

Szerződésszám:.....

Ügyiratszám: 40452-0006/2025.

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: **Vagyongazdálkodó**,

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:

telefonszám:

képviseli:

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

1. A Magyar Állam tulajdonát képezi és a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásába tartozik a Neszmély 0432 hrsz-ú ingatlan, amely 138 ha 2801 m² térmértékű, természetben a Duna folyam, Neszmélyi Duna-ág.

Az ingatlan a **nagyvízi meder** része.

Az ingatlan a **Natura2000 terület** részeként természetvédelmi terület.

2. Vagyongazdálkodó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan mindösszesenm² területét, a Neszmélyi Duna-ág jobb part 5+990 fkm (Duna folyam 1749+925 fkm) szelvényben (a továbbiakban: vízfelület).

A Bérlő a bérelt vízfelületen egy m² vízterületű hajózási létesítményt helyezhet el és üzemeltethet. A létesítmény a Bérlő tulajdonát képezi.

Parti csatlakozás EOVS koordináták: 597930; 266162

A hajózási létesítmény üzemeltetéséhez a Vagyongazdálkodó 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** – azaz forint+ÁFA/ év - összegben állapítják meg.

A Bérló a bérleti díjat minden év március 31. napjáig – a szerződés megkötésének évében az időarányos díjat tartalmazó számla kézhezvételét követő 30 napon belül – köteles számla alapján átutalással teljesíteni a Vagyonkezelő 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 2026. 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 Bérló viseli.

A Vagyonkezelő nem vállal felelősséget azért, ha a hajózási létesítmény üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket, szerződéseket a Bérló nem tudja megszerezni illetve megkötni, és így a hajózási létesítményt nem tudja a területen elhelyezni vagy üzemeltetni. Mindezek a Bérló kockázatai, melyet jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz, ebből fakadó kárigénnyel a Vagyonkezelő felé nem élhet. Továbbá a Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti díj megfizetése alól ezek a körülmények sem mentesítik a Bérlőt.

5. A Bérló kötelezettségei:

- A hajózási létesítmény kihelyezése a Tatai Szakaszmérnökség szakfelügyelete mellett végezhető. A szakfelügyeletet 8 nappal a munkakezdés előtt a Szakaszmérnökségtől kell megrendelni (2890 Tata, Malom u. 41; tel: +36 96 500 085 illetve +36 30 400-8834).
- **Felépítményes úszómű esetén:** /amennyiben nem tervezett, ez a bekezdés törlésre kerül a végleges szerződésből/.

A szükséges közmű(vek) kiépítése külön vagyonkezelői hozzájárulás birtokában történhet. A hajózási létesítmény használatbavételét a közműkiépítés meg kell, hogy előzze.

A közmű(vek) kiépítése, és az ehhez kapcsolódó szükséges engedélyek (pl. természetvédelmi, erdészeti) megszerzése, a szerződések megkötése (pl. vezetékjogi megállapodás, kártalanítási megállapodás) a Bérló feladata és az ő kockázatára történik. A szerződés megszűnése esetén a vízügyi vagyonkezelésű területekről a kiépített közműv(ek)e)t el kell távolítani, az eredeti állapotot helyre kell állítani.

- A Bérló tudomásul veszi, hogy a terület megközelítése a Neszmély 0420/12 hrsz-ú, vízügyi vagyonkezelésű ingatlanon levő, – le nem jegyzett – nem burkolt felületű úton történik. A Vagyonkezelő az ingatlannak a megközelítéshez szükséges igénybevételéhez hozzájárul, ugyanakkor az út állapotáért, karbantartásért, illetve azon történő közlekedéssel kapcsolatosan felelősséget nem vállal, az a Bérlőt terheli. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Neszmély 0420/12 hrsz-ú ingatlan is Natura2000 védetség alatt áll, és a vonatkozó természetvédelmi előírásokat betartja. A faállománnyal borított területek parkolási célú használathoz az Igazgatóság nem járul hozzá, parkolásra a közelben táblával kijelölt parkolóhelyet lehet használni.

