

Bérelti szerződés

amely létrejött egyrészről az **Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (székhelye: 9021 Győr, Árpád út 28-32., törzsszáma: 15308373, ÁHT azonosító: 036012, adószám: 15308373-2-08, statisztikai számjel: 153083738413-312-08, bankszámlaszám: MÁK 10033001-01712027, képviseli: Németh József igazgató) mint Bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a (székhelye:, cégjegyzékszám:, statisztikai számjele:, adószám:, bankszámlaszám:, képviseli:) mint Bérlő,
a továbbiakban: **Bérlő**

továbbiakban együttesen Felek között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A Magyar Állam tulajdonát képezi és a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe tartozik a **Győr 5745 hrsz.-ú** 3 ha 9300 m² térmértékű ingatlan természetben kivett csatorna (Iparcsatorna) megnevezésű ingatlan.
2. Vagyonkezelő bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan 80 x 30 m (vízfelület), és 80 x 40 m (parti rész) nagyságú részét, a 0+250 fkm szelvényben. A bérelt ingatlanrész elhelyezkedését a mellékelt helyszínrajz tartalmazza.
3. Az ingatlanrészt a Bérlő birtokolhatja, használhatja.
4. Jelen megállapodást a Felek jelen szerződés aláírásától határozatlan időtartamra kötik.
5. A felek az ingatlanrész bérelti díjának mértékét nettó:
 - az első 3 évre-Ft+ÁFA/év/m², azaz összesen:..... Ft+ÁFA/év,
 - a második 3 évre (4-6 év), -Ft+ÁFA/év/m², azaz összesen:..... Ft+ÁFA/év,
 - a 7. évtől, -Ft+ÁFA/év/m², azaz összesen:..... Ft+ÁFA/évösszegeiben határozzák meg.
6. A Bérlő a bérelti díjat minden év március 31. napjáig köteles számla ellenében megfizetni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10033001-01712027 számú számlájára. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérelti díjat a Bérbeadó egyoldalúan, külön értesítés nélkül 2017. évtől kezdődően minden évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemelheti.
7. Késedelmes fizetés esetére a felek a Ptk. szerinti késedelmi kamatot kötnék ki.
8. Az ingatlanrész birtokbavétele előtt a kishajós kikötő és a hozzá tartozó infrastruktúra kialakításával járó munkavégzés miatt a bérelt területen okozott kár helyreállításának biztosítékául a Bérlő 750 000,-Ft, (azaz hétszázötvenezer forint) összegű kauciót fizet meg a Bérbeadó 10033001-01712027 számú bankszámlájára. A kaució a munkák teljes körű elvégzése és a területen keletkezett károk helyreállítása után kerül átutalással visszafizetésre. A kaució megfizetése előtt a munkavégzés illetve a letermelt növényzet elszállítása nem kezdhető meg. A munkavégzés leállítását a Bérlő kártérítési igény nélkül túrni köteles.

