

IX/1245-1/2020.06.29.

Ü.sz.: 00663 – 0004 /2020.

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

a **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság** (székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 41., képviseli: Szilágyi Attila igazgató), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3., képviseli: dr. Kiss László polgármester megbízásából Czeglédy Gergő alpolgármester), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(A Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együtt: Felek)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig – az egységes közterületi eljárásrend kialakíthatósága és fenntarthatósága érdekében – **2020. április 1. napjától 2025. március 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra bérbe veszi Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező és Bérbeadó vagyonkezelésében álló **Budapest III. ker. 60001 hrsz-ú, 23803 hrsz-ú**, valamint a **23804/1 hrsz-ú** Duna folyamként nyilvántartott ingatlanból, a Duna jobb parti területén lévő, a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező térképrészleten feltüntetett és lila színnel jelölt (az X: 651572,005 Y: 249211,995 és X: 651234,337 Y: 246765,138 EOY koordinátákkal meghatározott pontok között található – a Bérlő tulajdonában álló közterület és a mindenkori vízpart között), mintegy **51000 m² nagyságú területet (továbbiakban: Bérlemény)**, amely szervesen kapcsolódik a Bérlő tulajdonában álló közterületekhez.
2. A bérleti díj (továbbiakban: **Bérleti Díj**) összege – amennyiben jelen bérleti Szerződés eltérően nem rendelkezik – 2.000.000,- Ft/év, (azaz Kettőmillió forint/év) amely összeg minden naptári év január 1. napjával a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100 Ft-ra kerekítve módosul. Amennyiben a fogyasztói árindex módosulása nem eredményezi a Bérleti díj emelkedését, a Bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével.

A Bérlő az éves Bérleti díjat a Bérbeadó által szabályszerűen kiállított számla alapján az alábbi ütemezés szerint köteles a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01712010-00000000 számú számlájára átutalás útján megfizetni az alábbi ütemezés szerint:

- minden év május 31. napjáig a Bérleti Díj 50 %-át,
- minden év augusztus 31. napjáig a Bérleti Díj 50 %-át.

A **2020. április 1. napjától 2020. december 31. napjáig** terjedő időtartamra a Bérlő a Bérleti díj időarányos részét, azaz **1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint** bérleti díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni – a Bérbeadó által szabályszerűen kiállított – számla alapján az alábbi ütemezés szerint:

- 2020. július 15. napjáig 750.000,- Ft, azaz hétszázötvenezer forintot,
- 2020. szeptember 15. napjáig 750 000,-Ft, azaz hétszázötvenezer forintot

köteles a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01712010-00000000 számú számlájára átutalás útján megfizetni.

A 2025. január 1. napjától 2025. március 31. napjáig terjedő időtartamra a Bérelő a Bérleti díj időarányos részét, azaz 750.000,- Ft, azaz Hétszázötvenezer forint bérleti díjat, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelten, a kerekítés szabályai szerint 100 Ft.-ra kerekítve a Bérbeadó részére megfizetni – a Bérbeadó által szabályszerűen kiállított – számla alapján 2020. február 28-áig a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01712010-00000000 számú bankszámlájára átutalás útján.

A szerződés szerinti Bérleti díj az ÁFA törvény – jelenleg 2007. évi CXXVII törvény – 86. § (1) bekezdés 1) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól. A Bérbeadó kijelenti, hogy nem élt az Áfa tv. 88. §-ában biztosított választás lehetőségével. Változás esetén az általános forgalmi adó a Bérleti díjon felül kerül felszámításra.

3. Felek úgy rendelkeznek, hogy a Bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Bérbeadó, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:155. § (1) bekezdése irányadó. Amennyiben a Bérelő késedelmi kamattal is tartozik és a megfizetett összeg nem fedezi az egész tartozást, azt elsősorban a késedelmi kamattartozásra és ezt követően a tőketartozásra kell elszámolni. Bérelőnek felróható okból bekövetkezett 30 napos késedelem esetén, amennyiben a Bérelő fizetési kötelezettségének a Bérbeadó külön írásbeli felszólítására sem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani.
4. A Bérelő az 1. pontban megjelölt Bérleményt a jelen bérleti jogviszony fennállását meg nem haladó időtartamra albérletbe, illetve harmadik személy használatába adhatja. A Bérelő a továbbhasznosításra vonatkozó szerződés tervezetét, annak aláírását legalább 15 nappal megelőzően köteles megküldeni a Bérbeadó részére, annak vagyonkezelői, illetve vízügyi-műszaki előírásainak megadása céljából.

