

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 **B.Á.B. Numberone Go Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2315 Szigethalom, Rákóczi utca 80., cégjegyzékszám: 13-09-224402, adószáma: 32159471-2-13, statisztikai számjele: 32159471-9321-113-13., képviseli: Szabó Bence László ügyvezető), **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 ingatlanon zárt vízi sportpályát kíván létesíteni, üzemeltetni, és az által elfoglalt meder területet pedig bérelni kívánja.

Felek rögzítik, hogy a Bérlő a bérelni kívánt – Balatonvilágos 02/45 hrsz.-ú - ingatlanrészsel közvetlenül határos Balatonvilágos 1251 hrsz.-ú ingatlan (ún. Balatonvilágosi községi strand) meghatározott területének a használatára az ingatlan tulajdonosának Balatonvilágos Község Önkormányzatának hozzájárulása, valamint a strand üzemeltetőjével, a JÓIDŐ Kkt.-vel megkötött megállapodás alapján 2023. április 1. és 2026. március 31. napja között jogosult.

Felek rögzítik, hogy a meder terület gazdasági célú tevékenység végzése céljából bérbeadása idényjelleggel történik, az idény teljes időszakára, amely az év április 01. napja és október 31. napja közötti időszak.

A jelen bérleti szerződés megkötésére – hivatkozással az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 24. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakra – versenyeztetés mellőzésével kerül sor.

Felek megállapítják és ennek alapján Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) alapján a kizárólagos nemzeti vagyomba tartozik, vonatkoznak ezért rá az Nvtv. 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 Balatonvilágos 02/45 hrsz.-ú ingatlan kivett, Balaton-tó megnevezésű 1716 ha 9719 m² területű „a” alrészletéből – jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon (a továbbiakban: „Helyszínrajz”) jelölt – 19.500 m² nagyságú területét (a továbbiakban: „Bérlemény”) a jelen szerződés aláírásától 2025. október 31-ig tartó határozott időtartamra.**
2. Az 1. pontban megjelölt Bérlemény bérbe adása, illetve bérbe vétele zárt **vízisípálya** (a továbbiakban: Létesítmény) **létesítése és üzemeltetése céljából történik**, melyet a Felek egyhangúan elfogadnak, mint rendeltetésszerű használatot.
3. **A Bérlő köteles a hajózási hatósági engedély véglegessé válásáról, annak egy példánya megküldésével a kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérbeadót tájékoztatni.**
4. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlőnek a preambulumban rögzített ingatlan használatára vonatkozó érvényes jogcíme megszűnik és a megszűnéstől számított 90 napon belül a Bérlő nem igazolja a Bérbeadónak az érintett ingatlan használatára vonatkozó bármilyen érvényes jogcímét, a jelen bérleti szerződés – minden további intézkedés nélkül – hatályát veszti.
5. Bérlő a Létesítmény üzemeltetését és fejlesztését saját költségén és saját kockázatára vállalja. A Létesítmény üzemeltetéséhez szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és az azokban foglalt

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

előírások szerinti üzemeltetése Bérló kötelezettsége és felelőssége. Bérbeadó a Bérló tevékenységéből származó, vagy azzal összefüggésben felmerülő kárfelelősségét és bármilyen mögöttes felelősségét mind a Bérlóval szemben, mind harmadik személyekkel szemben kizárja.

6. Bérló 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

7. Az 1. pontban meghatározott **Bérlemény bérleti díja 576.000,- Ft/év**, azaz ötszázhetvenhatezer forint/évben került megállapításra.
8. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a fenti ár naptári évente felülvizsgálatra kerül. Ennek keretében Bérbeadó jogosult az árat egyoldalú nyilatkozatával módosítani.
9. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés vonatkozásában „év” alatt az adott naptári év április 01. napja és október 31. napja közötti időszakot értik.
10. Fentiek alapján Felek megállapodnak abban, hogy Bérló a bérelt ingatlant kizárólag az adott naptári év április 01. napja és október 31. napja közötti időszakában jogosult használni.
11. Az 5. 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. §-ában biztosított választás lehetőségével. Változás esetén az általános forgalmi adó a bérleti díjon felül kerül felszámításra.
12. A bérleti díj a szerződéskötés évében a Bérbeadó által kibocsátott számla kiállításától számított 15 napon belül esedékes, majd ezt követően évente egy összegben előre a tárgyév március 31. napjáig esedékes. Bérló a bérleti díjat a Bérbeadó számlája alapján köteles átutalni Bérbeadó MÁK-nál vezetett 10029008-01712041 számú számlájára.
13. Késedelmes fizetés esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
14. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat a megadott határidőre nem egyenlíti ki, és fizetési kötelezettségének az ezt követő felszólítás ellenére, a felszólításban tűzött határidőben sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondani.

FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

15. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló kizárólag az idényen kívül, de legkésőbb március 01. napjáig jogosult a szerződést rendes felmondással 30 napra felmondani.
16. Bérló a bérleti díj módosítása esetén jogosulttá válik a szerződés rendes felmondással történő megszüntetésére a bérleti díj emelésének közléstől számított 8 napon belül 30 nap felmondási időre.
17. A Bérleményre a Bérló által bevitt vagyontárgyakért a Bérbeadó felelősséggel semmilyen jogcímen nem tartozik, azok esetleges biztosítása a Bérlót terheli. Nem felel továbbá a Bérbeadó a Bérló által a Bérlemény használata során harmadik személynek okozott károkért.
18. Bérló 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.

Bérló 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.

.....
Bérbeadó

.....
Bérló

19. Bérő köteles betartani a jelen szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képező mederkezelői hozzájárulásban foglalt előírásokat (a továbbiakban: „Mederkezelői nyilatkozat”), valamint a jelen szerződés elválaszthatatlan 3. számú mellékletét mederkezelői előírásokat (a továbbiakban: Mederkezelői nyilatkozat”).
20. Bérő a Bérleményen Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül sem ideiglenes (a Létesítményen kívül), sem végleges létesítmény nem helyezhet el. Amennyiben ezt Bérő mégis megteszi, úgy semmiféle megtérítési igényt nem támaszthat Bérbeadóval szemben, és Bérbeadó kötelezheti Bérőt az eredeti állapot visszaállítására, illetve amennyiben ennek Bérő nem tesz eleget, Bérbeadó saját költségén elvégezheti a helyreállítási munkálatokat, melynek költségeit érvényesítheti a Bérővel szemben.
21. Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a jelen bérleti szerződés tartama alatt ellenőrizni jogosult.
22. Amennyiben Bérő a Bérleményt felszólítás ellenére is rendeltetésellenesen használja, hasznosítja, Bérbeadó a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja.
Bérőnek a rendeltetésellenes használatból adódó, vagy szándékos károkozás esetén az okozott kárt meg kell térítenie.
23. Bérő 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 Bérő tudomásul veszi, miszerint kártalanítás nélkül túrni 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 Bérőt nem terheli.
24. Bérbeadó jogosult a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérő magatartásával a Bérbeadó szakfeladatainak ellátásával kapcsolatos tevékenységét akadályozza, vagy Bérő a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi.
25. Bérő 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.
26. Jelen bérleti szerződés nem jogosítja a Bérőt a használatból fakadó, avagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, továbbá előbérleti, elővásárlási jogot részére nem biztosít.
27. A Bérő nyilatkozik, hogy nem végez olyan tevékenységet, illetve nem üzemeltet olyan eszközt, amellyel bármely személy szellemi tulajdonát, így iparjogvédelmi oltalmát sérti. Amennyiben a Bérő tevékenysége mégis valamely személy jogát sérti, azért a teljes körű felelősség a Bérőt terheli.
28. Tekintettel arra, hogy az 1. pont szerinti ingatlanak Bérbeadó nem a tulajdonosa, hanem a vagyongazdálkodója, a Felek megállapodnak abban, – és ennek alapján Bérő 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 azzal, hogy a megfizetett bérleti díj arányos része Bérőnek visszajár. E rendkívüli felmondási okot – melyet Bérbeadó az ok felmerülésekor haladéktalanul, megindokolva köteles Bérő tudtára hozni – Bérő jelen szerződés aláírásával minden további megkötés nélkül elfogadja.
29. Bérő kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérő továbbá kijelenti, hogy nem áll a Vtv. 25. §-ában foglalt kizáró okok hatálya alatt.

.....
Bérbeadó

.....
Bérő

Bérlő továbbá tudomásul veszi, hogy 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.

