

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

másrészről

név: /természetes személy esetén/

lakcím:

telefonszám:

email:

születési helye és ideje:

anyja neve:

adóazonosító jele:

vagy /jogi személy esetén/

név:

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

email:

képviseli:

mint bérelő – a továbbiakban: **Bérelő** – között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1. A Magyar Állam tulajdonát képezi és a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe tartozik az Esztergom 0954/7 hrsz-ú ingatlan, amely 176 ha 2858 m<sup>2</sup> térmértékű, természetben a „Duna-folyam”.

Az ingatlan a nagyvízi meder része.

2. Vagyonkezelő bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan alábbiakban megjelölt területét:

Törpe-szigeti Duna-ág 0+750 fkm (Duna-folyam jobb part 1710+900 fkm) szelvényben ..... m<sup>2</sup> területet, (a továbbiakban: vízfelület).

A Bérelő a bérelt vízfelületen .....m<sup>2</sup> területű úszóművet és ..... m<sup>2</sup> területű bejárót létesít.

Az úszómű és a bejáró a Bérelő tulajdonát képezi.

EOV koordináták: 632172; 274550;

Az ingatlan a nagyvízi meder része

Az ingatlan a **Natura2000 terület részeként természetvédelmi oltalom alatt áll.**

Az úszómű rendeltetése: saját, nyilvántartásba vételre kötelezett úszó létesítmény (kisgéphajó) kikötésére szolgáló folyami, nyíltvízi hajózási létesítmény.

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 ..... **forint+Áfa/év** összegben állapították meg.

A Bérelő a bérleti díjat minden év március 31. napjáig – a szerződés megkötésének évében a díjat tartalmazó számla kézhezvételét követő 30 napon belül – köteles számla alapján átutalással teljesíteni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál lévő 10033001-01712027-00000000 számú bankszámlájára.

A bérleti díj átalányjellegű, az esetleges kiemelés időtartamára is jár.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat a Vagyonkezelő egyoldalúan, külön értesítés nélkül 2025. 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 kötnék ki.

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

5. A Bérelő kötelezettségei:

- Az úszómű és annak rögzítését biztosító cölöp kihelyezése a Tatai Szakaszmérnökség szakfelügyelete mellett végezhető. A szakfelügyeletet 8 nappal a munkakezdés előtt a Szakaszmérnökségtől kell megrendelni (2890 Tata, Malom utca 41. Tel: 06-34/587-670). A bejelentés mellé az elkészült úszómű fotóját mellékelni kell.
- **Az úszóművön a Bérelő nevét és elérhetőségét feltüntető azonosító táblát a vonatkozó hajózási szabályoknak megfelelő kivitelben el kell helyezni.**
- Az úszómű kikötése élő fához nem történhet, és a parti terület kikötésen felüli igénybevételre nem jogosít. Tilos a parton bármiféle létesítmény (pl. esőbeálló, padok, faház, tűzrakóhely, stb elhelyezése!) A vagyonkezelő felhívja a figyelmet, hogy a területen a **Natura 2000 természetvédelmi védettségre vonatkozó szabályok betartása kötelező!**
- Az úszóműben az esetleges víz vagy jég okozta károkért és árvízi rongálódásokért (kimosódás, uszadék) a felelősséget a Bérelő viseli, a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal, az így keletkezett károkat a Bérelő köteles saját költségén köteles helyreállítani.
- A hajózási létesítményhez érkező uszadék lefolyási akadályt, káros mederelfajulást nem okozhat, ezért annak folyamatos eltávolításáról Bérelő gondoskodni köteles.
- A Bérelő köteles az úszómű megfelelő műszaki állapotáról gondoskodni, az úszó testeket, deszkázatot és a bejáró hidat, valamint az úszómű környezetét rendben és tisztán tartani.
- A Bérelő a területet nem kerítheti le. Az úszóművön felépítmény nem helyezhető el.
- A Bérelő 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.
- A Vagyonkezelő felhívja a figyelmet, hogy a bérelt terület környezetében a Bérelő kötelezettsége, hogy a létesítéshez kapcsolódó, szükséges mértékű, valamint a későbbi használathoz kapcsolódó, kármegelőzési célú, balesetvédelmi fakivágási és nyesési munkákat, szükség szerint megvalósítsa. A munkálatokhoz előzetesen a Vagyonkezelő írásbeli hozzájárulását kell kérni. A bérelt területen a fakitermelés csak előzetes erdészeti hatósági bejelentést követően végezhető, melyet a Vagyonkezelő jogosult megtenni. Ennek érdekében a Bérelő teljes körű bejelentési dokumentációt bocsát a Bérbeadó rendelkezésére. A favágás, nyesés elvégzése és munkálatokhoz kapcsolódó engedélyek beszerzése a Bérelő saját nevére és költségére történik. A munkálatok elmulasztásából eredő anyagi károkért, személyi sérülésekért a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal.
- Az úszó létesítmény a mederhez, a parthoz szilárdan nem kapcsolódhat, kialakítása a műszaki gyakorlatnak megfelelően úgy történhet, hogy a vízmozgást mindenkor követni tudja.
- A Bérelő az ingatlanrészt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használhatja. A Bérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.
- Az úszómű telepítése, illetve üzemeltetése során a partban, a rézsűben, valamint a mederben keletkezett rongálódásokat a Bérelőnek 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.

- A Bérló tudomásul veszi, hogy a Vagyonkezelő a szakfeladatainak ellátása, így különösen a mederfenntartási munkák akadályozhatják, vagy korlátozhatják a létesítmény működését. Mindezt a Bérló 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: +36 30 698 1056  
  Tanainé Tóth Magdolna területi felügyelő  
  Tel: +36  
Bérló részéről:  
  Tel: +36
- 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. Jelen szerződés csak írásban módosítható.
- 13. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott adatokban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek egymásnak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.
- 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 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 Igazgatóság adatkezelési tájékoztató elérhető a honlapon, a [www.eduvizig.hu/Közérdekű/Adatkezelés](http://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 Bérletet, 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 Bérlet 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 Bérlet elfogadja, hogy a Vagyonkezelő által gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen igényt, jogot nem érvényesíthet a Vagyonkezelővel és a Magyar Állammal szemben. A Bérlet 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 Bérlet 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 keltezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.
21. Amennyiben a Bérlet a jelen pontban foglalt joglemondását megsértve mégis birtokvédelmet kezdeményezne a Vagyonkezelővel szemben, úgy a Bérlet jelen szerződés aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Vagyonkezelőnek a megindított bírósági/jegyzői vagy más eljárás (a továbbiakban: jogtalan eljárás) azonnali, bérlet részére költség/díj, stb. megtérítése nélküli megszüntetése/kérelem elutasítása iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. A Vagyonkezelő a Bérlet ezen előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a jogtalan eljárás során.
22. Jelen bérleti szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
24. Jelen bérleti szerződés megkötésére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24.§ (1) bekezdése alapján nyilvános versenyeztetés során kerül sor.
25. 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, 2024. ....

....., 2024. ....

.....  
Németh József igazgató  
Vagyonkezelő

.....  
Bérlet

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Győr, 2024. ....

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

Tanú 1

Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Tanú 2

Név:.....

Lakcím:.....

| Aláírás:.....