

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

Felek megállapítják és ennek alapján Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) alapján a kizárólagos nemzeti vagyronba 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 vagyronkezelésben álló **Balatonyörök 378/3 helyrajzi számú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1037 m² nagyságú ingatlan teljes területét, valamint a **Balatonyörök 0110/38 helyrajzi számú** ingatlan „a”, „kivett Balaton-tó” megnevezésű, 1734 ha 9548 m² területű alrészletének a **jelen szerződés elválaszthatatlan 1. sz. mellékletét képező Helyszínrajzon jelölt 697 m² nagyságú**, a természetben szárazulati területét (a továbbiakban: „Bérlemény”) a **jelen szerződés aláírásától számított 15 év határozott időtartamra**.**
2. **A Bérlemény jogcím nélküli használattal érintett, erre tekintettel Bérbeadó a Bérlemény birtokának átruházását oly módon valósítja meg, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:3. § (4) bekezdése alapján a dolog kiadása iránti igényét ruházza át a Bérlőre, azzal, hogy a Bérbeadó a Bérlő általi tényleges birtokba kerülése kapcsán minden felelősséget kizár. Bérbeadó tehát ez esetben a Ptk. 5:3. § (4) bekezdésére utalással a Bérlemény kiadása iránti igényét ruházza át a Bérlő pályázó részére, tehát a Bérbeadót illető kiadás iránti igény érvényesítésére Bérlő jogosult. A dolog kiadása iránti igény átruházása kapcsán Bérbeadó jogszatosságát és minden felelősségét kizárja, azzal kapcsolatosan a Bérlő semmilyen igényt sem a Magyar Állammal, sem a Magyar Nemzeti Vagyronkezelő Zrt.-vel szemben nem támaszthat.**
3. Az 1. pontban megjelölt Bérlemény bérbe adása, illetve bérbe vétele **elsősorban oktatási-, sport-, szabadidős, rekreációs, kulturális, turisztikai tevékenység folytatása céljából történik**, melyet a Felek egyhangúan elfogadnak, mint rendeltetészerű használatot.
4. A Bérbeadó a Bérlő tevékenységéből származó vagy azzal összefüggésben felmerülő kárfelelősségét és bármilyen mögöttes felelősségét mind a Bérlővel szemben, mind harmadik személyekkel szemben kizárja.

5. A Bérló 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.
6. A Bérló 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.

A BÉRLETI DÍJ

7. Az 1. pontban meghatározott **Bérlemény bérleti díja**,**Ft/év**, azaz forint/év.
8. A 7. pont szerinti bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § 1) 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.
9. A 7. 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.
10. **A 2021. évi bérleti díj a Bérbeadó által kibocsátott számla kiállításától számított 15 napon belül, majd ezt követően évente egy összegben előre a tárgyév március 31-ig esedékes.** A Bérló a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján köteles a Bérbeadó MÁK-nál vezetett 10029008-01712041 számú számlájára átutalással teljesíteni.
Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § szakasza szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
11. A Bérló 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

12. Bérló kötelezettséget vállal, hogy tevékenysége végzése során a hatósági határozatokban, valamint a jelen megállapodásban foglaltakat betartja.
13. A Bérleményre a Bérló által bevitt vagyontárgyakért a Bérbeadó felelősséggel semmilyen jogcímen nem tartozik, azok esetleges biztosítása a Bérlőt terheli. Nem felel továbbá a Bérbeadó a Bérló által a Bérlemény használata során harmadik személynek okozott károkért.
14. A Bérló 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.
15. A Bérló 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.
16. 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 költségén történő visszaállítására, illetve amennyiben ennek Bérló nem tesz eleget, Bérbeadó saját költségén elvégezheti a helyreállítási munkálatokat, melynek költségeit érvényesítheti Bérlóval szemben.

17. A Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a jelen bérleti szerződés tartama alatt ellenőrizni jogosult.
18. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt felszólítás ellenére is rendeltetésszerűen használja, hasznosítja, Bérbeadó a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja.
19. A Bérelőnek a rendeltetésszerű használatból adódó, vagy szándékos károkozás esetén az okozott kárt meg kell térítenie.
20. A Bérelő 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 Bérelő tudomásul veszi, miszerint kártalanítás nélkül túrni 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.
21. A Bérbeadó jogosult a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérelő magatartásával a Bérbeadó szakfeladatainak ellátásával kapcsolatos tevékenységét akadályozza, vagy Bérelő a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi.
22. A Bérelő 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.
23. 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.
24. Tekintettel arra, hogy az 1. pont szerinti ingatlanoknak a Bérbeadó nem a tulajdonosa, hanem a vagyongazdálkodója, a Felek megállapodnak abban, – és ennek alapján Bérelő 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 bérelő részére a megfizetett bérleti díj arányos része visszajár. E rendkívüli felmondási okot – melyet Bérbeadó az ok felmerülésekor haladéktalanul, megindokolva köteles Bérelő tudtára hozni – Bérelő jelen szerződés aláírásával minden további megkötés nélkül elfogadja.
25. 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.
26. Bérelő kijelenti, hogy nem áll a Vtv. 25. § szakaszában foglalt kizáró okok hatálya alatt, továbbá az Nvt. 3. § (1) b) pontja szerinti átlátható szervezet.

A Bérelő tudomásul veszi és vállalja az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltak megtartását. A Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő a jelen bérleti szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles a Bérbeadót bármelyik fentiek szerinti körülmény felmerüléséről.

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. 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 járásbíróóság hatáskörébe tartozó perek esetén a Székesfehérvári járásbíróóság, a törvényszék hatáskörébe tartozó perek esetében a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
28. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen az Nvt., a Vtv., a Ptk., valamint a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
29. 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.
30. Jelen bérleti szerződés nem mentesíti a Bérlőt a tevékenysége végzéséhez más szervektől szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.
31. Felek megállapodnak abban, hogy a használattal és jelen jogviszonnyal kapcsolatos mindennemű költség, ráfordítás a Bérlőt terheli.
32. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéses jogviszonyt érintő adataik megváltozása esetén arról haladéktalanul értesítik egymást.
33. Jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képezi a „Helyszínrajz”.
34. Jelen bérleti szerződést – amely 4 oldalból és 34 pontból áll – a Felek, elolvasás és értelmezés után, mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg 6 eredeti példányban írják alá, melyből a Bérlőt 2 példány, a Bérbeadót pedig 4 példány illeti.

Székesfehérvár, 2021 , 2021.

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

.....
.....
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés Bérbeadó:
Székesfehérvár, 2021.

.....
Tóth László gazdasági igazgatóhelyettes

Ellenjegyzem a Bérbeadó tekintetében:
Székesfehérvár, 2021.

.....
Bérbeadó jogtanácsosa