

## Bérelti szerződés

amely létrejött egyrészről az Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság (székhelye: 9021 Győr, Árpád út 28-32., 5308373, statisztikai számjel: 153083738411312-08, bankszámlaszám: MAK. 10033001-01712027, képviseli: Janák Emil igazgató) mint Bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a Rezidencia Spa & Fitness Kft. (székhely: 9022 Győr, Mórincz Zsigmond rakpart 1., adószám: 14930539-2-08, statisztikai számjel: 14930539-9604-113-08, bankszámlaszám: 10918001-00000079-97210003, képviseli: dr. Jakab Tamás ügyvezető) mint Bérlő, a továbbiakban: **Bérlő**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó vagyongazdálkodásában van a győri 12172 hrsz-ú, 37 ha 3614 m<sup>2</sup> térmértékű, természetben kivett Mosoni-Duna folyam megnevezésű ingatlan. Az ingatlan a nagyvízi meder része.
2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan egy részét, a szerződés mellékletét képező térképen megjelölt, alább részletezett területrészekből álló 869,3 m<sup>2</sup> területet (a továbbiakban: ingatlanrész), amely a Mosoni-Duna jobb partján, a győri 6416/1 hrsz-ú parti ingatlan előtti részen a folyó 14+000-13+865 fkm szelvényei között található.  
A Bérlő az ingatlanon a GMS Építész Iroda Kft. által készített „Dunaparti Rekreációs és Rendezvényközpont – kikötő” megnevezésű, 2011 szeptemberében készült műszaki tervdokumentáció alapján hajózási létesítményt (továbbiakban: létesítmény) kíván elhelyezni. A létesítmény a Bérlő tulajdonát képezi. EOY koordináták: X544195, Y261924 és X544308, Y261993 között.  
A hasznosítás célja: hajózási létesítmény üzemeltetése és bérbe adása.  
A bérelt ingatlanrész nagysága az alábbi területrészekből tevődik össze:

Úszómű:	830,3 m <sup>2</sup>
Bejáró híd:	36 m <sup>2</sup>
3 kikötőbak	3 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>869,3 m<sup>2</sup></b>
3. Jelen megállapodást a Felek jelen szerződés aláírásától határozatlan időtartamra kötik.
4. A felek a bérelti díj mértékét 2011. évben nettó 1.500.000,- Ft/év + Áfa, azaz nettó Egymillió-ötszázezer forint/év + Áfa összegben határozzák meg. A Bérlő a bérelti díjat minden év március 31. napjáig köteles számla ellenében megfizetni a Bérbeadó Magyar Államkinestárnál vezetett 10033001-01712027 számú számlájára.  
A Felek megállapodnak abban, hogy a bérelti díjat a Bérbeadó egyoldalúan, külön értesítés nélkül 2012. évtől kezdődően minden évben a KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével megemeli.  
Késedelmes fizetés esetére a felek a fizetési esedékesség napjától számított, a mindenkorin jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot kötnék ki.  
Az ingatlanrész használatával kapcsolatos minden költséget teljes egészében a Bérlő viseli.  
**A bérelti díj fizetési kötelezettség az úszómű vízre helyezésétől vagy a helyi kivitelezés megkezdésétől keletkezik, ezért ennek időpontját a Bérlő köteles bejelenteni a Bérbeadónak.**
5. A Bérlő kötelezettségei:
  - A létesítménnyel érintett folyószakasz szerepel a „Mosoni-Duna és Lajta folyó térségi vízgazdálkodási rehabilitációja” komplex vízvédelmi beruházások KEOP-2009-2.2.1. projektben, mint ahol egységes vonalvezetésű part és 1,5 méter széles 109,80 mBf magasságú parti sétány kerül kialakításra egészen a Széchenyi hídig. A létesítmény, illetve annak részei nem korlátozhatják, illetve akadályozhatják a munkálatok végzését, a projekt megvalósulását, szükség esetén a létesítmény üzemét fel kell függeszteni, mellyel kapcsolatban a Bérlő kártérítési igényrel nem élhet.
  - A Bérlő a létesítmény létesítése és üzemeltetése során a fent említett projektben kialakítandó parti sétányon történő akadálytalan és biztonságos közlekedést biztosítani köteles.
  - A Bérlő az úszóművek kihelyezését megelőzően köteles elkészíttetni, és jóváhagyásra a Bérbeadónak megküldeni az ár- és jégvédekezési tervet, mind a Duna, mind a Rába folyó által okozott mértékadó vízszintekre, vízhozamokra, továbbá a terv részeként számításokkal kell igazolni a kikötői létesítmény állékonyságát a mértékadó árvizek és jégzajlás által okozott terhelésekre.
  - Az érkező uszadék lefolyási akadályt, káros mederelfajulást nem okozhat, ezért annak folyamatos eltávolításáról a Bérlőnek gondoskodni kell.
  - Az úszó létesítményekben, illetve a kikötőhelyen álló vízi járművekben bekövetkezett – árvíz, jégzajlás, uszadék okozta – rongálódásokért a Bérbeadó felelősséget nem vállal, bekövetkezésük esetén azokat az engedélyes köteles saját költségén azonnal helyreállítani.
  - Közművekkel az árvízvédelmi műtárgyakat csak a tervekben megadott módon (árvízvédelmi fal feletti átvezetés) lehet keresztezni.
  - A létesítés és üzemeltetés során a keletkező kommunális hulladék és szennyvíz a folyóba nem kerülhet. Vízbé juto szennyeződés esetén a Bérbeadót értesíteni kell a 96/500-000 vagy a 30/475-9249 telefonszámon
  - A Bérlő a bérelti szerződés megszűnése esetén az úszóműveket saját költségén köteles eltávolítani, illetőleg elszállítani azzal, hogy a bérelti szerződés megszűnése miatt kártalanítás nem jár. Amennyiben a Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó által elvégzett eltávolítás költségét köteles megtéríteni.



