

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6., adószáma: 15308407-2-07, statisztikai számjele: 15308407-8413-312-07, alapító okirat száma: A-221/1/2019., számlaszám: MÁK 10029008-01712041, képviseli: Dr. Csonki István igazgató), **mint bérbeadó** (a továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrészről az (székhely:, cégjegyzékszám:, statisztikai számjel:, adószáma:, képviseli:) **mint bérlő** (a továbbiakban: „Bérlő”),

a továbbiakban együttesen: „Felek” között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Bérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlanok bérletére – az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), illetve a 290425/1998/0100. számú Vagyonkezelési Szerződés és módosításai vonatkozó rendelkezései alapján – egyfordulós nyílt versenyzetési eljárást folytatott le, amelynek nyertes ajánlattevőjével a jelen bérleti szerződést köti.

Az 1. pontban meghatározott ingatlanok megközelítésére vonatkozó jogát igazolta.

Felek megállapítják és ennek alapján Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) alapján a kizárólagos nemzeti vagyonba tartoznak, ezért vonatkoznak rájuk az Nvt. szerinti tilalmak és korlátozások.

A BÉRLET TÁRGYA ÉS IDŐTARTAMA

1. **A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és a Bérbeadó 1/1 hányadú vagyonkezelésben álló Balatonszepezd 472/2 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 722 m² nagyságú ingatlan teljes területét, valamint Balatonszepezd 02/25 helyrajzi számú ingatlan kivett, Balaton-tó megnevezésű, 2228 ha 8727 m² területű „a” Balaton-tó „a” alrészletének, természetben szárazulati jelen szerződés elválaszthatatlan 1. sz. mellékletét képező Helyszínrajzon jelölt 667 m² nagyságú területét összesen 1.389 m² nagyságú területet (a továbbiakban: „Bérlemény”) a jelen szerződés aláírásától számított 15 év határozott időtartamra.**

2. A Felek megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan a Balatonszepezd vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 37/2004. (XII.30.) TNM rendelet a bérelni kívánt állami tulajdonú ingatlan „újonnan kialakítandó közterület, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt terület és parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal” besorolással ábrázolja. Beépítetlenül megőrzendő parti területsávot jelöl 30 méteres savban és természetes növénytakaróval fedett partmenti terület jelöl. Továbbá hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötő létesítésére felhasználható partszakaszt jelöl.

3. A Felek – a fentiekre tekintettel – úgy rendelkeznek, hogy a jelen bérleti szerződés a Bérlő Bérbeadó általi értesítésével egyidejűleg, az 1. pontban meghatározott időtartam lejárta előtt kártalanítás nélkül – ide nem értve a már megfizetett díj időarányos visszatérítését – megszűnik, amennyiben Balatonalmádi Város Önkormányzata az 1. pont szerinti ingatlanokat, így a Bérleményt a TNM rendeletben meghatározott célra bérelni kívánja.

4. Az 1. pontban megjelölt Bérlemény bérbe adása, illetve bérbe vétele **szabadidő eltöltése céljából történik**, melyet a Felek egyhangúan elfogadnak, mint rendeltetésszerű használatot.

5. A Bérbeadó a Bérlő tevékenységéből származó vagy azzal összefüggésben felmerülő kárfelelősségét és bármilyen mögöttes felelősségét mind a Bérlővel szemben, mind harmadik személyekkel szemben kizárja.

6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés időtartamának lejártát, vagy bármely okból történő megszűnését (azonnali hatályú felmondás esetén is) követően a Bérleményt nem használhatja és kártalanításra, térítésre, vagy cserebérleményre nem tarthat igényt, továbbá köteles az eredeti (ingóságok és felépítmények nélküli) állapotot helyreállítani.

7. A Bérelő a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően a Bérlemény eredeti állapotba történő helyreállításáig, illetve a Bérlemények a Bérbeadó részére történő birtokbaadásáig a Ptk. 6:341. § (3) bekezdése szerinti díj megfizetésére köteles azzal, hogy a Bérbeadó nem tekinti jogosulatlanul visszatartottnak a Bérleményt, ha a jelen pont szerinti eredeti állapotba történő helyreállítási és birtokbaadási kötelezettségének a szerződés megszűnésétől számított 90 napon belül eleget tett.

8. **A Bérlemény Bérelő birtokába adásának napja:** legkésőbb a szerződés aláírását követő 30. nap. A birtokbaadás napján és a bérleti jogviszony megszűnésekor Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. (a továbbiakban: „Birtokbaadási jegyzőkönyv”).