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

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. 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 – értékhatártól függően – kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
31. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen az Nvtv., a Vtv., a Ptk., valamint a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
32. 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 bizonyítandó harmadik fél számára Bérlő adatai és/vagy a szerződés átadásra kerüljön.
33. Felek megállapodnak abban, hogy a használattal és jelen jogviszonnyal, kapcsolatos mindennemű költség, ráfordítás a Bérlőt terheli.
34. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéses jogviszonyt érintő adataik megváltozása esetén arról haladéktalanul értesítik egymást.
35. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az 1. számú melléklet „Helyszínrajz”, 2. sz. melléklet „Mederkezelő nyilatkozat, 3. számú mellékelt „Mederkezelői előírások”.
36. Jelen bérleti szerződést – amely 4 oldalból és 36 pontból áll – a Felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg 5 eredeti példányban írják alá, melyből Bérlőt 2 példány, Bérbeadót pedig 3 példány illeti.

Székesfehérvár, 2023 JÚN 07.

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Dr. Csonki István igazgató
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzés Bérbeadó:
Székesfehérvár, 2023 JÚN 07.

Tóth László gazdasági igazgatóhelyettes

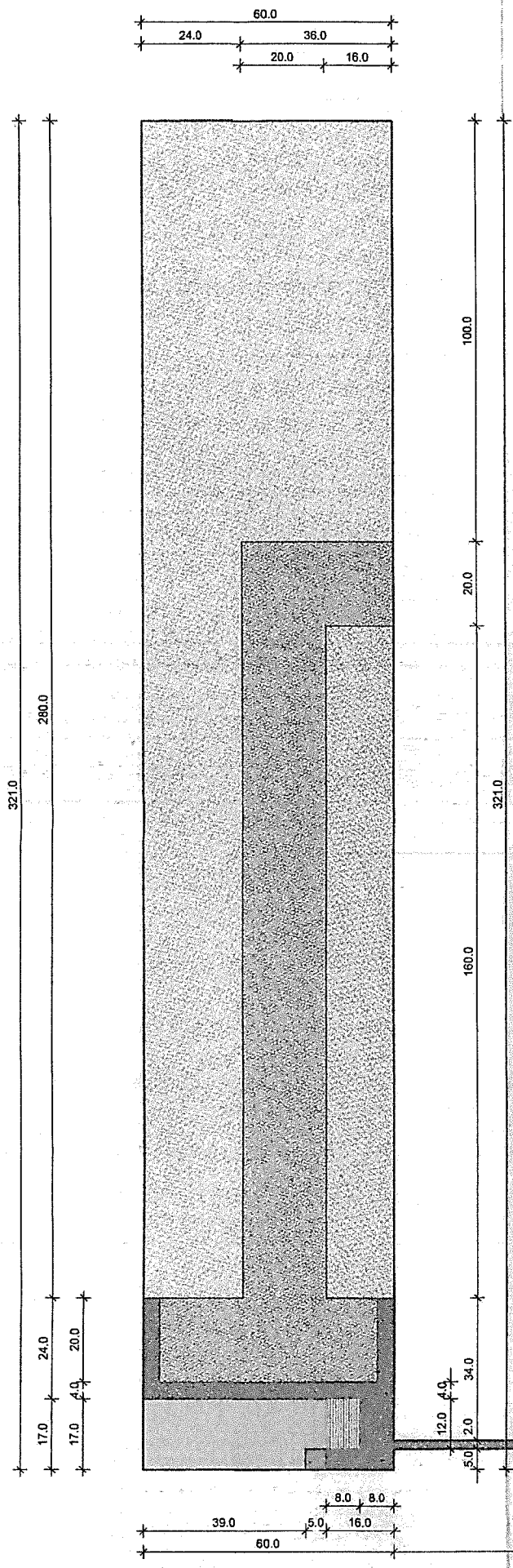
Ellenjegyzem a Bérbeadó tekintetében:
Székesfehérvár, 2023 JÚN 07.

