

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6., adószáma: 15308407-2-07, számlaszáma: 10029008-01712041, statisztikai számjele: 15308407-8413-312-07, alapító okirat száma: A-221/2/2023., törzsszáma: 308405, számlaszám: MÁK 10029008-01712041, képviseli Dr. Csonki István igazgató), **mint bérbeadó** (a továbbiakban: „Bérbeadó”);

másrészről a(*születési hely, idő:, anyja neve:, személyi azonosítójel:lakóhely/székhely:....., cégjegyzékszám:, statisztikai számjel:, adószám/adóazonosítójel:, számlaszám:....., képviseli: ügyvezető*), **mint bérlő** (a továbbiakban: „Bérlő”);

a továbbiakban együttesen: „Felek” között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Bérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlan bérletére – az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) rendelkezései alapján – egyfordulós nyílt versenyeztetési eljárást folytatott le, amelynek nyertes ajánlattevőjével a jelen bérleti szerződést köti.

A BÉRLET TÁRGYA ÉS IDŐTARTAMA

- Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi** a Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében lévő **helyrajzi számú** ingatlan – a jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képező Helyszínrajzon jelölt – **m² nagyságú területét** (a továbbiakban: „Bérlemény”), **2024.től 5 év határozott időtartamra.**
- A Bérlemény bérbeadása és bérbevétele kaszálási tevékenység folytatása céljából történik**, amelyet a Felek egyhangúan elfogadnak, mint rendeltetésszerű használatot.
- Felek a hasznosítás jellegére figyelemmel megállapodnak, hogy a Bérlemény bérbeadása **idényjelleggel** történik, amely a vegetációs időszakot alapul véve minden év március 1. napja és október 31. napja közötti időszak. Erre való tekintettel felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a bérleményt kizárólag az adott naptári év március 1. napja és október 31. napja közötti időszakában jogosult használni.
- Felek rögzítik, hogy a Bérlemény az Nvt. alapján a nemzeti vagyonba tartozik, vonatkoznak ezért rá az Nvt. szerinti tilalmak és korlátozások, amelyeket Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz.
- A Bérlemény használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés megszűnését követően a Bérleményt nem használhatja.
- A Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés időtartamának lejártát, vagy bármely okból történő megszűnését (ideértve az azonnali hatályú felmondás esetét is) követően a Bérleményt nem használhatja és kártalanításra, térítésre, vagy cserebérleményre nem tarthat igényt, továbbá köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

A Bérlő a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően a Bérlemény eredeti állapotba történő helyreállításáig, illetve a Bérlemények a Bérbeadó részére történő birtokbaadásáig a Ptk. 6:341. § (3) bekezdése szerinti díj megfizetésére köteles azzal, hogy a Bérbeadó nem tekinti jogosulatlanul visszatartottnak a Bérleményt, ha a jelen pont szerinti

eredeti állapotba történő helyreállítási és birtokbaadási kötelezettségének a szerződés megszűnésétől számított 90 napon belül eleget tett.

7. A Bérlemény Bérló birtokába adásának napja: legkésőbb a bérleti szerződés aláírását követő 8 napon belül.

A BÉRLETI DÍJ

8. A Bérlemény **bérleti díja**,**Ft/év**, azaz..... /év (13.000,-Ft alapidj + megajánlott bérleti díj).
9. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. §-a alapján mentes az általános forgalmi adó alól. Kiíró nem élt az Áfa tv. 88. §-ában biztosított választás lehetőségével, változás esetén az általános forgalmi adó a bérleti díjon felül kerül felszámításra.
10. **A 2024. évi bérleti díj a Bérbeadó által kibocsátott számla kiállításától számított 15 napon belül, majd ezt követően évente egy összegben előre, a tárgyév március 31-ig esedékes.** Bérló a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján köteles a Bérbeadó MÁK-nál vezetett 10029008-01712041 számú számlájára átutalással teljesíteni. A tört évre eső díjat időarányosan kell megfizetni.
11. Késedelmes fizetés esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §/6:155. §-a szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
12. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat a megadott határidőre nem egyenlíti ki, és fizetési kötelezettségének az ezt követő felszólítás ellenére, a felszólításban tűzött határidőben sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondani.
13. A 8. pontban rögzített bérleti díj évente a KSH által az előző évre közzétett fogyasztóiár-index mértékével változik azzal, hogy a tárgyévi bérleti díj a megelőző évi bérleti díjnél alacsonyabb nem lehet.

FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

14. Bérló jogosult és évente legalább kétszer – első alkalommal június 15-ig, második alkalommal szeptember 6-ig - köteles a Bérleményen a kaszálási tevékenységet elvégezni (a Bérleménybe a sík és a rézsű felületek is beletartoznak a birtokhatártól a meder nedvesített szelvényéig). Jogosult továbbá az által lekaszált fűtermés elvitelére.
15. Bérló köteles a jelen bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező területkezelői előírások (a továbbiakban: Területkezelői előírások”) betartására.
16. Bérló a Bérlemény használatát saját költségén és saját kockázatára vállalja, így Bérbeadó a Bérlemény kaszálásra alkalmasságáért felelősséget nem vállal. A jelen szerződés aláírásával a Bérló kijelenti, hogy a Bérlemény állapotát előzetes megvizsgálta. A Bérleményre a Bérló által bevitt vagyontárgyakért a Bérbeadó felelősséggel semmilyen jogcímen nem tartozik, azok esetleges biztosítása a Bérlőt terheli. Bérbeadó a Bérló tevékenységéből származó, vagy azzal összefüggésben felmerülő kárfelelősségét és bármilyen mögöttes felelősségét mind a Bérlóval, mind harmadik személyekkel szemben kizárja.
17. Bérló jelen szerződés megkötésével kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen használja, karbantartja, gondozza, a keletkező szemetet, hulladékot folyamatosan eltávolítja, azon engedély vagy hozzájárulás nélkül nem végez egyébként engedélyhez vagy hozzájáruláshoz kötött munkálatokat, tevékenységet. Bérló köteles továbbá

betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és egyéb előírásokat – ideértve a 16. pontban foglaltakat -, és tudomásul veszi, hogy amennyiben e pontban meghatározott kötelezettségeinek maradéktalanul nem tesz eleget, úgy ez okot ad Bérbeadó részéről a szerződés egyoldalú, kártalanítással nem járó felbontására.

18. Bérló köteles az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről szóló 2008. évi XLVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően a terület gazdálkodásáról gondoskodni, valamint köteles az adott év június 30. napjáig a Bérleményen a parlagfű virágbimbó kialakulását megakadályozni, és ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani. Amennyiben ezen kötelezettség elmulasztása okán bírság kiszabásra kerül sor, azt Bérbeadó a Bérlore továbbhárítja.
19. A Bérló a Bérleményen a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül sem ideiglenes, sem végleges létesítményt nem helyezhet el. Amennyiben ezt Bérló mégis megteszi, úgy semmiféle megtérítési igényt nem támaszthat Bérbeadóval szemben, és Bérbeadó kötelezheti Bérlőt az eredeti állapot saját költségén történő visszaállítására, illetve amennyiben ennek Bérló nem tesz eleget, Bérbeadó saját költségén elvégezheti a helyreállítási munkákat, melynek költségeit érvényesítheti Bérlóval szemben.
20. A Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a jelen bérleti szerződés tartama alatt ellenőrizni jogosult. Amennyiben a Bérló a Bérleményt felszólítás ellenére is rendeltetésellenesen használja, hasznosítja, Bérbeadó a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja.
21. Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén kártalanításra, cserebérleményre, elhelyezésre, térítésre nem tarthat igényt.
22. Felek rögzítik, hogy Bérló a Bérleményt meg nem terhelheti, albérletbe nem adhatja, a bérleti jogot át nem ruházhatja és tartózkodnia kell minden olyan magatartástól, amely a Bérbeadó jogait és érdekeit sérti, és a jelen szerződésben meghatározott bérleti jog kereteit túllépi.
Jelen bérleti szerződés nem jogosítja a Bérlőt a használatból fakadó, avagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, továbbá előbérleti-, elővásárlási jogot részére nem biztosít.
23. Tekintettel arra, hogy a Bérleménynek Bérbeadó nem a tulajdonosa, hanem a vagyongekezelője, a Felek megállapodnak abban, – és ennek alapján Bérló tudomásul veszi – hogy amennyiben a Bérleményre annak tulajdonosa, a Magyar Állam bármilyen célból igényt tart, vagy jogszabályváltozás következtében nincs lehetőség a további használatára, úgy Bérbeadó jogosult jelen szerződésnek a jogviszony fennállása alatti, azonnali, kártalanítás nélküli – de a megfizetett bérleti díj arányos része visszajár Bérló részére – felmondására. E rendkívüli felmondási okot – melyet Bérbeadó az ok felmerülésekor haladéktalanul, megindokolva köteles Bérló tudtára hozni – Bérló jelen szerződés aláírásával minden további megkötés nélkül elfogadja.
24. A Bérbeadó jogosult a bérleti szerződésnek a jogviszony fennállása alatti 60 napos felmondási idővel történő felmondására, azzal, hogy az előre kiegyenlített bérleti díjjal Felek elszámolnak egymás közt, amennyiben a tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyongekezelő Zrt. (a továbbiakban: „MNV Zrt.”) a bérleményt magában foglaló ingatlan versenyeztetés útján történő értékesítéséről dönt.
25. A jelen bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén összhangban az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 18. § (6) bekezdésével, a pályázó a jelen bérleti szerződés aláírásával magára nézve kifejezetten elfogadja, hogy a felmondás gyakorlása esetén semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet sem a Kiíróval, sem az MNV Zrt.-vel, sem pedig a Magyar Állam bármely további képviselőjével

