

Szerződésszám:
Iktatószám: 45620-1/2026.
Közbeszerzés: igen/ <u>nem</u>
Projekt: nem
Pénzforrás: költségvetés/védekezés/fejlesztési ei./egyéb: -
Analitikus kód: -

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (székhelye: 9021 Győr, Árpád u. 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 a (székhely/lakcím:,
cégjegyzékszám:; statisztikai számjele:
adószám:, bankszámlaszám:, képviseli:
.....), - mint bérlő - a továbbiakban **Bérlő** -

a továbbiakban együttesen felek között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. A Magyar Állam tulajdonát képezi és a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásába tartozik a **Pilismarót 072 hrsz.-ú**, a természetben Pilismarót közigazgatási területén elhelyezkedő 111 ha 5347.8 m² térmértékű ingatlan.
2. Vagyongazdálkodó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan alábbiakban megjelölt területét: **3 ha 7890 m²**
A bérelt ingatlanrész helyszínét és EOVS koordinátáit a jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajz rögzíti. Az ingatlan nagyvízi mederben helyezkedik el. A Vagyongazdálkodó az ingatlanrész parti területét pihenő és sátorozó-lakókocsos övezet kialakítására, a vízterületet kishajók és csónakok vízen történő tárolása céljából adja bérbe.
3. Az ingatlanrészt a Bérlő birtokolhatja, használhatja, a bérleti jogot másra nem ruházhatja át.
4. Jelen szerződést a felek az aláírástól számított **határozatlan** időtartamra kötik meg.
5. A felek a **bérleti díj mértékét** a bérelt ingatlanrész teljes területére összesen **3 ha 7890 m² területre** vonatkozóan határozzák meg **egy összegben**. A bérleti díj mértéke a bérelt ingatlanrész teljes területére **Ft+ÁFA/év** (azaz forint+ÁFA/év).
A bérleti díjat a Bérlő a szerződéskötés évében az időarányos díjat tartalmazó számla kézhezvételét követő 30 napon belül köteles megfizetni. A bérleti díjat a Bérlő minden év március 31. napjáig köteles számla ellenében megfizetni - átutalással - a Vagyongazdálkodó Magyar Államkincstárnál vezetett 10033001-01712027 számú számlájára. A Felek megállapodnak abban, hogy 2027. évtől a Vagyongazdálkodó jogosult a bérleti díjat a KSH által közétett éves fogyasztói árváltozás mértékével megnövelni.
A bérleti díj átalány jellegű és a kikötő/tároló/pihenő övezet üzemelésének esetleges szünetelése idejére is jár.
Késedelmes fizetés esetére a felek a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot kötnek ki. Az ingatlanrész használatával kapcsolatos minden költséget teljes egészében a Bérlő viseli.

