

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről az **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** (székhelye: 3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77., törzsszáma: 15308445, adóigazgatási azonosító száma: 15308445-2-05, bankszámlaszáma: 10027006-01712072-00000000, ÁHT azonosítója: 36089, statisztikai számjele: 15308445-8413-31205, képviseli: **Rácz Miklós igazgató, kötelezettségvállaló, Balla Médea gazdasági igazgató helyettes, pénzügyi ellenjegyző**), mint bérbeadó – a továbbiakban bérbeadó,

másrészről **ER-TANK Kft.** (székhely: 3390 Füzesabony, 33. főút 0197/6, cégjegyzékszám: Cg.10-09-022871, adószám: 11176402-2-10, bankszámlaszám: K&H 10402214-50526552-71891000) mint bérlő – a továbbiakban: **bérlő** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és bérbeadó vagyonkezelésében lévő, **Poroszló külterület 01063/5 hrsz-ú**, kivett művelési ágú, töltés megnevezésű, 53 ha 2353 m² nagyságú ingatlanból, a Tisza folyó jobb parti árvízvédelmi töltés 7+600-7+980 tkm szelvényeivel határolt, 380 fm hosszúságú, átlagosan 17 m széles, **5100 m²** területet, valamint az ugyanezen töltésszakaszon belüli **Poroszló belterület 133/17 hrsz-ú**, kivett művelési ágú, vízállás megnevezésű, 2 ha 6035 m² ingatlanból **1400 m²** ingatlanrészt, a szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmellékleten megjelölt **összesen: 6500 m²** területet, parkoló és szabadidő terület kialakítása céljából. A bérbeadott ingatlanrész nem tartalmazza a mentett oldali töltéslábtól mért 10,0 m-es sávot, amelyet szabadon kell hagyni.
2. Bérbeadó a 1. pontban megjelölt területeket az állami vagyonról szóló 2007. CVI. törvény 24. § (2) bekezdés c) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével adja bérbe a bérlő részére, tekintettel arra, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonjogával bérlő rendelkezik, így a terület harmadik személy részére történő bérbeadása nem indokolt.
3. Bérbeadó a 3. pontban meghatározott területrészt, **2014. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig terjedő határozott időre adja bérbe.**
4. A bérleti díj összege **63.524.-Ft/év, azaz hatvanháromezer-ötszázhuszonnégy forint/év**, amely a 2014. évre időarányosan számítva **5.295 Ft azaz Ötezer-kettőszázkilencvenöt Ft**. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§. (1) bekezdés l.) pontja szerint mentes az adó alól.
5. Bérlő a 4. pontban megállapított bérleti díjat köteles bérbeadó számlája alapján, az azon feltüntetett határidőig megfizetni.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke 2015. január 1. napjától évente, a tárgyévet megelőző KSH által közzétett inflációs ráta mértékével nő. Bérbeadó az ily módon megállapított pontos összegről a számla megküldésével értesíti a bérlőt.
7. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58.§ (1) bekezdése szerint a bérbeadó szempontjából a teljesítés: az ellenérték megtérítésének esedékessége, amelyre az adott részlet vagy elszámolás vonatkozik.
8. Bérlő tudomásul veszi, hogy késedelmes fizetés esetén, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdése szerinti, az esedékesség időpontjától számított

késedelmi kamatot köteles fizetni. A bérleti díj nem fizetése esetén bérbeadó jogosult a bérleti díjat megfelelő határidő tűzésével követelni, teljesítés elmaradása esetén a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy bérlo a szerződésben meghatározott adataiban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek bérbeadónak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.

