

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószám: 15727392-2-07; képviseli: Tóth István polgármester), mint **Bérbeadó**, másrészről

a **BVI Üzleti Tanácsadó Kft.** (székhely: 2484 Gárdony, Tópart u. 7/B., adószám: 12644487-2-07; képviseli: Rutainé Hatvani Andrea ügyvezető), mint **Bérlő** között (a továbbiakban együttesen: **Felek**) alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Szerződő Felek megállapítják, hogy Gárdony Város Önkormányzat, mint Bérbeadó és a BVI Üzleti Tanácsadó Kft., mint bérlő 2021. június 15-én bérleti szerződést kötöttek egymással a gárdonyi 5420/5 hrsz-ú ingatlanból 259 méter hosszúságú partfal, és az 5420/8 hrsz-ú ingatlanból 2178 m² nagyságú terület bérbeadása tárgyában.

Ezen bérleti szerződést felek a mai napon közös megegyezéssel felbontják, és az alábbi bérleti szerződést kötik.

- 1.) Felek megállapítják, hogy Bérbeadó tulajdonát képezi a tulajdonában álló gárdonyi 5420/5 és 5426/5 hrsz-ú *parti sáv* megjelölésű ingatlanokkal körülhatárolt, a Magyar Állam tulajdonában álló 5419 hrsz. alatti területen elhelyezkedő Agárdi hajókikötő és partvédőművek.
Megállapítják továbbá, hogy 4/5 hányadban Bérlő, 1/5 hányadban Bérbeadó tulajdonát képezi a gárdonyi 5420/8 hrsz-ú *kivett udvar, hajózási épület* megjelölésű ingatlan.
- 2.) Jelen bérleti szerződés tárgya:
 - a) az 5420/5 hrsz-ú *parti sáv* megjelölésű ingatlanból 259 méter hosszúságú partvédőmű
 - b) a Gárdony 5420/8 hrsz-ú *kivett udvar, hajózási épület* megjelölésű ingatlanból a Bérbeadó tulajdonát képező 2178 m² nagyságú terület.
- 3.) Felek megállapítják, hogy a Bérbeadó kérelme alapján a kikötőre 2019. és 2020. évre vonatkozóan kiadott ideiglenes üzemeltetési engedélyek lejártak, ugyanakkor a „Velencei-tavi partfal komplex, fenntartható rehabilitációja” projekt kikötőt érintő munkálatai befejeződtek, így a végleges üzemeltetési engedély kiadására lehetőség nyílt.
- 4.) Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a 2. pontban megjelölt, jelenleg is Bérlő által használat területet bérbe adja Bérlő részére.
- 5.) Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2.a) pontjában szereplő ingatlan használata jogcímen Bérlő forgalomarányosan bérleti díjat köteles fizetni Bérbeadó részére, melynek mértéke 2021. évre vonatkozóan 2.000.000,- Ft+ÁFA, 2022. évtől évente a Bérlő által az adott évben a vitorlások kikötőben történő elhelyezéséből és tárolásából realizált nettó árbevétel 10 %-a +ÁFA.

Bérlő 2022-ben május 31-ig, majd a további években legkésőbb a tárgyévet követő év február 28. napjáig köteles Bérbeadóval közölni a vitorlások elhelyezésére és tárolására irányuló tevékenysége nettó árbevételére vonatkozó adatokat a főkönyvi kivonat megküldésével.

- 6.) Felek megállapodnak továbbá, hogy a jelen szerződés 2 b.) pontjában szereplő ingatlan vonatkozásában a Bérbeadó tulajdonát képező terület használata jogcímén Bérlő évente 2.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Kettőtmillió forint + ÁFA bérleti díjat fizet meg Bérbeadó részére.
- 7.) Bérbeadó jogosult a 6.) pontban megállapított bérleti díjat évente a KSH által közzétett inflációs rátával emelni.
- 8.) Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő az általa bérelt kikötői terület használatának és üzemben tartásának engedélyezése iránt kérelmet nyújtson be Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közút és Hajózási Hatósági Főosztályához, mely eljárással kapcsolatban keletkező valamennyi költséget Bérlő viseli. Bérlő a jogerős engedély kiadásáról annak kézhezvételét követően haladéktalanul értesíti Bérbeadót.
- 9.) Az 5.) pontban megállapított, 2021. évre vonatkozó bérleti díjat Bérlő 2022. június 30-ig, a 2022. évre vonatkozó bérleti díjat a 8.) pontban megjelölt jogerős engedély kiadását követő 8 napon belül, minden további évben az adott év május 15. napjáig köteles megfizetni számla ellenében Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11736082-15362852 számú bankszámlájára.
A 6.) pontban megállapított bérleti díj minden év május 15. napjáig esedékes.
- 10.) Amennyiben bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, köteles késedelmi kamatot fizetni, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
- 11.) Tulajdonos a jelen szerződés hatálybalépésének napjától számított 15 napon belül átadás-átvételi eljárás keretében – a műszaki állapot jegyzőkönyvben történő egyidejű rögzítésével – a Bérlő részére a 2. a) pontban szereplő partvédőművet átadja. A jegyzőkönyvben nem rögzített rendellenességek esetében a Tulajdonos csak akkor felel, ha az Üzemeltető bizonyítja, hogy az átadás-átvételi eljárás során az a kellő gondosság tanúsítása mellett sem lett volna felfedezhető.
- 12.) a) Bérlő a 2. a) pontban szereplő partvédőművel kapcsolatos valamennyi üzemeltetési költséget maga állja. A partvédő művel kapcsolatos valamennyi közvetett és közvetlen jövedelem szintén a Bérlőt illeti meg.
b) A partvédőműre vonatkozó mederhasználati díjfizetési kötelezettség a 64/2012. (XII. 7.) NFM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a Bérlőt terhelik.