A BÉRLETI DÍJ

9. Az 1. pontban meghatározott **Bérlemény bérleti díja**.....-Ft/év, azaz forint/év.

10. A 8. pont szerinti bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § l) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól. Bérbeadó kijelenti, hogy nem élt az Áfa tv. 88.§ szakaszában biztosított választás lehetőségével. Változás esetén az általános forgalmi adó a bérleti díjon felül kerül felszámításra

11. A 8. pontban foglalt bérleti díj évente a KSH által közzétett fogyasztói-árindex mértékével változik azzal, hogy a tárgyévi bérleti díj nem lehet alacsonyabb a megelőző évinél.

12. **A 2023. évi bérleti díj a birtokjog átruházását követően, a Bérbeadó által kibocsátott számla kiállításától számított 15 napon belül, majd ezt követően évente egy összegben előre a tárgyév március 31-ig esedékes.** A Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján köteles a Bérbeadó MÁK-nál vezetett 10029008-01712041 számú számlájára átutalással teljesíteni.

A tört évre esedékes díjat időarányosan kell megfizetni.

Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § szakasza szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

13. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat a megadott határidőre nem egyenlíti ki, és fizetési kötelezettségének az ezt követő írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondani.

FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

14. **Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést 30 napos felmondási határidővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, a hónap utolsó napjára felmondani, amennyiben a Bérlemény vonatkozásában kikötő létesítése, illetve üzemeltetése iránti igény merülne fel.**

15. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy tevékenysége végzése során a hatósági határozatokban, valamint a jelen megállapodásban foglaltakat betartja.

16. A Bérleményre a Bérelő által bevitt vagyontárgyakért a Bérbeadó felelősséggel semmilyen jogcímen nem tartozik, azok esetleges biztosítása a Bérelőt terheli. Nem felel továbbá a Bérbeadó a Bérelő által a Bérlemény használata során harmadik személynek okozott károkért.

17. A Bérelő jelen szerződés megkötésével kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen használja, a keletkező szemetet, hulladékot folyamatosan eltávolítja, azon engedély vagy hozzájárulás nélkül nem végez egyébként engedélyhez vagy hozzájáruláshoz kötött munkálatokat, tevékenységet.

18. A Bérelő köteles továbbá betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat, tudomásul veszi, hogy amennyiben e pontban meghatározott kötelezettségeinek

maradéktalanul nem tesz eleget, úgy ez okot ad Bérbeadó részéről a szerződés egyoldalú, kártalanítással nem járó felbontására.

19. A Bérló a Bérleményen a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül sem ideiglenes, sem végleges létesítményt nem helyezhet el. Amennyiben ezt Bérló mégis megteszi, úgy semmiféle megtérítési igényt nem támaszthat Bérbeadóval szemben, és Bérbeadó kötelezheti Bérlőt az eredeti állapot saját költségen történő visszaállítására, illetve amennyiben ennek Bérló nem tesz eleget, Bérbeadó saját költségén elvégezheti a helyreállítási munkálatokat, melynek költségeit érvényesítheti Bérlóval szemben.

20. A Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a jelen bérleti szerződés tartama alatt ellenőrizni jogosult.

21. Amennyiben a Bérló a Bérleményt felszólítás ellenére is rendeltetésellenesen használja, hasznosítja, Bérbeadó a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja.

22. A Bérlónek a rendeltetésellenes használatból adódó, vagy szándékos károkozás esetén az okozott kárt meg kell térítenie.

23. A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben Bérbeadónak, a Bérleményre jogszabályokba foglalt feladatai ellátásához szüksége van, akkor köteles erre a célra azt a feladatok ellátásához szükséges időtartamra Bérbeadónak biztosítani. Ennek keretében Bérló tudomásul veszi, miszerint kártalanítás nélkül tűrni köteles, hogy az illetékes vízügyi szervek a jogszabályokban előírt vízgazdálkodási, vízminőség kárelhárítási és egyéb szakfeladataik ellátása érdekében a Bérleményre belépjenek és e célból ott tartózkodjanak, az igénybevétel ezen időszakára bérleti díjfizetési kötelezettség Bérlőt nem terheli.

24. A Bérbeadó jogosult a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérló magatartásával a Bérbeadó szakfeladatainak ellátásával kapcsolatos tevékenységét akadályozza, vagy Bérló a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi.