10. A bérleti jogviszony az alábbi esetekben azonnali hatállyal felmondható:

- a) A bérlo az esedékes bérleti díjat határidőben nem egyenlíti ki, és a szerződés felmondását megelőzően megfelelő határidő tűzésével, a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére a bérbeadó felszólította,
- b) Rendeltetésellenes használat esetén, ha a bérlo a bérelt területen folytatott tevékenységgel kapcsolatban kiadott hatósági engedélyekben, az árvízvédelmi töltésre, mint vízkár elhárítási létesítmény üzemeltetésére kiadott hatósági engedélyben vagy vagyonkezelői hozzájárulásokban foglaltakat megsérti, és az előírásoknak írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, illetve az azokban foglaltakkal ellentétes tevékenységet folytat,
- c) Egyéb módon súlyosan megszegi a jelen szerződésben a bérlore háruló kötelezettségeket. A bérleti szerződés súlyos megszegésének illetve rendeltetésellenes használatnak tekintendő különösen ha:
 - a bérlo a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása, és a szükséges hatósági engedélyk nélkül a bérleményen építményt helyez el, vagy eltér a bérbeadó írásos hozzájárulásában és a hatósági engedélyekben foglaltaktól.
 - a bérbeadó működési körébe tartozó tevékenységet (árvízvédekezés, vízminőségi kárelhárítás, jégvédekezés, karbantartás, stb.) a bérlo gondatlan vagy szándékos magatartásával megnehezíti, illetve ellehetetleníti.

11. Jelen szerződés az 3. pontban meghatározott idő elteltével automatikusan megszűnik, idő előtt közös megegyezéssel megszüntethető, a bérleti szerződésben foglaltak be nem tartása esetén bérbeadó jogosult azt azonnali hatállyal felmondani, illetve bármely fél jogosult indoklás nélkül 2 hónapos felmondási idővel a bérleti szerződést felmondani.

12. Bérbeadót megilleti a bérleti díj egyoldalú módosításának a joga, amennyiben a bérbeadás jogszabályi feltételei olyan mértékben megváltoznak, vagy terhessé válnak, hogy a szerződéskötéskor megállapított bérleti díj a továbbiakban nem tartható fenn. Amennyiben az így megváltoztatott bérleti díjat bérlo nem fogadja el, jogosult a szerződést a 11. pontban rögzített 2 hónapos felmondási idő betartása mellett felmondani.

13. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése, illetve megszüntetése esetén bérlo köteles a bérelt területen, legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnése napjáig az eredeti állapotot helyreállítani és átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján azt a bérbeadó részére visszaadni. Az átadás-átvételi eljárás során az Igazgatóságot az Egri Szakasz-mérnökség megbízottja képviseli. Az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos költségeket bérlo viseli, azzal kapcsolatosan sem költségtérítésre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.

14. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a terület rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban van és a használatot bérbeadó a bérlo szükségtelen zavarása nélkül bármikor jogosult ellenőrizni.

