

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: **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:

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 **Komárom 02/6** és a **Komárom 1583/7** hrsz-ú ingatlanok, amelyek természetben a Duna folyam és a Duna árvízvédelmi töltése.

Az ingatlan a nagyvízi meder része.

2. Vagyongazdálkodó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanok mindösszesen m² területét, a Duna folyam jobb part 1768+395 fkm szelvényben.

A Bérlő a területen (vízfelület és parti ingatlanrész) m² területű közforgalmú úszóműves kikötőhelyet létesít. Az úszóműves kikötő a Bérlő tulajdonát képezi.

Parti csatlakozás EOv koordinátái: 579915; 267813

Kikötési vízterület nagysága:

EOv koordinátái:

A Komárom 02/6 hrsz-ú ingatlan a nagyvízi meder része, illetve Natura2000 terület.

A kikötőhely üzemeltetéséhez a Vagyongazdálkodó a hozzájárulását adja.

3. A bérleti szerződést a felek a szerződés aláírásától **határozatlan időtartamra** kötik meg.

4. A szerződés összege

A bérleti díj mértékét a felek mindösszesen **forint+Áfa/év** összegben állapították 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 a díjat tartalmazó 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 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 terület használatával kapcsolatos költségeket és egyéb (pl. karbantartás) költségeit teljes egészében a Bérló viseli.

5. A Bérló kötelezettségei:

- A kikötőhely kialakítása a Vagyonkezelő Tatai Szakasz-mérnöksége szakfelügyelete mellett végezhető. A szakfelügyeletet 8 nappal a munkakezdés előtt a Szakasz-mérnökségtől kell megrendelni (2890 Tata, Malom u. 41. Tel: +36 96 500 085; email: tataszkm@eduvizig.hu). A szakfelügyelethez a Szakasz-mérnökség részére 2 pld tervet át kell adni.

A szakfelügyelet díját teljeskörűen rendezni kell a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárulásáig. Ennek hiányában a Vagyonkezelő a műszaki átadáshoz nem járul hozzá.

A partban, a rézsűben, valamint a mederben keletkezett rongálódásokat a kivitelezőnek azonnali hatállyal, saját költségén helyre kell állítani.

- A létesítési és üzemeltetés során szennyező anyagok folyóba, talajba, környezetbe kerülését meg kell akadályozni. Kommunális hulladék és szennyvíz a folyóba nem kerülhet. A keletkező hulladékot, törmeléket össze kell gyűjteni, és el kell távolítani. A munkák vagy az üzemeltetés során a környezetet károsító, vagy annak közvetlen veszélyével járó eseményt – a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett – a Bérló haladéktalanul köteles bejelenteni a Vagyonkezelőnek a 06 30/959-4388 számú ügyeleti telefonra. A szennyezés felelősségét, beleértve a kárelhárítás költségeit, a károkozó viseli.
- A kivitelezés építésvezetője köteles a vízállásokat figyelemmel kísérni. A munkavégzést a várható és napi vízállások figyelembe vételével kell megszervezni. A térségi vízállásokról információk a Vagyonkezelő honlapján érhetők el (www.eduvizig.hu, www.vizugy.hu)
- Árvízvédelmi készültség elrendelése esetén a helyi Szakasz-védelemvezető utasításait be kell tartani.
- Esetlegesen árhullám által munkaterületről elsodort tárgyak (depónia, eszköz, gép) miatt okozott, saját ill. idegen tulajdonban keletkezett károkért a Bérló felel, azok helyreállítását saját költségén el kell végezni.
- A megvalósítást követő 30 napon belül a Vagyonkezelőnek a létesítmény megvalósulási tervét 1 pld nyomtatott és digitális, szerkeszthető (EOV helyes *.dwg) formában be kell nyújtani.
- A Bérló a vízügyi szakfeladatokat és a parti sávban történő közlekedést nem korlátozhatja. Amennyiben a Vagyonkezelő bármilyen fenntartási, szabályozási vagy egyéb munkát végez az ingatlanrészen, a Bérló köteles azt kártalanítás nélkül tűrni. Bérló köteles a munkavégzéshez megfelelő feltételeket biztosítani.