6. A Bérő kötelezettségei:

- 6.1 A Bérőnek a parton lehetőség nyílik kajakok, kenek és kishajók biztonságos vízre bocsátására és tárolására, míg a vízben a vízi járművek kikötésére a telepítésre kerülő kikötőbójákhoz.
- 6.2 A veszteglő vízi járművek megközelítése érdekében a parthoz kapcsolódóan 2 db, egyenként legfeljebb 25m² fedélzeti területű úszómű elhelyezése.
- 6.3 A kishajók és csónakok részére kijelölt veszteglőhely kialakítása, ahol a vízi járművek a mederbe horgonyzott bójához kikötve vesztegelnek, csak a bérbevett területen belül lehetséges.
- 6.4 A bójahorgony rögzítő lánc/kötél hossza tegye lehetővé a rákötött úszó létesítmények számára a vízállásváltozás követését (vízjáték 8,2 méter), a horgonyok kiosztása a különböző szélirányoktól függetlenül a hajók egymás melletti biztonságos elférését.
- 6.5 A Bérő a bérlet ingatlanrészén úgy fogadhatja a veszteglőhelyhez érkező kishajókat/csónakokat, hogy azok más hajók mozgását ne akadályozzák.
- 6.6 Az elhelyezett létesítményekben, vagy a veszteglő kishajókban/csónakokban bekövetkezett esetleges árvízi rongálódásokért, vagy víz, jég okozta károkért a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal, bekövetkezésük esetén azokat a Bérő köteles saját költségén azonnal helyreállítani. A Bérő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 6.7 A tároló/kikötő létesítmények, telepítése és üzemeltetése során a partban, illetve az ezzel kapcsolatos hajóforgalom által okozott, a mederben, a folyamszabályozási művekben keletkezett rongálódásokat a Bérőnek azonnali hatállyal, saját költségén helyre kell állítania.
- 6.8 A veszteglőhelyhez érkező uszadék, jég lefolyási akadályt, káros mederelfajulást nem okozhat, ezért annak folyamatos eltávolításáról a Bérőnek gondoskodni kell.
- 6.9 Az ideiglenes létesítmények kihelyezésére, építési, kivitelezési munkák végzésére csak a Tatai Szakasztechnikusok szakfelügyelete mellett van lehetőség. A szakfelügyeletet 8 nappal a munkakezdés előtt a Tatai Szakasztechnikusoktól (2890 Tata, Malom u. 41., tel: 96/500-085, +36 30 400 8834, tata@eduvizig.hu) kell megrendelni
- 6.10 A Bérő köteles a bérlet időtartama alatt a bérlet ingatlanrészt, a vízpartot rendezetten tartani és karbantartani.
- 6.11 A Bérő köteles a bérlet ingatlanrészt rendszerben, tisztán tartani.
- 6.12 Téli időszakban az elhelyezett létesítményeknél képződő jég kezelése a Bérő feladata, szükség esetén a kikötő/horgonyzó eszközöket a vízből ki kell emelni.
- 6.13 A területen végzett tevékenységek nem zavarhatják a szomszédos vízfelületeken jogosult használók, egyéb bérlet területrészek Bérőinek tevékenységét.
- 6.14 A Bérő az ingatlanrészt az általa is ismert szerződéskötéskori állapotában veszi át, azzal szemben kifogással nem élhet.
- 6.15 A Vagyonkezelő felhívja a figyelmet, hogy a bérlet terület környezetében a Bérő kötelezettsége, hogy a létesítéshez kapcsolódó, szükséges mértékű, valamint a későbbi használathoz kapcsolódó, kármegelőzési célú, balesetvédelmi fakivágási és nyelési munkákat, szükség szerinti megvalósítsa. A munkálatokhoz előzetesen a Vagyonkezelő írásbeli hozzájárulását kell kérni. A bérlet területen a fakitermelés csak előzetes erdészeti hatósági bejelentést követően végezhető, melyet a Bérbeadó jogosult megtenni.

Ennek érdekében a Bérő teljes körű bejelentési dokumentációt bocsát a Vagyonkezelő rendelkezésére. A favágás, nyesés elvégzése és munkálatokhoz kapcsolódó engedélyek beszerzése a Bérő saját nevére és költségére történik. A munkálatok elmulasztásából eredő anyagi károkért, személyi sérülésekért a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal.

- 6.16 A Bérő tudomásul veszi, hogy a bérelt terület nagyvízi mederkezelési szempontból elsődleges levezető sáv (vízfelület) és átmeneti levezető sáv (parti terület), ahol a vízhasználattal közvetlen összefüggő funkciók a támogatottak, az egyéb célú funkciók nem. A területen állandó létesítmények – kikötő kivételével – nem helyezhetők el.
- 6.17 A nagyvízi mederre vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint parti területen **rendezvények ideiglenes építményei legfeljebb 90 napig helyezhetők ki, illetve meglévő üdülőtérületen mobil létesítmény május 1. és október 31. között helyezhető ki**, amelyet a terület elöntését megelőzően el kell távolítani.
- 6.18 A fentiek alapján a Bérő **a bérelt ingatlanrészen – kikötő kivételével – állandó építményt nem helyezhet el**. Ideiglenes, nagyvízi elöntés esetén bontható építmény (mobil WC, fürdő, vendéglátási, irodai, vagy bármely egyéb célú építmény) elhelyezése is csak a Vagyonkezelő előzetes írásbeli hozzájárulása alapján történhet, a beruházások elvégzéséhez szükséges engedélyek beszerzése mellett.
- 6.19 **Közműellátás** a területen nincs kiépítve. Igény esetén azt a Bérőnek saját költségén kell kialakítani a nagyvízi mederjelleg és mértékadó árvízszint figyelembevételével a Vagyonkezelő előzetes írásbeli hozzájárulása alapján.
- 6.20 A Bérő a bérleti szerződés megszűnése esetén az elhelyezett létesítményeket a saját költségén köteles eltávolítani, illetőleg elszállítani azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnése miatt kártalanítás nem jár. Amennyiben a Bérő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Vagyonkezelő által elvégzett, vagy elvégeztetett eltávolítás költségét köteles megtéríteni.
- 6.21 A szerződés megszűnésekor a Bérő köteles az ingatlanrészt eredeti állapotba visszaállítani.
- 6.22 A Bérő az ingatlanrészt nem adhatja bérletbe, az csak saját céljaira használható.
- 6.23 A Bérő az ingatlanrészt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használhatja. A Bérő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.
- 6.24 A bérelt ingatlanrészen előforduló balesetekért és károkért a Vagyonkezelő felelősséget nem vállal. A baleset jogkövetkezményei vagy harmadik személyeknek, illetve a Vagyonkezelőnek okozott károk megtérítésének kötelezettsége a Bérőt terhelik.
- 6.25 A létesítés és üzemeltetés során a keletkező kommunális hulladék és szennyvíz a folyóba nem kerülhet. Vízbe jutó szennyeződés esetén Igazgatóságunkat értesíteni kell a 96/500-000 vagy a 30/959-4388 telefonszámon.
- 6.26 Amennyiben a Vagyonkezelő bármilyen fenntartási, folyószabályozási vagy egyéb munkát végez az ingatlanrészen, a Bérő köteles azt kártalanítás nélkül tűrni.
- 6.27 A jelen bérleti szerződés nem mentesít a létesítmény létesítésével és üzemben tartásával kapcsolatos egyéb engedélyek és hozzájárulások beszerzése alól.
7. Bérő az árvízvédelmi és vízügyi szakfeladatokat nem korlátozhatja. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő jogosult jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. A