- Amennyiben Bérlő az úszóműveket eladja, úgy köteles bejelenteni az új tulajdonos adatait a Bérbeadónak.
  - Amennyiben a Bérlő a létesítmény hasznosításának célját megváltoztatja, akkor azt köteles a Bérbeadónak bejelenteni.
  - A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó szakfeladatainak ellátása, így különösen a mederfenntartási munkák akadályozhatják, vagy korlátozhatják a létesítmény működését. Mindezt a Bérlő kártalanítás nélkül tűrni köteles.
  - A Bérlő köteles elvégezni a létesítés és üzemeltetés során az ingatlanban (partban vagy a mederben) esetlegesen keletkezett károk, rongálódások maradéktalan, azonnali helyreállítását, melynek költségei a Bérlőt terhelik.
  - A létesítmény üzemeltetése és fenntartása a Bérlő kötelezettsége. Bérlő köteles gondoskodni a létesítmények megfelelő műszaki állapotáról, azok környezetének rendben és tisztán tartásáról, elvégezni a létesítmények, és környezetének üzemszerű működését biztosító fenntartási munkálatokat melynek költségei a Bérlőt terhelik. A Bérlő az érintett ingatlanrészen (vízfelületen) egyéb építményt nem helyezhet el, bármilyen beruházást, átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet, a beruházások elvégzéséhez szükséges engedélyk beszerzése mellett.
  - Bérlő köteles a Bérbeadónak és harmadik személynek okozott károkat megtéríteni.
  - Jelen bérleti szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. A Bérbeadó jogosult az ingatlanra belépni, vízügyi szakfeladatainak ellátása céljából is.
7. Felek képviselői:
- Bérbeadó: Kertész József szakaszmérnök tel.: 30/969-3166
  - Bérlő: dr. Jakab Tamás tel.: 96/528-079
8. Jelen szerződést bármelyik fél 30 napos felmondási határidővel írásban felmondhatja.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Magyar Köztársaság Polgári törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései irányadóak.
10. Jelen szerződés érvényességi feltétele az Észak – dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság szárazbélyegzőjével történő ellátása.
11. Jelen bérleti szerződés az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (2) bekezdés a) pontja-alapján mentes a versenyeztetés alól.
12. Jelen szerződés aláírásával a Bérlő nyilatkozik, hogy nem áll a 2007. évi CVI. törvény 25. §-ában meghatározott kizáró okok hatálya alatt.
13. Jelen szerződés nem mentesít az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése, illetve a bennük foglaltak betartása alól.
- Alulírott felek jelen szerződést elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.



Janák Tamás igazgató  
Bérbeadó

*Gaszler*  
.....  
Gaszler Lászlóné  
gazdasági igazgatóhelyettes  
Bérbeadó

**REZIDENCIA  
SPA & FITNESS KFT.**

Győr, Móricz Zs. rkp. 1.

Adószám: 14930539-2-08

.....  
dr. Jakab Tamás  
Bérlő