A munkálatokhoz előzetesen a Vagyonkezelő írásbeli hozzájárulását kell kérni. A favágás, nyesés elvégzése, és a munkálatokhoz kapcsolódó engedélyek beszerzése, erdészeti bejelentés megtétele a Bérló saját nevére és költségére történik. A munkálatok elmulasztásából eredő anyagi károkért, személyi sérülésekért a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal.
6. A Bérló az ingatlanrészt rendeltetészerűen, a jó gazda gondosságával használhatja. A Bérló az ingatlanrészt nem adhatja albérlésbe, csak saját céljaira használhatja.
 7. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetészerű használatot ellenőrizni. A Vagyonkezelő jogosult az ingatlanra belépni, vízügyi szakfeladatainak ellátása céljából is.
 8. Bérló köteles a bérleti szerződés megszűnése esetén a lépcső és a víziállást saját költségén eltávolítani, illetőleg elszállítani azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnése miatt kártalanítás nem jár. Amennyiben a Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vagyonkezelő által elvégzett eltávolítás költségét köteles megtéríteni.
 9. A szerződés megszűnésekor a Bérló köteles az ingatlanrészt eredeti állapotba visszaállítani.
 10. A szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.
 11. Kapcsolattartásra kijelölt személy:

Vagyonkezelő részéről: Albrecht Gergely területi felügyelő
Tel.: +36 30 874-3046

Bérló részéről:
Tel:

12. Amennyiben Bérló a víziállást eladja, úgy köteles bejelenteni az új tulajdonos adatait a Vagyonkezelőnek.
13. Ha a Bérló e szerződésben foglaltakat nem tartja meg, a Vagyonkezelő jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
14. A Bérló 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 Bérló kijelenti, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételeknek (átlátható szervezetnek minősül). A Bérló kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglaltak betartására. A Bérló tudomásul veszi a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdésében foglaltakat.
15. 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.
16. A Bérló jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a szerződésben megadott személyes adatait a Vagyonkezelő (Bérbeadó) 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 kezeli a GDPR 6. cikk 1.) b.) c.) e.) f. pontjai alapján. Az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztató elérhető az Igazgatóság honlapján, a www.eduvizig.hu/Közérdekű/Adatkezelés cím alatt.
17. A Bérló – 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.
18. A Vagyonkezelő tájékoztatja a Bérlőt, 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 Bérló tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.
19. 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.
20. 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) indítson 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.
21. 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.

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 útján került sor.
24. 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, 2022.....

....., 2022.....

.....
Németh József
igazgató
Vagyonkezelő

.....
Bérló

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Győr, 2022.....

.....
Fülöp Péter
gazdasági igazgatóhelyettes
Vagyonkezelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név:.....

Lakcím:.....

Szig. szám:.....

Aláírás:.....

Tanú 2

Név:.....

Lakcím:.....

Szig.szám:.....

Aláírás:.....