25. A Bérló a Bérleményt meg nem terhelheti, a bérleti jogot át nem ruházhatja és tartózkodnia kell minden olyan magatartástól, amely a Bérbeadó jogait és érdekeit sérti, és a jelen szerződésben meghatározott bérleti jog kereteit túllépi.

26. Jelen bérleti szerződés nem jogosítja a Bérlőt a használatból fakadó, avagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, továbbá előbérleti-, elővásárlási jogot részére nem biztosít.

27. Tekintettel arra, hogy az 1. pont szerinti ingatlanoknak a Bérbeadó nem a tulajdonosa, hanem a vagyongazdálkodója, a Felek megállapodnak abban, – és ennek alapján Bérló tudomásul veszi – hogy amennyiben a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokra, ezzel együtt a Bérleményre annak tulajdonosa, a Magyar Állam, bármilyen célból igényt tart, vagy jogszabály-változás következtében nincs lehetőség a további használatára, illetőleg azt a Bérbeadónak előre nem látható okból vízgazdálkodási célra szükséges használnia, úgy Bérbeadó jogosult jelen szerződésnek a jogviszony fennállása alatti, azonnali, kártalanítás nélküli felmondására. A fenti esetben a bérló részére a megfizetett bérleti díj arányos része visszajár. E rendkívüli felmondási okot – melyet Bérbeadó az ok felmerülésekor haladéktalanul, megindokolva köteles Bérló tudtára hozni – Bérló jelen szerződés aláírásával minden további megkötés nélkül elfogadja.

28. Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződésnek a jogviszony fennállása alatti felmondására 60 napos felmondási idővel, azzal, hogy az előre kiegyenlített bérleti díjjal Felek elszámolnak egymás közt, amennyiben a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. a Bérlemény részét képező bármelyik ingatlan versenyeztetés útján történő értékesítéséről dönt.

29. Bérló kijelenti, hogy nem áll a Vtv. 25. § szakaszában foglalt kizáró okok hatálya alatt, továbbá az Nvt. 3. § (1) b) pontja szerinti átlátható szervezet.

A Bérló tudomásul veszi és vállalja az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltak megtartását. A Bérló ezen vállalásának megszegése, vagy a Vtv. 25. §-ában foglalt kizáró okok hatálya alá kerülése esetén Bérbeadó jogosult a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani.

A Bérló továbbá tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a jelen szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Bérbeadóval

közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Bérlő a jelen bérleti szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles a Bérbeadót bármelyik fentiek szerinti körülmény felmerüléséről.

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Felek a szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita esetén előzetesen egyeztetést kísérelnek meg és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. A jelen szerződésből eredő vitáikra a Felek a bíróság hatáskörébe tartozó perek esetén a Székesfehérvári bíróság, a törvényszék hatáskörébe tartozó perek esetében a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

31. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen az Nvt., a Vtv., a Ptk., valamint a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

32. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul a jelen szerződés időtartama alatt személyes adatai kezeléséhez, valamint, hogy a szerződésben foglaltakat a tulajdonosi joggyakorló és Bérbeadó irányító szerve(i) megismerjék, továbbá erre irányuló igényük, illetve adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében számukra, valamint jogos érdekét bizonyító harmadik fél számára Bérlő adatai és/vagy a szerződés átadásra kerüljön.

33. Jelen bérleti szerződés nem mentesíti a Bérlőt a tevékenysége végzéséhez más szervektől szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.

34. Felek megállapodnak abban, hogy a használattal és jelen jogviszonnyal kapcsolatos mindennemű költség, ráfordítás a Bérlőt terheli.

35. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéses jogviszonyt érintő adataik megváltozása esetén arról haladéktalanul értesítik egymást.

36. Jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képezi a „Helyszínrajz”.

37. Jelen bérleti szerződést – amely 4 oldalból és 37 pontból áll – a Felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg 6 eredeti példányban írják alá, melyből a Bérlőt 2 példány, a Bérbeadót pedig 4 példány illeti.

Székesfehérvár, 2023 , 2023.

.....
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Dr. Csonki István igazgató
Bérbeadó
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés Bérbeadó:
Székesfehérvár, 2023.

.....
Tóth László gazdasági igazgatóhelyettes

Ellenjegyzem a Bérbeadó tekintetében:
Székesfehérvár, 2023.

.....
Bérbeadó jogtanácsosa