szemben, az adott ingatlanon végzett értéknövelő beruházás megtérítésére vagy ellentételezésére.

26. A Bérő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi hogy a felmondás kapcsán a Bérő, illetve az MNV Zrt. a szerződés megszüntetéssel és birtokbavételi szándékkal megtett cselekményei semmilyen körülmények között nem minősülhetnek a Ptk. szerinti „tilos önhatalomnak”, így a megkötendő szerződés aláírásával, a Ptk. 6:8. § (3) bekezdés szerinti kifejezett jognyilatkozatával visszavonhatatlanul le is mond azon jogáról, hogy birtokvédelmi eljárást indítson.
27. Amennyiben a Bérő a 30. pontban foglalt joglemondást megsértve mégis birtokvédelmet kezdeményezne a Bérővel, az MNV Zrt.-vel, vagy a Magyar Állam más képviselőjével szemben, úgy a Bérő a jelen bérleti szerződés aláírásával előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az eljárással érintett szerv kérelmére a megindított bírósági, illetve jegyző előtti birtokvédelmi vagy más eljárás azonnali, a Bérő részére költség/díj megtérítése nélküli megszüntetése iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. A Bérő a Bérő ezen előzetes hozzájárulásra feltétel nélkül és bármikor nyilatkozhat az eljárás során.
28. A Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben Bérőnek, a Bérőre jogszabályokba foglalt feladatai ellátásához szüksége van, akkor köteles erre a célra azt a feladatok ellátásához szükséges időtartamra Bérőnek biztosítani. Ennek keretében Bérő tudomásul veszi, miszerint kártalanítás nélkül tűrni köteles, hogy az illetékes vízügyi szervek a jogszabályokban előírt vízgazdálkodási, vízminőség-kárelhárítási és egyéb szakfeladataik ellátása érdekében a Bérőre belépjenek és e célból ott tartózkodjanak, az igénybevétel ezen időszakára bérleti díjfizetési kötelezettség Bérőt nem terheli. Bérő jogosult jelent szerződés azonnali hatályú felmondására, ha az akadályoztatása a 30 napot meghaladja.
29. A Bérő jogosult a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérő magatartásával a Bérő szakfeladatainak ellátásával kapcsolatos tevékenységét akadályozza, vagy Bérő a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi.
30. Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél kizárólag a vegetációs időn kívül – azaz a november 1-március 1-ig terjedő időszakban jogosult 30 napos felmondási határidő betartása mellett a másik félhez intézett írásbeli jognyilatkozattal jelen bérleti szerződést felmondani.
31. Bérő kijelenti, hogy nem áll a Vtv. 25. §-ában foglalt kizáró okok hatálya alatt.

Jogi személy esetén: Bérő kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérő továbbá tudomásul veszi, hogy Bérő a jelen szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyoni hasznosításában részt vevő bármely – a Bérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Bérő tudomásul veszi és vállalja az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltak megtartását. Bérő ezen vállalásának megszegése, vagy a Vtv. 25. §-ában foglalt kizáró okok hatálya alá kerülése esetén Bérő jogosult a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani.