A Bérelő az általa továbbhasznosított területek albérelőinek, használóinak magatartásáért Bérbeadó, illetve harmadik személyek felé úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.

5. A szerződésben megjelölt célok megvalósításához szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzéséről a területen végzett mindennemű tevékenységgel összefüggő munkavédelmi, biztonsági előírások betartásáról a Bérelő köteles gondoskodni. Ezek hiányában viseli az ezzel járó következményeket és felelősséget.
6. A Bérelő köteles gondoskodni a Bérlemény használata során keletkező hulladék szakszerű elhelyezéséről és elszállításáról, gyommentesítéséről (különös tekintettel a parlagfű mentesítésre), valamint a Bérlemény és környékének tisztántartásáról. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés megszűnését követően a Bérleményt az eredeti állapotnak megfelelően köteles helyreállítani és tisztán, rendezett módon a Bérbeadó részére átadni.

7. A Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy Bérlő a Bérlemény birtokában van külön birtokátruházási eljárás lefolytatására nem kerül sor.
8. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a Bérlemény használatban korlátozza vagy megakadályozza.
9. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1.) pontban körülírt Bérlemény ártéren fekszik, ezért amennyiben a Bérlemény a nagyvizek alkalmával előntésre kerül, az ebből vagy bármely más okból eredő károkért, rongálódásokért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a terepet és a partviszonyokat csak az erre vonatkozó szükséges engedélyek birtokában változtathatja meg. A partszakasz árvíz utáni helyreállítása a Bérbeadó feladata.
10. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlemény területén található fákról fakatasztert és éves szinten ütemezett vegetációkezelési tervet készít, és azt átadja a Bérlő részére.
A Bérlő a 2020. évben átadásra kerülő (ESRIshape formátumban, valamint excel és/vagy word dokumentumban) fakataszter és vegetációkezelési tervet birtokában vállalja, hogy annak alapján elvégzi a szükséges vegetációkezelési munkálatokat. A fakataszter és a vegetációkezelési terv aktualizálásáért a Bérbeadó felelős. A Bérlő számára a fakataszter és a vegetációkezelési terv biztosítja a vegetációkezelési munkálatok folyamatosságát, a balesetveszély minimalizálását. Felek rögzítik, hogy a vegetációkezelési terv évente legfeljebb bruttó 5.000.000,- Ft, azaz bruttó Ötmillió forint értékű munkálatok előírását tartalmazhatja Bérlő részére. A Felek rögzítik továbbá, hogy a 2020. április 01. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra a vegetációkezelési terv az éves bruttó 5.000.000,- Ft összegű munkálatok időarányos részét, azaz bruttó 3.750.000,- Ft, azaz bruttó Hárommillió-hétszázötvenezer forint értékű munkálatok előírását tartalmazhatja Bérlő részére.

A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény természeti környezetben fekszik, így annak teljes körű balesetveszélytelenítése nem lehetséges, erre figyelemmel Bérlő vállalja, hogy a szomszédos parti területen a FŐKERT által kihelyezett táblákhoz hasonlóan, hasonló figyelemfelhívó táblákat helyez ki.

A vegetációkezelés az alábbi feladatokat foglalja magában: fák balesetmentesítése faápolási módszerekkel; fák, cserjék ültetése; az ültetett fák, cserjék megtartását célzó ápolási munkák (alapvetően locsolás). Az ültetések esetében a Bérbeadó vállalja, hogy a megfelelő ültetési szaporítóanyag beszerzéséhez segítséget nyújt. Bérbeadó kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérlő a munkák elvégzéséhez civil szervezeteket is igénybe vehet. A Bérbeadó kijelenti, hogy a partvédelem érdekében a szükséges beavatkozásokat az eddigi támogatási gyakorlatnak megfelelően hasonló mértékben támogatja.

Bérlő a szükséges munkák elvégzése előtt a munkák előzetesen várható költségeit egyeztetni Bérbeadóval a hatékonyabb munkavégzés érdekében.

Bérlő vállalja, hogy az elvégzett munkálatokról tételes költségelszámolást készít, amelyet a Bérbeadó rendelkezésére bocsát.

A Bérlő az általa megfelelő időben és gondossággal, szakszerűen, az ütemterv szerint elvégzett vegetációkezelés esetén, a Bérlemény területén esetlegesen bekövetkező, a Bérlemény területén található fák által okozott esetleges károkért felelősséggel nem tartozik.

11. A szerződés megszűnésekor a Bérlő a Bérlemény területén létesített berendezési, felszerelési tárgyakat jogosult elszállítani. A szerződés megszűnésekor Bérlő a Bérleményt rendezett állapotban köteles visszaadni. Bérlő tudomásul veszi, hogy az esetleges értéknövelő beruházásokért a szerződés megszűnésekor semmiféle megtérítési igénnyel nem léphet fel a Bérbeadó felé.