- A faállománnyal borított területekre vonatkozó, általános érvényű magatartási szabályok a Vagyonkezelő honlapján elérhetőek a www.eduvizig.hu honlapon, a Közérdekű / Dokumentumok körében, a Tájékoztatók cím alatt, „ÉDUVIZIG erdőlátogatási tájékoztató” néven. A Bérő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az ott írt szabályokat megismerte, és kötelezi magát azok betartására.
- **A hajózási létesítményen a tulajdonos nevét és elérhetőségét feltüntető azonosító táblát a vonatkozó hajózási szabályoknak megfelelő kivitelben el kell helyezni.**
- Az esetleges víz vagy jég okozta károkért és árvízi rongálódásokért (kimosódás, uszadék) a felelősséget a Bérő viseli, a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal, az így keletkezett károkat a Bérő köteles saját költségén köteles helyreállítani.
- A hajózási létesítményhez érkező uszadék lefolyási akadályt, káros mederelfajulást nem okozhat, ezért annak folyamatos eltávolításáról Bérő gondoskodni köteles. Az úszóműhöz érkező uszadékot a Bérő a partra köteles kiemelni, és arról a Vagyonkezelőt értesíteni. A keletkező faanyag-készlet a Vagyonkezelőt illeti.
- A hajózási létesítmény kikötése élő fához nem történhet, a parti terület a kikötésen felüli igénybevételére a szerződés 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!**
- A létesítményen tilos környezetre veszélyes, vagy bármely módon tűzveszélyes anyagok tárolása.
- A Bérő köteles a létesítmény megfelelő műszaki állapotáról gondoskodni, a létesítmény környezetét rendben és tisztán tartani. A Bérő saját költségén köteles gondoskodni a bérelt területen az inváziós növény- és állatfajok megjelenésének megakadályozásáról.
- A Bérő a területet nem kerítheti le.
- A Bérő felhívja a figyelmet, hogy a bérelt terület környezetében a Bérő 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 favágás, nyesés elvégzése, és a munkálatokhoz kapcsolódó engedélyek beszerzése, erdészeti bejelentés megtétele a Bérő saját nevére és költségére történik. A munkálatok elmulasztásából eredő anyagi károkért, személyi sérülésekért a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal.
- A Vagyonkezelő a saját vízgazdálkodási szakfeladatainak ellátása céljából, a vízgazdálkodási fenntartás és üzemeltetés mértékéig továbbra is zavartalanul végezhet fakitermeléseket a Neszmély 0432 hrsz-ú ingatlan területén, melyet a Bérő túrni köteles.
- A Bérő az érintett ingatlanrészén (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 Bérő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.
- A hajózási létesítmény telepítése, illetve üzemeltetése során a partban, a rézsűben, valamint a mederben keletkezett rongálódásokat a Bérőnek 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 Bérelő tudomásul veszi, hogy a Vagyonkezelő a szakfeladatainak ellátása, így különösen a mederfenntartási munkák akadályozhatják, vagy korlátozhatják a létesítmény működését. Mindezt a Bérelő 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 Bérelőt terheli.
 - **Jelen szerződés más – a hajózási létesítmény létesítésével és üzemben tartásával kapcsolatos – engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól nem mentesít.**
6. A Bérelő az ingatlanrész bérleti jogát nem adhatja tovább harmadik fél számára, de a létesítmény használatát mások számára lehetővé teheti. Ez esetben a használókat a jelen szerződésben foglalt, a területhasználatával kapcsolatos előírásokról tájékoztatni köteles. A Bérelő 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
Bérelő részéről:
Tel: +36
 9. Bérelő köteles a bérleti szerződés megszűnése esetén az hajózási létesítményt saját költségén eltávolítani, illetőleg elszállítani azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnése miatt kártalanítás nem jár. Amennyiben a Bérelő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vagyonkezelő által elvégzett eltávolítás költségét köteles megtéríteni.
 10. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles az ingatlanrészt eredeti állapotba visszaállítani.
 11. Amennyiben Bérelő az hajózási létesítményt eladja, úgy köteles bejelenteni az új tulajdonos adatait a Vagyonkezelőnek. **A hajózási létesítmény eladása önmagában a bérleti jogviszonyt nem szünteti meg, ez esetben a bérleti szerződést a Bérelőnek 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 adataikban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek egymásnak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.
 14. A Bérelő 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 Bérelő kijelenti, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételeknek (átlátható szervezetnek minősül). A Bérelő 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 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 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.
19. 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.
20. 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 keletkezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is.
21. 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.
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) bekezdés alapján nyilvános versenyeztetés útján került 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, 2025.

....., 2025.

.....
Németh József igazgató
Vagyonkezelő

.....
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Győr, 2025.

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

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

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