13. A Bérló jogai és kötelezettségei

a) A Bérló jogosult és köteles a jelen szerződés alapján a partvédőmű üzemeltetését ellátni, amely tevékenység alatt a Felek elsősorban a partvédőműre vonatkozó – a jelen szerződés aláírását követően kiadásra kerülő – vízügyi üzemeltetési engedélyben foglaltakat értik.

b) A Bérló köteles a partvédőművet úgy üzemeltetni, hogy az legalább a partvédőmű átadásakor fennálló műszaki állapotban maradjon. A partvédőmű műszaki állapotában történő valamennyi hátrányos változás helyreállítása a Bérló kötelessége.

c) A Bérló köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint teljes körűen felel az ezek megszegéséből származó károkért.

c) A Bérló köteles gondoskodni arról, hogy illetéktelen személyek a partvédőművet ne használják, azon ne tartózkodjanak.

d) Bérbe adó a partvédőmű Bérló részére történő átadásával a partvédőműben esett bármely olyan kártért, amelyért a Bérbeadó nem felelős, a Bérló felel. Bérbeadó kijelenti, és a Bérló elfogadja, hogy a Velencei-tó természetes jelenségeiből (ide értve de nem kizárólag a tó hullámmozgását, jegesedését, vízerózióját) fakadó károkért a Bérbeadó nem felelős.

e) A partvédőmű üzemeltetése során 3. személyeknek okozott károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.

14. Bérló vállalja, hogy az általa bérelt terület karbantartásáról, tisztántartásáról, a hulladék összegyűjtéséről, valamint a rendeltetésszerű használatának biztosításáról folyamatosan gondoskodik.

15. A Bérbeadó jogosult a Bérlőt az üzemeltetési tevékenysége során, illetve a partvédőmű műszaki állapota tekintetében ellenőrizni, illetve az ellenőrzés keretében feltárt hiányosságokat és szabálytalanságokat az Üzemeltető részére írásban jelezni, azokra határidő tűzésével intézkedést eszközölni. A Bérbeadó az ellenőrzéssel a Bérlőt szükségtelenül nem zavarhatja.

16. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkoznak, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősülnek, és a szerződés hatálya alatt e minőségüket fenntartják. E rendelkezés megkerülésével kötött szerződés semmis.

17. Felek akként nyilatkoznak, hogy velük szemben az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdés a)-f) pontjai szerinti kizáró okok nem állnak fenn.

18. Felek jelen szerződést az aláírásnak napjától a 2 a) pontban szereplő ingatlan esetén a jelen szerződés megkötését követően kezdeményezett és megszerzett vízügyi üzemeltetési engedély hatályáig kötik, míg a 2 b),c) pontokban nevezett ingatlanokra határozatlan időre, de legalább a fent idézett vízügyi üzemeltetési engedély hatályáig kötik.

19. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése semmisnek, vagy egyébként érvénytelennek bizonyulna, úgy az nem érinti a szerződés egészének érvényességét, vagy hatályosságát. Az érvénytelen rész tekintetében úgy kell eljárni, ahogy abban a tekintetben a Felek a szerződés megkötésekor feltehetően rendelkeztek volna.
20. Felek kötelesek közvetlenül a tárgyalások útján rendezni minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a szerződés keretében, vagy a szerződéssel kapcsolatban merül fel. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő és a felektől független olyan körülményről, amely a szerződés teljesítését akadályozza, a Felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni.
21. Ha a Felek által folytatott közvetlen és kötetlen tárgyalások – a megkezdéstől számított 15 napon belül – nem vezetnek eredményre, úgy a Felek a jogvitájukra a pertárgy értékétől függően kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
22. Jelen szerződés Bérbeadó részéről azonnal felmondható amennyiben:
- a) Bérló a jelen szerződésből származó bérleti díjakkal 30 napnál nagyobb késedelembe esik, és bérbe adó írásbeli felszólítása ellenére a sem pótolja 15 napon belül az elmaradt bérleti díjat.
 - b) Bérló a jelen szerződés 13. és 14. pontjába foglalt kötelezettségét nem teljesíti, és azt Bérbeadó írásbeli felszólítására sem pótolja 30 napon belül.
23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 4 oldalon 23 pontból áll, magyar nyelven 6 eredeti példányban készült, melyből feleket 3-3 példány illet meg.

Felek akként nyilatkoznak, hogy a szerződést áttanulmányozás és értelmezés után, mint szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Gárdony, 2022.

Gárdony Város Önkormányzat
Tóth István polgármester
Bérbeadó

BVI Üzleti Tanácsadó Kft.
Rutainé Hatvani Andrea ügyvezető
Bérló