12. A Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható.
Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, számlavezető bankjában, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.
13. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést a Bérló írásban, indoklás nélkül, 3 (három) hónapos napos felmondási határidővel felmondhatja.
14. A Bérló a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségeinek megszegése esetén Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő kitűzésével felszólítani. Ha a Bérló a felszólításnak a megadott határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést. A szerződés a felmondás kézbesítésének napjával szűnik meg.
15. Előzetes felszólítás nélküli azonnali hatályú felmondásnak van helye a szerződés 4. pontjában foglaltak megsértése esetén, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.** 11. § (12) bekezdésében szabályozott esetben. Ennek értelmében a Bérbeadó a Szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az ingatlan hasznosításában részt vevő bármely, a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél, szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, illetve ha a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán a Bérló már nem minősül átlátható szervezetnek, figyelemmel a Nvtv. idevonatkozó előírásaira.
Bérbeadó előzetes felszólítás nélküli azonnali hatállyal felmondhatja továbbá a szerződést, ha Bérló a szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási adatszolgáltatási kötelezettségeket nem teljesíti, valamint a Bérleményt nem a szerződéses előírásoknak, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja. Amennyiben Bérlóval szemben adósságrendezési eljárás indul, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
Előzetes felszólítás nélküli azonnali hatályú felmondásnak van helye a Felek szándékos, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott kár, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése esetén.
16. A Bérló a bérleti szerződés megszűnését követő 30 (harminc) napon belül – a Bérbeadó által meghatározott időpontban – Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni.
17. A jelen Szerződés a Felek kölcsönös aláírásának napján, amennyiben a Szerződést a Felek nem ugyanazon a napon írják alá, úgy az a későbbi aláírás időpontjában lép hatályba. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásának napjától függetlenül a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket magukra nézve 2020. április 1. napjától kötelezőnek ismerik el.
18. Kapcsolattartás
A Felek úgy rendelkeznek, hogy az egymás irányában a Szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-

mail, telefax üzenet, avagy ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni. Az előbbieket szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett fél a másik felet haladéktalanul köteles megfelelően értesíteni, azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles.

A Bérbeadó részéről a kapcsolattartásra jogosult személy:

Név: **Czegléd Gergő alpolgármester**
Cím: 1033 Budapest, Fő tér 3.
Telefon: 437-86-88
Email: czegledy.gergo@obuda.hu

A Bérelő részéről a kapcsolattartásra jogosult személy:

Név: **dr. Sarkadi Zoltán mb. osztályvezető**
Cím: 1088 Budapest, Rákóczi út 41.
Telefon: 477-35-00
E-mail: sarkadi.zoltan@kdvvizig.hu

A Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton – igazolt módon – megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ez esetben a közlés dátuma a küldemény átvétele megtagadásának napja. A Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a feladóhoz „nem kereste” „elköltözött” vagy a „címezett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

19. A Bérelő feltétel nélkül tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés fennállása alatt megkezdődnének a Római part védelmét biztosító mobilgát kivitelezési munkálatai, úgy a Felek jelen szerződést azonnali hatállyal felülvizsgálják és tartalmát szükség szerint ahhoz igazodóan módosítják.
20. A Bérelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Nvtv. 3 (1) bekezdés 20. pontja szerint a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis, és az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján a Bérelő vállalja:
- az e szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett bérleményt a szerződési eljárásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt,
 - amennyiben az Nvtv. 3. § (1) bekezdésében meghatározottak szerinti jogi helyzetében változás következik be, a Bérbeadónak haladéktalanul bejelenti. Amennyiben a Bérelő az Nvtv. 3. § (1) bekezdésében meghatározott átláthatósági követelményeknek nem felel meg, a Bérbeadó az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott jogkövetkezményt alkalmazza.

21. A Felek rögzítik, hogy a Bérleményre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (7) bekezdése alapján az Önkormányzat közterületeire vonatkozó szabályok vonatkoznak.

Felek a jelen bérleti szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

A jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében a Ptk., az Nvtv., és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2020. 06.18......

Budapest, 2020. 06.18......



.....
Bérlő
Budapest Főváros III. Kerület,
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
képv.: dr. Kiss László polgármester
megbízásából Czeglédy Gergő alpolgármester



.....
Bérbeadó
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
képv.: Szilágyi Attila
igazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Vecsey-Füzes Márta
.....
Vecsey-Füzes Márta
20. 06.18......napján



.....
Dobó Róbert
gazdasági igazgatóhelyettes
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

Jogi ellenjegyzés:

Sarkadi Zoltán
.....

