**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6., adószáma: 15308407-2-07, statisztikai számjele: 15308407-8413-312-07, alapító okirat száma: A-221/1/2019., számlaszám: MÁK 10029008-01712041, képviseli Dr. Csonki István igazgató), **mint bérbeadó** (a továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrészről a **Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata** (székhely: 8647 Balatonmáriafürdő, Gróf Széchényi Imre tér 9., törzsszám: 397395, adószám: 15397397-2-14, statisztikai számjel: 15397397-8411-321-14, képviseli: Galácz György Vince polgármester) **mint bérlő** (a továbbiakban: „Bérlő”),

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

**PREAMBULUM**

Bérlő azon igényét jelezte Bérbeadó felé, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat - melyeket 2017. december 31-ig bérelt - Bérbeadótól újra bérelni kívánja.

A jelen bérleti szerződés megkötésére – hivatkozással a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (17) bekezdés a) pontjára – versenyeztetés mellőzésével kerül sor.

Felek megállapítják és ennek alapján Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan az Nvt. alapján a nemzeti vagyonba tartozik, ezért vonatkoznak rá az Nvt. szerinti tilalmak és korlátozások.

**A BÉRLET TÁRGYA ÉS IDŐTARTAMA**

1. **A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi** a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és a Bérbeadó 1/1 hányadú vagyonkezelésben álló **Balatonmáriafürdő 02/34 hrsz.-ú kivett, szárazulat megnevezésű,** 5040 m2 területű, **Balatonmáriafürdő 1595/17 hrsz.-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű,** 331 m2 területű, **Balatonmáriafürdő 1598 hrsz.-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű,** 2886 m2 területű, **Balatonmáriafürdő 1599 hrsz.-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű,** 271 m2 területű ingatlanok teljes területét, valamint a **Balatonmáriafürdő 90 hrsz.-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű,** 6783 m2 területű ingatlan 1640 m2 területét jelen megállapodás elválaszthatatlan 1. sz. melléklete szerintiHelyszínrajz alapján (a továbbiakban: „Bérlemény”) **a jelen szerződés aláírásától számított 15 év határozott időtartamra**.
2. **A Felek megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokat** a Balatonmáriafürdő vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló **19/2004. (XI. 9.) TNM rendelet** (a továbbiakban: „TNM rendelet”) az alábbi táblázat szerintibesorolással jelöli.

|  |  |
| --- | --- |
| Ingatlan | TNM rendelet szerinti besorolás |
| Balatonmáriafürdő 02/34 hrsz. | újonnan kialakítandó közterületek, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt területek; parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal; zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület |
| Balatonmáriafürdő 1595/17 hrsz. | különleges terület 5% vagy annál nagyobb beépítettség engedélyezésével (strandterület) |
| Balatonmáriafürdő 1598 hrsz. | kötelezően megtartandó közterületek; parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal |
| Balatonmáriafürdő 1599 hrsz. | kötelezően megtartandó közterület |
| Balatonmáriafürdő 90 hrsz. | zöldterület kialakítására alkalmas terület |

1. Az 1. pontban megjelölt Bérlemény bérbe adása, illetve bérbe vétele **elsősorban** **a Bérlő által üzemeltetett strandterületek üzemeltetése és jó karban tartása céljából történik,** melyet a Felek egyhangúan elfogadnak, mint rendeltetésszerű használatot.
2. A Bérbeadó a Bérlő tevékenységéből származó vagy azzal összefüggésben felmerülő kárfelelősségét és bármilyen mögöttes felelősségét mind a Bérlővel szemben, mind harmadik személyekkel szemben kizárja.
3. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés időtartamának lejártát, vagy bármely okból történő megszűnését (azonnali hatályú felmondás esetén is) követően a Bérleményt nem használhatja és kártalanításra, térítésre, vagy cserebérleményre nem tarthat igényt, továbbá köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