A Vagyonkezelő számára a medrek, parti sávok megközelítését mindenkor biztosítani szükséges.

- Az úszóműben 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.
- A Vagyonkezelő által a Duna 1768+350 fkm. szelvényében üzemeltetett Duna, Komárom vízrajzi állomáson telepített 2 db vízszint- és víz hőmérséklet távadó szolgáltatja a víz állás- és víz hőmérséklet adatokat. A vízrajzi állomás épségére fokozottan ügyelni kell az üzemeltetés során.

A távadók mechanikai védelmét felúszás ellen leterhelt KPE védőcső biztosítja, ami a középvízi partéltől számított kb. 20 m távolságra nyúlik be a mederbe.

A védőcső elmozdulása esetén a Bérő köteles annak helyreállítását saját költségére elvégeztetni.

Amennyiben a vízrajzi állomás a kikötő üzemeltetéséhez kapcsolódóan meghibásodik, úgy a Bérő a javítási költségek megtérítésére kötelezettséget vállal. Ebbe a körbe beletartozik – de nem kizárólagosan -a kikötőkhöz érkező hajók keltette hullámverés által, illetve az uszadékok által okozott károk is.

- A Bérő köteles az úszóműves kikötőhely megfelelő műszaki állapotáról gondoskodni, az úszó testeket, deszkázatot és a bejáró hidat, valamint a kikötőhely környezetét rendben és tisztán tartani.
 - A Bérő az érintett ingatlanrészen (vízfelületen és parton) 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 a területet nem kerítheti le.
 - Az úszóműves kikötőhelyen a tulajdonos nevét és elérhetőségét feltüntető azonosító táblát a vonatkozó hajózási szabályoknak megfelelő kivitelben el kell helyezni.
 - A Bérő az ingatlanrészt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használhatja. A Bérő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye. A kikötőhely üzemeltetése során a gépjármű forgalom által a Vagyonkezelő kezelésében levő ingatlanokon okozott károkat, a Bérő köteles külön felszólítás nélkül is helyreállítani, és az ezzel kapcsolatos költségeket viselni.
 - A terület bérlete során előforduló esetleges balesetekért és károkért a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal. Más személyeknek, illetve a Vagyonkezelőnek okozott károk megtérítésének kötelezettsége a Bérőt terheli.
 - A Hajózási Szabályzat ide vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani.
 - **Jelen szerződés más – az úszóműves kikötőhely létesítésével és üzemben tartásával kapcsolatos – engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól nem mentesít.**
6. A Bérő az ingatlanrészt nem adhatja albérletbe. A Bérő 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
Bérlő részéről: -
Tel: -
9. Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnése esetén a kikötőhelyet (úszóművet és az ahhoz kapcsolódó létesítményeket) saját költségén eltávolítani, illetőleg elszállítani azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnése miatt kártalanítás nem jár. Amennyiben a Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vagyonkezelő jogosult a létesítmény eltávolítására, és a Bérlő köteles a Vagyonkezelő részére az eltávolítás költségét megtéríteni.
10. A szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles az ingatlanrészt eredeti állapotba visszaállítani.
- 11. Amennyiben Bérlő 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott adataikban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek egymásnak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.
14. A Bérlő 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 Bérlő kijelenti, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételeknek (átlátható szervezetnek minősül). A Bérlő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglaltak betartására. A Bérlő 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 Bérlő 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 tájékoztatója elérhető a honlapon, a www.eduvizig.hu/Közérdekű cím alatt.
17. A Bérlő – 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 keletkezését 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 alapján 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, 2025.

....., 2025.

.....
Németh József igazgató
Vagyonkezelő

.....
.....
Bérlet

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Győr, 2025.

Tanú 1

Név:.....

Lakcím:.....

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

Aláírás:.....

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