Bérő a bérleti szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles a Bérőt bármelyik fentiek szerinti körülmény felmerüléséről.

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32. Bérő jelen szerződés aláírásával hozzájárul a jelen szerződés időtartama alatt (személyes) adatai kezeléséhez, valamint, hogy a szerződésben foglaltakat a tulajdonosi joggyakorló és Bérő irányító szerve(i) megismerjék, továbbá erre irányuló igényük, illetve adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében számukra, valamint jogos érdekét bizonyító harmadik fél számára Bérő adatai és/vagy a szerződés átadásra kerüljön.

33. Felek a szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita esetén előzetesen egyeztetést kísérelnek meg és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. A jelen szerződésből eredő vitáikra a felek – értékhátartól függően – kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
34. Felek rögzítik, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, , az Nvt. és Vtv. rendelkezései az irányadóak.
35. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéses jogviszonyt érintő adataik megváltozása esetén arról 15 napon belül értesítik egymást.
36. Jelen szerződés más engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól nem mentesít, és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.
37. Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba.
38. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az 1. sz. melléklet „Helyszínrajz”, a 2. sz. melléklet a „Területkezelői előírások”.
39. Jelen bérleti szerződést – amely ... oldalból és ...pontból áll – a Felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg 5 eredeti példányban írják alá, melyből Bérlet 2 példány, Bérbeadót pedig 3 példány illeti.

Székesfehérvár,.....

.....,

.....

.....

Bérbeadó

Bérlet

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Dr. Csonki István igazgató

Magánszemély bérlet esetében:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Előttünk, mint tanúk előtt:

Székesfehérvár, 20... ..

Név:.....

.....

Lakcím:.....

Tóth László gazdasági igazgatóhelyettes

Aláírás:

Ellenjegyzem a Bérbeadó tekintetében:

Név:.....

Székesfehérvár, 20

Lakcím:.....

.....

Aláírás:

Bérbeadó jogtanácsosa

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Bérbeadó)

TERÜLETKEZELŐI ELŐÍRÁSAI

a Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében álló hrsz.-ú ingatlanm² nagyságú területére vonatkozó bérleti szerződéshez

1. A gyeptakaró 3-5 cm-nél kisebbre nem vágható.
2. A Bérleményen tilos a legeltetés.
3. A kaszálási munkák megkezdését be kell jelenteni.
4. Bérelő köteles a területi felügyelőnek a kaszálással kapcsolatos észrevételeit, utasításait betartani.
5. A lekaszált fűtermést vagy a keletkező bálákat a kaszálást- vagy bálázást követően 15 napon belül Bérelő köteles elszállítani.
6. A kaszálást csak csapadékmentes időszakban lehet végezni. Felázott talajra munkagéppel nem lehet felhajtani.
7. Bérelő a vízfolyás rézsűjét is egészen – a vízállás függvényében – a víz széléig köteles lekaszálni.
8. Bérelő a rézsűkön a tevékenységét csak úgy folytathatja, hogy a gyeptakaróban kárt nem tehet (gyökérzóna felszakítása, talajból felszaggatás stb.). A Bérleményen meghatározott területeken a fűtermés és a gyepterőse szigorúan tilos.
9. A Bérleményen a favágás tilos. Amennyiben a Bérelő részéről a meglévő faállomány kivágása válik szükségessé, a Bérbeadóval történt egyeztetést követően a Bérelőnek kell beszereznie a szükséges engedélyeket, és azokat a Bérbeadóhoz eljuttatni. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül. Az engedély nélküli fakitermelésből eredő esetleges károkért Bérelő köteles helytállni.
10. Bérelő az általa végzett munkálatok során köteles tekintettel lenni a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávjára vonatkozó rendelkezéseire.

II. A szerződő felek helyszíni képviselői:

Bérbeadó részéről:

Név: Temesi Mihály

Beosztás: KDTVIZIG Fejér Vármegyei Szakasztechnikus területi felügyelő

Elérhetőség: telefon: +36/20/260-3157

Bérelő részéről:

Név:

Beosztás:

Cím:

Elérhetőség:

A szerződő felek a helyszíni képviselőikben beállt esetleges változásokról egymást írásban értesítik.

Székesfehérvár, 2024.....

.....
Dr. Csonki István igazgató
Bérbeadó

....., 2024.

.....
Bérelő