Jogi ellenjegyzés:

dr. Sarkadi Zoltán
.....
dr. Sarkadi Zoltán
kamarai jogtanácsos
KASZ: 36075541
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

Budapest III.ker. 60001 hrsz
M = 1 : 3000
Bérbeadásra szánt parti sáv
1. rész

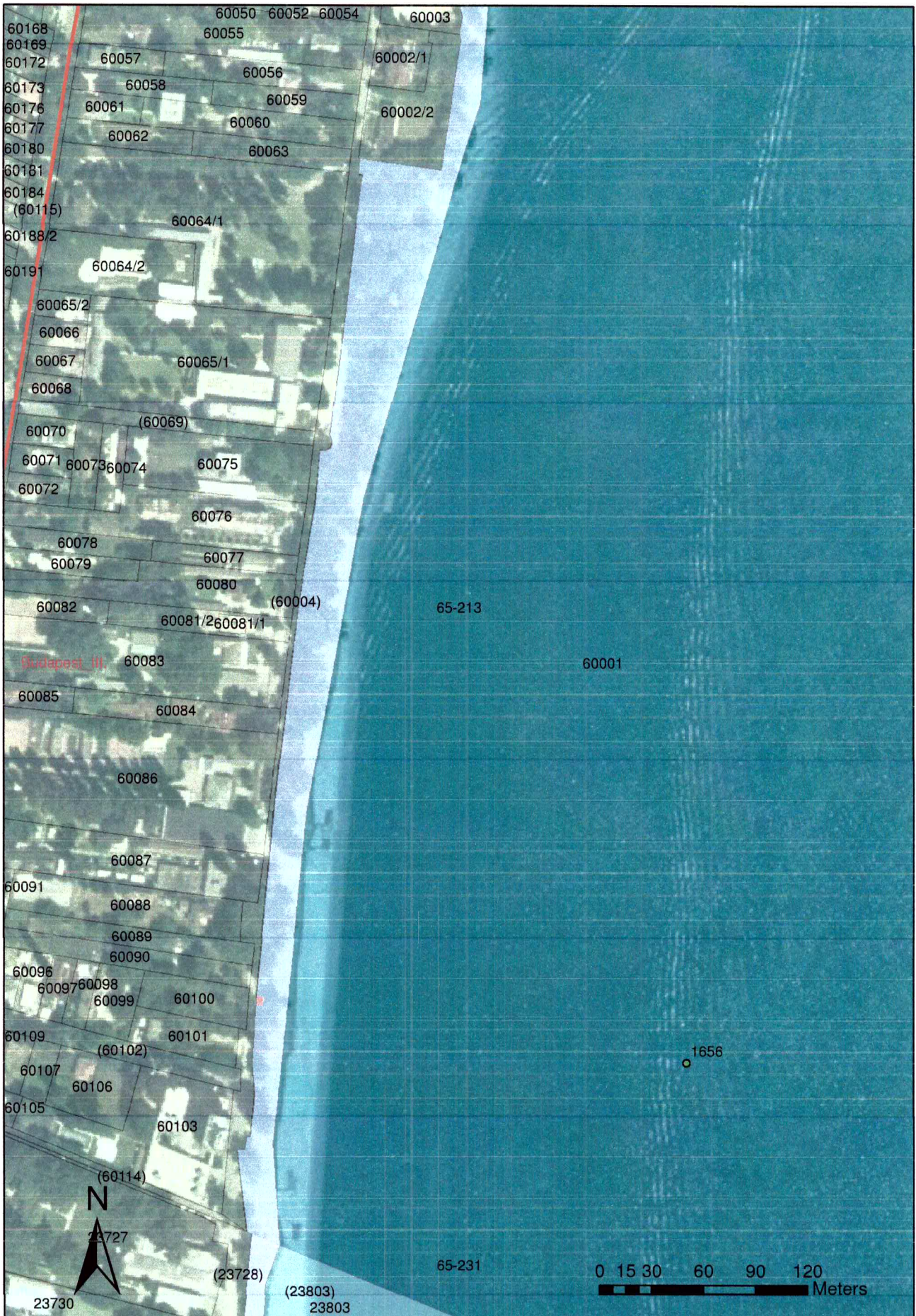


Budapest III.ker. 60001 hrsz

M = 1 : 3000

Bérbeadásra szánt parti sáv

2. rész



Budapest III.ker. 23804/1 hrsz

M = 1 : 3000

Bérbeadásra szánt parti sáv