15. Bérlo a bérelt területet más részére további bérbe, vagy használatba nem adhatja.

16. Bérbeadó az adott területen közérdekű feladatot lát el, így vízkár-elhárítási készség elrendelése, vagy az árvízvédelmi töltésen kialakult árvízi helyzet esetén jogosult a területet birtokba venni. Bérő köteles a bérbeadó ezzel kapcsolatos tevékenységét tűrni, a bérlet területet azonnal bérbeadó részére átadni. Ezzel kapcsolatban, illetve a bérleti szerződés közérdekből történő megszüntetése esetén bérő kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
17. Bérő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés az árvízvédelmi töltés igénybevételére nem vonatkozik és a töltésen való közlekedésre nem jogosítja a bérőt. Mivel azonban a bérlet terület csak az árvízvédelmi töltésen keresztül közelíthető meg, ezért a bérőnek kezelői hozzájárulást kell beszereznie a bérbeadótól.
18. A Tisza folyó jobb parti 7+600-7+980 tkm közötti árvízvédelmi töltést – annak mindkét oldalán mért 10-10 m védősávjával együtt – a bérő gyalogos közlekedés céljából is csak a kijelölt helyeken veheti igénybe és az átjáráshoz igénybe vett töltésen, illetve védőterületen esetlegesen keletkező – igénybevétellel kapcsolatos – károkat, a bérbeadó felszólítására a bérő saját költségén köteles helyreállítani, a helyreállítást – a felszólítás kézhezvételétől számított – 15 napon belül meg kell kezdeni.
19. A tározó vízszintváltozásából eredő vízkárért, jégkárért, illetőleg a vízszint változása miatt bekövetkezett – ideiglenes, vagy akár huzamosabb ideig tartó - használhatatlanságért bérbeadót felelősség nem terheli. Ezzel kapcsolatosan bérő kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthatnak igényt.
20. Bérő tudomásul veszi, hogy a fakivágás, egy darab fa kivágás esetén is engedélyköteles. Ennek megfelelően bérő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérő részéről a meglévő faállomány kivágása válik szükségessé, az ahhoz szükséges hatósági engedélyeket a bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján beszerzi, és a vonatkozó kérelem benyújtásáról, valamint a megadott engedélyről, annak egy másolati példányának megküldésével legkésőbb 2 munkanapon belül értesíti bérbeadót.
21. Tilos a tározó vizének a területhasználatból eredő bármilyen szennyezése.
22. A bérlet területet állandó kerítéssel bekeríteni nem lehet, csak mobil elhelyezésű kerítés telepíthető.
23. A töltés mentett oldali korona éle mentén telepített hektométer kövek és telefonkábel jelző kövek érintetlenségét illetve felügyeletét bérő biztosítja – anyagi felelősség terhe mellett.
24. A bérleti szerződés nem mentesíti a bérőt az általa folytatott tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint köteles a már kiadott szakhatósági hozzájárulásban foglaltakat és más hatósági előírásokban foglaltakat betartani.
25. Bérő a bérleményen csak a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulásával eszközölhet beruházást, vagy átalakítást, azonban ezen költségeinek megtérítésére a bérleti díjba történő beszámítással nem élhet.
26. Bérő felel a bérleménybe beengedett személyek magatartásáért, az általuk okozott kárért bérbeadó és harmadik személyek felé.

27. Bérő az általuk folytatott tevékenység során köteles tekintettel lenni a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. r. rendelkezéseire.
28. Bérő köteles gondoskodni a bérlemény vagyonvédelméről, a környezetvédelmi, vízügyi, a munkavédelmi-balesetvédelmi, tűzrendészeti és rendőrhatalósági szabályok betartásáról.
29. Bérő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
30. Bérő köteles a bérlemény tisztántartásáról, valamint az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően a terület gazdálkodásáról gondoskodni. Ugyanezen törvény alapján bérő köteles az adott év június 30. napjáig az ingatlanon a parlagfű virágbimbó kialakulását megakadályozni és ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani. Amennyiben ezen kötelezettség elmulasztása okán bírság kerül kiszabásra, azt bérbeadó a bérőre továbbhárítja.
31. A bérő bérleményen végzett bármilyen nemű tevékenysége nem akadályozhatja a bérbeadó, vagy megbízottja tározón végzett üzemelési, fenntartási, karbantartási, felújítási tevékenységét, valamint a vízkárelhárítást.
32. A bérleményt, és az azon lévő létesítményeiket a bérő köteles saját költségén jó karban tartani. Ennek keretében bérő köteles az árvízvédelmi töltés gyeptakaróját évente háromszor lekaszálni vagy lekaszáltatni, a gyeptakaró felújításáról folyamatosan gondoskodni, valamint a tározóteret károsodás esetén helyreállítani. A bérlemény és létesítményei állapotát bérbeadó a bérlet időtartama alatt – a bérő tevékenységének indokolatlan zavarása nélkül – bármikor ellenőrizheti.
33. Bérő a bérleményen csak a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulásával eszközölhet beruházást vagy átalakítást. A tervezett létesítmény kialakításával összefüggő munkálatok, építmény elhelyezése, illetve a bérlet területén végzendő bármilyen jellegű egyéb átalakítás kizárólag a hatályos vonatkozó jogszabályok, előírások alapján történhet, amelyhez a bérbeadó kezelői hozzájárulását minden esetben előzetesen meg kell kérni – az előzetesen egyeztetett tervek benyújtásával –, amely és jelen szerződés nem mentesíti bérőt az egyéb hatósági engedélyek beszerzése alól (építési engedély stb.), amelynek költségei bérőt terhelik. A kivitelezési munka szakfelügyelet köteles, melyet az építés időtartama alatt az ÉMVIZIG területileg illetékes Egri Szakaszmerőnöksége látja el (3300 Eger, Klapka u 1/b.) külön térítés ellenében.
34. Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződésben foglaltak betartásáért, a bérleti díj megfizetéséért, valamint az esetlegesen okozott károkért felelősséggel tartozik.
35. A fentiekből adódóan a használat csak az elsődleges vízügyi funkció figyelembe vételével, a természeti értékek károsítása nélkül történhet.
36. Bérő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelősségük tudatában kijelenti, hogy:
- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerint átlátható szervezeteknek minősül, és egyben vállalja, hogy ezen