Vagyonkezelő jogosult az ingatlanra belépni, vízügyi szakfeladatainak ellátása céljából is.

8. A felek tudomásul veszik, hogy az állami vagyon használóját, 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.
9. Bérelő tudomásul veszi, hogy az árvízvédelmi biztonság érdekében a vagyonkezelő Igazgatóság a terület megközelítését és használatát korlátozhatja vagy időszakosan szüneteltetheti.
10. Jelen bérleti szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.
11. 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 Bérelő tudomásul veszi a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdésében foglaltakat.
12. Jelen szerződés megkötésére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (1) bekezdés alapján nyilvános pályáztatás útján került sor, az eredményes pályázati eljárás nyertese a Bérelő.
13. Kapcsolattartásra jogosult személy:
Vagyonkezelő részéről műszaki kérdésekben:
Kötél Pál
Tel.: +36/30/698-1056
Bérelő részéről:
.....
Tel.: +36/.....
14. Jelen bérleti szerződést bármelyik fél **30 napos felmondási határidővel** írásban felmondhatja. A Vagyonkezelő a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Bérelő a szerződésben foglaltakat nem teljesíti, vagy ha a Bérelő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A felmondás esetén kártalanításra a bérelő nem tarthat igényt.
15. A Bérelő – 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.
16. A Vagyonkezelő tájékoztatja a Bérelőt, 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 Bérelő tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.
17. A jelen szerződés aláírásával a Bérelő elfogadja, hogy a Vagyonkezelő által gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen igényt, jogot nem érvényesíthet a Vagyonkezelővel és a Magyar Állammal szemben. A Bérelő az adott ingatlanon végzett értéknövelő beruházás Vagyonkezelő vagy Magyar Állam által történő

megtérítésére vagy ellentételezésére nem tarthat igényt, kivéve, ha a felek ebben kifejezetten külön megállapodtak.

18.A Bérő tudomásul veszi a jelen szerződés aláírásával, hogy az ingatlan vagyonelemei tekintetében a jelen szerződés Vagyonkezelő által történő felmondása kapcsán a Vagyonkezelő szerződés megszüntetésével 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.

19.Amennyiben a Bérő a jelen pontban foglalt joglemondását megsértve mégis birtokvédelmet kezdeményezne a Vagyonkezelővel szemben, úgy a Bérő jelen szerződés aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Vagyonkezelőnek a megindított bírósági/jegyzői vagy más eljárás (a továbbiakban: jogtalan eljárás) azonnali, Bérő részére költség/díj, stb. megtérítése nélküli megszüntetése/kérelem elutasítása iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. A Vagyonkezelő a Bérő ezen előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a jogtalan eljárás során.

20.A Bérő 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 adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztató elérhető az Igazgatóság honlapján, az alábbi címen: <http://www.eduvizig.hu/eszak-dunantuli/kozerdeku/adatkezelesi-tajekoztatok>

21.A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

22.A szerződés nem mentesít az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése, illetve a bennük foglaltak betartása alól.

23.Jelen szerződés érvényességi feltétele az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság szárazbányagazdálkodási osztályának részéről történő ellátás.

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

Győr, 2026.....

.....,2026.....

.....
Németh József
igazgató
Vagyonkezelő

.....
Bérő

Ellenjegyzem:

Győr, 2026.....

.....
Fülöp Péter
gazdasági igazgatóhelyettes