Bérbeadó jogtanácsosa

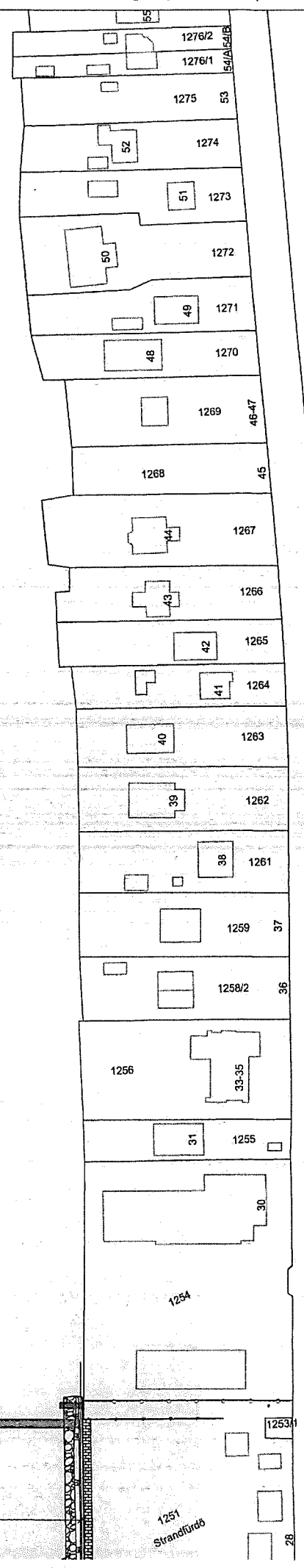
dr. Kelemen Krisztián
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
(8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.)
kamarai jogtanácsos
K.A.SZ.: 36074684

Szigethalom, 2023.06.07.
B.A.B. Numberone Go Kft.
2315 Szigethalom, Rákóczi út 80.
Adószám: 32159471-2-13
Email: numberonebalaton@gmail.com
B.A.B Numberone Go Kft.
Szabó Bence László ügyvezető
Bérlő

1. a melléklet



(02/45)



Zrínyi Miklós utca

1251 Strandfürdő

**B.A.B. Numberone Go Kft.
MEDERKEZELŐI NYILATKOZAT**

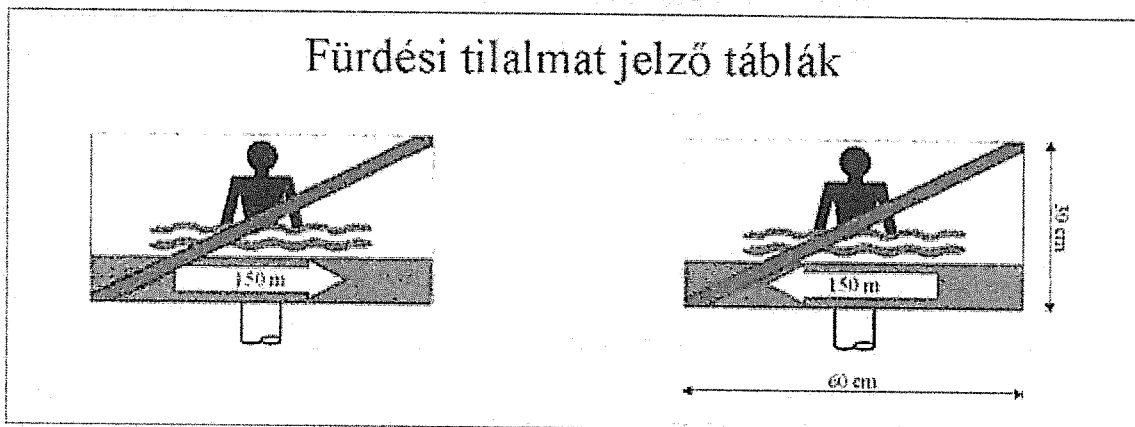
Mederkezelői nyilatkozat:


A **B.A.B Numberone Go Kft.** (Székhely: 2315 Szigethalom, Rákóczi utca 80.) mint a balatonvilágosi 1251 hrsz-ú strand előtt működő vízisportpálya üzemeltetője részére a 2023. április 1.-től – 2026. március 31.-ig azzal a feltétellel adunk mederkezelői hozzájárulást az üzemeltetéséhez, ha az igényelt **19500 m²** terület bérletére mederbérleti szerződést köt a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal. Mederkezelői hozzájárulásunk a telepítéshez és a biztonságos üzemeltetéshez szükséges további engedélyeket nem helyettesíti.

Hozzájárulásom feltétele, hogy a biztonsági terület teljes egészében lekerítésre (bójázás) kerüljön, továbbá minden évben az üzemeltetés befejezését követően 15 munkanapon belül a rögzítésre szolgáló beton és sodrony elemek teljes körűen eltávolításra kerüljenek a mederből!

A pálya megközelítéséhez szükséges bejáró a tervek szerint 2m. Ténylegesen ekkora szélesség estén nem teljesíthetők a biztonságos közlekedés feltételei. Annak megítélése, hogy ez szükséges-e, a Hatóság és vagy a Beruházó az illetékes. Azonban ha megvalósításra kerül, akkor a szélességét úgy kell megválasztani, hogy a közlekedés feltételei a platform menekülésszerű elhagyását is tegyék lehetővé, tehát akkor is használható legyen, amikor a pályát a meteorológiai viszonyok miatt leállítják, legalább a vendégek partra juttatásának az idejére.