**A BÉRLETI DÍJ**

1. Az 1. pontban meghatározott **Bérlemény bérleti díja 10.168,-Ft/év,** azaz **tízezer-százhatvannyolc** forint/év.
2. A 6. pont szerinti bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § l) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól. Bérbeadó kijelenti, hogy nem élt az Áfa tv. 88.§ szakaszában biztosított választás lehetőségével. Változás esetén az általános forgalmi adó a bérleti díjon felül kerül felszámításra.
3. A 6. pontban foglalt bérleti díj évente a KSH által közzétett fogyasztói-árindex mértékével változik azzal, hogy a tárgyévi bérleti díj nem lehet alacsonyabb a megelőző évinél.
4. A **2020. évi** **bérleti díj a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 8 napon belül, majd ezt követően évente egy összegben előre a tárgyév március 31-ig esedékes**. A Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján köteles a Bérbeadó MÁK-nál vezetett 10029008-01712041 számú számlájára átutalással teljesíteni.

Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § szakasza szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

1. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat a megadott határidőre nem egyenlíti ki, és fizetési kötelezettségének az ezt követő írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondani.

**FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

1. A Bérlemény a MePAR tematikus fedvényén, mint Natura 2000 terület szerepel, így az idős, vihartört, korhadt fák egészségügyi ápolását, fiatalítását, kivágását a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 8. §. (2), valamint a 9. §. (2) bekezdései alapján a Kormányhivatal engedélye alapján és az abban meghatározott feltételek betartása mellett lehet elvégezni.
2. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy tevékenysége végzése során a hatósági határozatokban, valamint a jelen megállapodásban foglaltakat betartja.
3. A Bérleményre a Bérlő által bevitt vagyontárgyakért a Bérbeadó felelősséggel semmilyen jogcímen nem tartozik, azok esetleges biztosítása a Bérlőt terheli. Nem felel továbbá a Bérbeadó a Bérlő által a Bérlemény használata során harmadik személynek okozott károkért.
4. A Bérlő jelen szerződés megkötésével kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen használja, a keletkező szemetet, hulladékot folyamatosan eltávolítja, azon engedély vagy hozzájárulás nélkül nem végez egyébként engedélyhez vagy hozzájáruláshoz kötött munkálatokat, tevékenységet.
5. A Bérlő köteles továbbá betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat, 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.
6. A Bérlő a Bérleményen a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül sem ideiglenes, sem végleges létesítményt nem helyezhet el. Amennyiben ezt Bérlő mégis megteszi, úgy semmiféle megtérítési igényt nem támaszthat Bérbeadóval szemben, és Bérbeadó kötelezheti Bérlőt az eredeti állapot saját költségen történő visszaállítására, illetve amennyiben ennek Bérlő nem tesz eleget, Bérbeadó saját költségén elvégezheti a helyreállítási munkálatokat, melynek költségeit érvényesítheti Bérlővel szemben.
7. A Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a jelen bérleti szerződés tartama alatt ellenőrizni jogosult.
8. Amennyiben a Bérlő a Bérleményt felszólítás ellenére is rendeltetésellenesen használja, hasznosítja, Bérbeadó a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja.
9. A Bérlőnek a rendeltetésellenes használatból adódó, vagy szándékos károkozás esetén az okozott kárt meg kell térítenie.
10. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben Bérbeadónak, a Bérleményre jogszabályokba foglalt feladatai ellátásához szüksége van, akkor köteles erre a célra azt a feladatok ellátásához szükséges időtartamra Bérbeadónak biztosítani. Ennek keretében Bérlő tudomásul veszi, miszerint kártalanítás nélkül tűrni köteles, hogy az illetékes vízügyi szervek a jogszabályokban előírt vízgazdálkodási, vízminőség kárelhárítási és egyéb szakfeladataik ellátása érdekében a Bérleményre belépjenek és e célból ott tartózkodjanak, az igénybevétel ezen időszakára bérleti díjfizetési kötelezettség Bérlőt nem terheli.
11. A Bérbeadó jogosult a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérlő magatartásával a Bérbeadó szakfeladatainak ellátásával kapcsolatos tevékenységét akadályozza, vagy Bérlő a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi.
12. A Bérlő a Bérleményt meg nem terhelheti, 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.
13. 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.
14. Tekintettel arra, hogy az 1. pont szerinti ingatlannak a Bérbeadó nem a tulajdonosa, hanem a vagyonkezelője, a Felek megállapodnak abban, – és ennek alapján Bérlő tudomásul veszi – hogy amennyiben a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanra, ezzel együtt a Bérleményre annak tulajdonosa, a Magyar Állam, bármilyen célból igényt tart, vagy jogszabály-változás következtében nincs lehetőség a további használatára, illetőleg azt a Bérbeadónak előre nem látható okból vízgazdálkodási célra szükséges használnia, úgy Bérbeadó jogosult jelen szerződésnek a jogviszony fennállása alatti, azonnali, kártalanítás nélküli felmondására. A fenti esetben a bérlő részére a megfizetett bérleti díj arányos része visszajár. E rendkívüli felmondási okot – melyet Bérbeadó az ok felmerülésekor haladéktalanul, megindokolva köteles Bérlő tudtára hozni – Bérlő jelen szerződés aláírásával minden további megkötés nélkül elfogadja.
15. Bérlő kijelenti, hogy nem áll a 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: „Vtv.”) 25. § szakaszában foglalt kizáró okok hatálya alatt, továbbá az Nvt. 3. § (1) a) pontja szerinti átlátható szervezet.