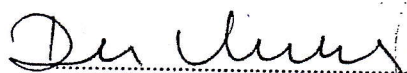
körülményben beállt bármilyen változásról haladéktalanul értesíti bérlőt.

- b) nincs az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása, helyi adó tartozása,
 - c) hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásból,
 - d) nincs az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatósággal szemben fennálló lejárt esedékességű tartozása,
 - e) a bérlő gazdálkodó szervezet vezető tisztségviselői
 - a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekményt, illetőleg a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekményt, XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekményt, XXXIX. fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekményt, XL. fejezetében meghatározott pénzmosást, XLI. fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekményt, XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekményt vagy XLIII. fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekményt nem követtek el, illetve ezzel kapcsolatosan az elítéléshez fűződő hátrányos jogkövetkezmények hatálya alatt nem állnak,
 - gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem állnak,
 - gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem állnak, illetve tevékenységüket a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta,
 - f) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - g) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
37. Bérlő jelen szerződés aláírásával mind a szerződésben, mind pedig külön íven rögzített nyilatkozatban nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontjaiban meghatározott átlátható szervezetnek minősül. Bérlő ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul köteles a bérbeadót tájékoztatni. A valótlán tartalmú, illetve hiányos nyilatkozat alapján bérbeadó a szerződést a 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50.§ (1) bekezdés (1a) pontja alapján köteles felmondani, illetve – ha teljesítésre még nem került sor – a szerződéstől elállni.
38. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezései, valamint a vízkár-elhárításra, vízgazdálkodásra, természetvédelemre és környezetvédelemre vonatkozó szabályok az irányadók.

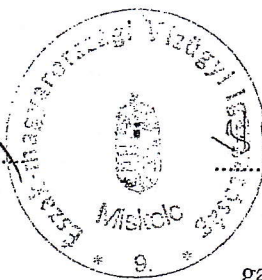
39. Szerződő felek a közöttük lévő jogviszonyból eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, felek kikötik értékhatártól függően a Miskolci Járásbíróság vagy a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek jelen 39 pontból álló szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Miskolc, 2014. november 24. napján.

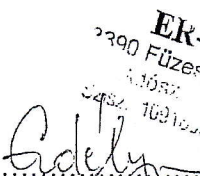


Rác Miklós
kötelezettségvállaló
igazgató
ÉMVIZIG
bérbeadó





Balla Médea
pénzügyi ellenjegyző
gazdasági igazgatóhelyettes
ÉMVIZIG
bérbeadó


ER-TANK Kft.
2390 Füzes
HRSZ.
2-10
00000023-06120002

Erdélyi Imréné
ügyvezető
ER-Tank Kft
bérelő

Ellenjegyezte:

Oroszné dr. Kutasi Regina
jogtanácsos
jogtanácsosi ig. szám: 000263