9. A Bérő kötelezettségei:

- 9.1 A Bérő a bérelt ingatlanrészekben fogadhatja az úszóműves kikötőkhöz illetőleg a veszteglőhelyhez érkező hajókat úgy, hogy azok más hajók mozgását ne akadályozzák.
- 9.2 Az úszóműves kikötők a mederhez, a parthoz fixen nem kapcsolódhatnak, kialakításuk a műszaki gyakorlatnak megfelelően történhet úgy, hogy a vízmozgást mindenkor követni tudják, a hullámszásnak, káros szívóhatásoknak ellenálljanak. A veszteglőhelyen tartott hajók rögzítését is fokozott odafigyeléssel kell megoldani úgy, hogy árvízi helyzetben elszabadulásuk ne következhesen be.
- 9.3 Hajók, úszóművek élő fához nem rögzíthetők.
- 9.4 A kikötőhely létesítményéhez érkező uszadék lefolyási akadályt, káros mederelfajulást nem okozhat, ezért annak folyamatos eltávolításáról gondoskodni kell.
- 9.5 A Hajózási Hatóság által előírt hajózási jelek (pl. hullámkeltési tilalom a mellékágban, illetőleg a zárás környezetében elhelyezkedő, veszteglőhelynél elhelyezendő stb. jelzőtáblák és egyéb hajózási jelek) elhelyezése, karbantartása és láthatóságának biztosítása a Bérő feladata. A táblák pontos helyét az Igazgatóság hajózási előadójával közösen kell kijelölni.
- 9.6 A hajókikötő kialakítására vonatkozó végleges tervdokumentációt a kivitelezési munkák megkezdése előtt jóváhagyásra be kell mutatni a Bérbeadónak. A munkálatok, csak a Bérbeadó által jóváhagyott tervek alapján kezdhetők meg.
- 9.7 A Bérbeadó nem vállal felelősséget azért, hogy a kishajók számára a bejárón keresztül a bérelt ingatlanrész megközelíthető legyen. A bérelt ingatlanrész megközelítése saját felelősségre történhet, melyre a Bérőnek fel kell hívnia a kishajó kikötőt igénybevevők figyelmét.
- 9.8 A Bérő köteles az elhelyezett létesítményének megfelelő műszaki állapotáról gondoskodni, és annak környezetét rendben, tisztán tartani.
- 9.9 Téli időszakban az úszóművek jég levonulási akadályt nem képezhetnek, ezért az úszóműnél feltorlódo, képződő jeget folyamatosan el kell távolítani, törölni kell.
- 9.10 Az úszóműves kikötőben, vagy a veszteglő hajókban bekövetkezett esetleges árvízi rongálódásokért (kimosódás, uszadék), vagy víz, jég okozta károkért a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal, bekövetkezésük esetén azokat a Bérő köteles saját költségén azonnal helyreállítani. A Bérő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 9.11 A kikötői létesítmények, telepítése és üzemeltetése során a partban, illetve az ezzel kapcsolatos hajóforgalom által okozott, a mederben, a folyamszabályozási művekben keletkezett rongálódásokat a Bérőnek azonnali hatállyal, saját költségén helyre kell állítania.
- 9.12 Az üzemeltetés során be kell tartani a víziközlekedés rendjéről szóló 57/2011. (XI. 22.) NFM rendelet és a kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmények általános üzemeltetési szabályairól, valamint az üzemeltetési szabályzatok alkalmazásáról szóló 49/2002. (XII. 28.) GKM rendelet vonatkozó rendelkezéseit.
- 9.13 A Bérő köteles a bérlet időtartama alatt a bérelt ingatlanrészt, a vízpartot rendezetten tartani és karbantartani.
- 9.14 A Bérő a bérelt ingatlanrészen (vízfelületen) egyéb építményt nem helyezhet el, bármilyen beruházást, átalakítást csak a Vagyonkezelő előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet, a beruházások elvégzéséhez szükséges engedélyek beszerzése mellett.

- 9.15 Bérló a bérleti szerződés megszűnése esetén a kikötőhely létesítményét a saját költségén köteles 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, vagy elvégeztetett eltávolítás költségét köteles megtéríteni.
- 9.16 A szerződés megszűnésekor a Bérló köteles az ingatlanrészt eredeti állapotba visszaállítani.
- 9.17 A Bérló az ingatlanrészt nem adhatja bérletbe, az csak saját céljaira használható.
- 9.18 A Bérló az ingatlanrészt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használhatja. A Bérló felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.
- 9.19 A bérelt ingatlanrészen előforduló balesetekért és károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A baleset jogkövetkezményei vagy harmadik személyeknek, illetve az Bérbeadónak okozott károk megtérítésének kötelezettsége a Bérlőt terhelik.
- 9.20 Az esetleges építési, kivitelezési munkák a Rábai Szakasztechnológiai Szakfelügyelet mellett végezhetők. A szakfelügyeletet 8 nappal a munkakezdés előtt a Szakasztechnológiai Szakfelügyeletől kell megrendelni. (9025 Győr, Szarvas u. 4. , Tel: 30/226 0010)
- 9.21 A létesítés és üzemeltetés során a keletkező kommunális hulladék és szennyvíz a folyóba nem kerülhet. Vízbe jutó szennyeződés esetén Igazgatóságunkat értesíteni kell a 96/500-000 vagy a 30/959-4388 telefonszámon.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. A Bérbeadó jogosult az ingatlanra belépni, vízügyi szakfeladatainak ellátása céljából is.
11. 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.
12. Kapcsolattartásra kijelölt személy:
Bérbeadó részéről:
 Tel.:
Bérló részéről:.....
 Tel.:.....
13. Jelen szerződést bármelyik fél 30 napos felmondási határidővel írásban felmondhatja. A szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérló a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, vagy a szerződésben foglaltakat nem teljesíti. A felmondás esetén kártalanításra a bérló nem tarthat igényt.
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).
15. Jelen szerződés megkötésére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (1) bekezdése alapján nyilvános pályázati eljárás alapján került sor.

16. Jelen szerződés aláírásával a Bérő nyilatkozik, hogy vállalja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdésében foglalt feltételeket és tudomásul veszi a 11.§ (12) bekezdésében foglaltakat.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.
18. Jelen szerződés érvényességi feltétele az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság szárazbélyegzőjével történő ellátása.
19. Jelen szerződés nem mentesít az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése, illetve a bennük foglaltak betartása alól.

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

Győr, 2017.....

....., 2017.....

Németh József
igazgató
Bérbeadó

.....
.....
Bérő

Ellenjegyzem:

Győr, 2017.....

Fülöp Péter
gazdasági igazgatóhelyettes