

## 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 vagyongazdálkodó – a továbbiakban: **Vagyonkezelő**,

másrészről

lakcím:

telefonszám:

email:

születési helye és ideje:

anyja neve:

adóazonosító jele:

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

1. A Magyar Állam tulajdonát képezi és a Vagyonkezelő vagyongazdálkodásába tartozik a Mosonmagyaróvár 0303 hrsz-ú ingatlan, amely 14 ha 4544 m<sup>2</sup> termérföldű, kivett Mosoni-Duna megnevezésű.

Az ingatlan a nagyvízi meder része.

**Az ingatlan a NATURA2000 terület része és a Szigetközi Tájvédelmi Körzet részeként védett természeti terület.**

2. Vagyonkezelő bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan mindösszesen ..... m<sup>2</sup> területét, a Mosoni-Duna folyó 86+325 fkm jobb part szelvényben (a továbbiakban: vízfelület). EOY koordináták: 518025, 281743.

A Bérlő a bérelt vízfelületen egy ..... m<sup>2</sup> területű úszóművet és egy ..... m<sup>2</sup> területű bejárót létesít. Az úszómű és a bejáró a Bérlő tulajdonát képezi. A megközelítése az ingatlanhoz a Mosonmagyaróvár 1787/2 hrsz-ú ingatlanról történik.

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/m<sup>2</sup>, **azaz ..... forint+Áfa/év** összegben állapították meg.

A Bérlő a bérleti díjat minden év március 31. napjáig köteles számla ellenében megfizetni a Vagyonkezelő Magyar Államkincstárnál vezetett 10033001-01712027 számú számlájára.

2021. évre vonatkozóan az éves díj arányos része kerül kiszámlázásra.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat a Vagyonkezelő egyoldalúan, külön értesítés nélkül 2022. évtől kezdődően minden évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli.

Késedelmes fizetés esetére a Felek a fizetési esedékességtől számított, a mindenkorl jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot kötnek ki.

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

5. A Bérlő kötelezettségei:

- A kivitelezési munkák és az úszómű kihelyezése a Szigetközi Szakasz mérnökség Szakfelügyelete mellett végezhetőek. A szakfelügyeletet 8 nappal a munkakezdés előtt a Szakasz mérnökségtől kell megrendelni (9177 Ásványráró, Rákóczi utca 45. Tel: 06-30/400-8836).
- Az úszóművön a tulajdonos nevét és elérhetőségét feltüntető azonosító táblát a vonatkozó hajózási szabályoknak megfelelő kivitelben el kell helyezni.
- Az úszó létesítmény a mederhez, a parthoz szilárdan nem kapcsolódhat, kialakítása a műszaki gyakorlatnak megfelelően úgy történhet, hogy a vízmozgást mindenkor követni tudja.
- Az úszómű kikötése élő fához nem történhet.
- Az úszóműben az esetleges víz vagy jég okozta károkért és árvízi rongálódásokért (kimosódás, uszadék) a felelősséget a Bérlő viseli, a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal, az így keletkezett károkat a Bérlő köteles saját költségén köteles helyreállítani.
- A Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- A hajózási létesítményhez érkező uszadék lefolyási akadályt, káros mederelfajulást nem okozhat, ezért annak folyamatos eltávolításáról Bérlő gondoskodni köteles.
- A Bérlő köteles az úszómű megfelelő műszaki állapotáról gondoskodni, az úszó testeket, deszkázatot és a bejáró hidat, valamint az úszómű környezetét rendszerben és tisztán tartani.
- A Bérlő 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 úszómű telepítése, illetve üzemeltetése során a partban, a rézsűben, valamint a mederben keletkezett rongálódásokat a Bérlőnek 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.
- Téli időszakban az úszómű és a bejáró hidak jéglevonulási akadályt nem képezhetnek, ezért a képződő, a feltorlódo jeget folyamatosan el kell távolítani, ha szükséges, az úszóművet partra kell húzni, vagy telettetőbe kell állítani.
- A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Vagyonkezelő a szakfeladatainak ellátása, így különösen a mederfenntartási munkák akadályozhatják, vagy korlátozhatják a létesítmény működését. Mindezt a Bérlő kártalanítás nélkül köteles tűrni.

- A terület bérlete során előforduló esetleges balesetekért és károkért a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal. Más személyeknek, illetve a Vagyonkezelőnek okozott károk megtérítésének kötelezettsége a Bérlőt terheli.
  - **Jelen szerződés más – az úszómű létesítésével és üzemben tartásával kapcsolatos – engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól nem mentesít.**
6. A Bérló az ingatlanrészt nem adhatja albérletbe, csak saját céljaira használhatja. A Bérló 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  
Bérló részéről: -  
Tel: -
9. Bérló 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 Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vagyonkezelő által elvégzett eltávolítás költségét köteles megtéríteni.
10. A szerződés megszűnésekor a Bérló köteles az ingatlanrészt eredeti állapotba visszaállítani.
- 11. Amennyiben Bérló 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 Bérlőnek fel kell mondania a 12. pont szerint.**
12. Jelen bérleti szerződést bármelyik fél harminc napos felmondási határidővel írásban felmondhatja.
13. 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.
14. A felek tudomásul veszik, hogy az állami vagyon használoját, vagyonkezelőjét és haszonélvezőjét 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 Bérló 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 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.
17. 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.
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 megszüntetéssel 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 kelezését 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 szárazbélyegzőjével történő ellátás.

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

Győr, 2021. ....

....., 2021. ....

.....  
Németh József igazgató  
Vagyonkezelő

.....  
.....  
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Győr, 2021. ....

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

Tanú 1  
Név:.....  
Lakcím:.....  
Aláírás:.....

Tanú 2  
Név:.....  
Lakcím:.....  
Aláírás:.....