Amennyiben a bejáró megvalósításra kerül a fürdési tilalom jelzését nem csak feliratos, hanem piktogramos táblával is jelölni kell. A fürdési tilalmat 60×30 cm méretű fehér alapú kék hullámmóvó vízben fekete felsőtestet ábrázoló és átlósan 3 cm széles piros csíkkal áthúzott táblával kell jelölni. A táblán megjelölésre kerülhet az is, ha a fürdési tilalom csak a partszakasz egy részére vonatkozik, ekkor a megfelelő távolság nyíllal értelmezve feltüntetésre kerül a táblán.




Kravinszkaja Gabriella
szakaszmérnök
Balatoni Vízügyi Kirendeltség
vezetője

**B.A.B. Numberone Go Kft.
MEDERKEZELŐI ELŐÍRÁSOK**

- 1.) Az vízisportpálya (továbbiakban: Létesítmény) csak kijelölt strandterületen belül használható. A Létesítményt hajóútban üzemeltetni tilos!
- 2.) A Létesítmény vízrebocsátása előtt vízmélység és a mederfenék változásokat folyamatosan figyelemmel kell kísérni, és a szükséges intézkedéseket a Balatonfüred 18/9 hrsz-ú táborhely üzemeltetőjének biztonsága érdekében meg kell tenni.
- 3.) A Létesítmény üzemeltetését (használatát) Bérlő saját felelősségére végzi. A strand területen telepített eszközökben esett károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal, kártérítési igény vele szemben nem érvényesíthető.
- 4.) A Létesítmény használata során a Balaton vizét szennyezni nem lehet. A használathoz kapcsolódó esetleges kommunális hulladékot (a vendégkör által elszórt kommunális hulladékot is) a Balaton vízfelületéről és a parti környezetéből azonnal el kell távolítani. Amennyiben az üzemelés során ezen előírásnak nem tesz eleget a Bérlő, úgy a mederhasználati hozzájárulás azonnali visszavonásra kerül.
- 5.) A Létesítmény további bérbé nem adható, üzleti céllal nem hasznosítható.
- 6.) A Bérlő az általános feladatain kívül köteles eltávolítani az igénybe vett tómeder területéről a víztérben keletkező hinarasodást, az eszközök funkcióképességének biztosítása érdekében.
- 7.) A Bérlő kötelessége az igénybe vett tómeder területén keletkező vízszennyeződések megakadályozása, illetve elhárítása. vízminőség káresemény bekövetkezése esetén a Bérlő köteles a Bérbeadó képviselőjét haladéktalanul értesíteni az eseményekről, illetve a vízminőségi kárelhárítást köteles megkezdeni, lokalizálni és végrehajtani. Amennyiben a szennyezés oly méretűvé válik, hogy a Bérlő azt saját személyi állományával, eszközével már nem tudja elhárítani, akkor köteles a kárelhárítási munkát, arra engedéllyel rendelkező szakvállalkozótól megrendelni és költségét viselni.
- 8.) A Bérlő köteles tőrni, hogy a meder tulajdonosa, a Magyar Állam képviseltében az MNV Zrt. és a Bérbeadó, illetve azok megbízottai, tulajdonosi ellenőrzés, és vízgazdálkodási feladataik végrehajtása érdekében a Bérbemény területére- a Mederhasználónak előzetesen bejelentett időpontban – bejárjanak, illetve a területen, szükség esetén közlekedjenek.

9.) Az elfoglalt mederterületre kérelmezőnek mederhasználati szerződést kell kötni a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal.

10.) Mederkezelői hozzájárulásunk a további szükséges engedélyeket nem helyettesíti.

11.) A szerződő felek helyszíni képviselői:

Mederkezelő részéről:

Név: Kravinszkaja Gabriella
Beosztás: szakaszmérnök
Cím: 8600 Siófok, Vámház u. 6.
Elérhetőség: telefon: (84) 311-100
mobil: (20) 5781-458

Mederhasználó részéről:

Név: Szabó Mence
Beosztás: Ügyvezető
Cím:
Elérhetőség:

A szerződő felek a helyszíni képviseletben beálló esetleges változásokról szerződő felek egymást írásban értesítik.

Székesfehérvár, 2023. JÚN 07.



.....
Dr. Csonki István
igazgató