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

A Bérlő továbbá tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a jelen szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Bérbeadóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A Bérlő a jelen bérleti szerződés időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles a Bérbeadót bármelyik fentiek szerinti körülmény felmerüléséről.

**VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. 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 a járásbíróság hatáskörébe tartozó perek esetén a Székesfehérvári járásbíróság, a törvényszék hatáskörébe tartozó perek esetében a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
2. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen az Nvt., a Vtv., a Ptk., valamint a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
3. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul a jelen szerződés időtartama alatt személyes adatai kezeléséhez, valamint, hogy a szerződésben foglaltakat a tulajdonosi joggyakorló és Bérbeadó irányító szerve(i) megismerjék, továbbá erre irányuló igényük, illetve adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében számukra, valamint jogos érdekét bizonyító harmadik fél számára Bérlő adatai és/vagy a szerződés átadásra kerüljön.
4. Jelen bérleti szerződés nem mentesíti a Bérlőt a tevékenysége végzéséhez más szervektől szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a használattal és jelen jogviszonnyal, kapcsolatos mindennemű költség, ráfordítás a Bérlőt terheli.
6. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéses jogviszonyt érintő adataik megváltozása esetén arról haladéktalanul értesítik egymást.
7. Jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képezi a „Helyszínrajz”.
8. Jelen bérleti szerződést – amely 4 oldalból és 33 pontból áll – a Felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg 6 eredeti példányban írják alá, melyből a Bérlőt 2 példány, a Bérbeadót pedig 4 példány illeti.

|  |  |
| --- | --- |
| Székesfehérvár, 2020. ……………………. | Balatonmáriafürdő, 2020. ……………………… |
| …………………………………..………..  Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság  Dr. Csonki István igazgató  Bérbeadó | ……..…………………………………..………..  Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata  Galácz György Vince polgármester  Bérlő |
| Pénzügyi ellenjegyzés Bérbeadó:  Székesfehérvár, 2020. ………………........  ……………………………………………..  Tóth László gazdasági igazgatóhelyettes  Ellenjegyzem a Vagyonkezelő tekintetében:  Székesfehérvár, 2020. ……………………  …………………………………………......  Bérbeadó jogi előadója | Pénzügyi ellenjegyzés:  Balatonmáriafürdő, 2020. ………………………  ……..…………………………………..………..  Ellenjegyzem a Bérlő tekintetében:  Balatonmáriafürdő, 2020. ………………………  ……..…………………………………..………..  jegyző |