

RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ BÉRLETI SZERZŐDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGOKRÓL-KÖTELEZETTSÉGEKRŐL

amely a **Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság** (5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4., nyilvántartási száma: 308461, adószáma: 15308469-2-16, fizetési számla száma: MÁK 10045002-01712096-00000000, képviseli: Lovas Attila igazgató) mint Bérbeadó által a vagyionkezelésében álló, víziállás elhelyezésének céljából kötött Bérleti Szerződésének (a továbbiakban: Szerződés) elválaszthatatlan részét képezi.

Jelen tájékoztató egyes, vastag betűvel szedett rendelkezései (fejezet, alfejezetcímek kivételével) eltérhetnek a jogszabályoktól vagy a szokásos szerződési gyakorlattól.

1. Szerződés tárgya

A Szerződés tárgya: A bérleti szerződés alapján Bérbeadó meghatározott terület időleges használatának átengedésére, a bérlő a dolog átvételére és bérleti díj fizetésére köteles.

2. A Szerződés hatályba lépésének feltételei

A Szerződés mindkét fél részéről történő aláírásán túl szükséges a halászati hasznosító hozzájárulása is.

3. A Szerződés teljesítése

A Bérbeadó a bérelni kívánt területrész birtokba bocsátásával teljesít.

4. A víziállás létesítésére vonatkozó szabályok

4.1. A víziállás kiépítéséig a szerződés megkötését követően a Bérlő a vízszélen legalább 80 cm-es magas, narancssárga színnel megjelölt karót köteles kitzúzni, melyre a szerződés kézhezvételétől számított 30 napon belül a szerződésének számát is köteles elhelyezni.

4.2. A víziállást műszakilag és esztétikailag a biztonsági előírásoknak megfelelő állapotban kell üzemeltetni. Az építés és üzemeltetés során „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló **147/2010. (IV.29.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 147/2010. Korm. rend.)** foglaltak valamint az Alcsi-Holt-Tisza Kódexben foglaltak az irányadóak. A Kódex letölthető a www.kotivizig.hu honlapjáról.

4.3. A víziállás helyét úgy kell kijelölni, hogy két szomszédos víziállás között legalább 5 m térköz maradjon. A víziállás alapterületét a tervezett használat arányos méretben kell meghatározni, törekedve a vízterület minél kisebb igénybevételére. Horgászati célú víziállás bejáró nélkül számított alapterülete nem haladhatja meg a 20 m²-t.

4.4. A víziállásokhoz a parti bejárót úgy kell kialakítani, hogy az a természetes part állékonyságát vagy a partvédőmű állagát ne veszélyeztesse, és a parti nádas állományát ne károsítsa.

4.5. A víziállás megközelítésére föld-, beton- vagy kőbejáró nem építhető, illetve nem létesíthető olyan bejáró, amely a víz áramlását akadályozza. A parti bejáró hossza maximum 10 m lehet. A parti bejáró alapterülete nem számít bele a víziállás alapterületébe.

4.6. Víziállás létesítését követően a figyelmeztető és azonosító jelzések kihelyezéséről és láthatóságáról a Bérlő köteles gondoskodni. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy víziállás létesítését követő 8 napon belül, a víziálláson, a víz felől jól látható helyen, minimum A4-es méretű táblán feltünteti a Bérbeadó által meghatározott azonosító számot. Jelen rendelkezés megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül, és a szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezi.

4.7. A víziállást úgy kell rögzíteni, hogy az a holtág maximális vízszintje fölötti szinten legyen. A holtág érvényes vízjogi üzemeltetési szabályzata alapján a Bérbeadó az előírt vízszintet biztosítja. A vízszint-ingadozásból eredő károk helyreállításáért a Bérbeadót kártérítési kötelezettség nem terheli.

4.8. A holtágon csak lábakon álló stég engedélyezhető. Felépítményes és úszó víziállás a holtágon nem létesíthető. 20 m²-nél nagyobb alapterületű víziállás telepítése nem engedélyezhető.

4.9. Bérlő tudomásul veszi, hogy a vízügyi hatóság a vagyonkezelő megkeresésére a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormány rendelet alapján a vagyonkezelői hozzájárulás nélkül vagy a 147/2010. Korm. rendeletnek nem megfelelő módon létesített víziállások eltávolítására kötelezheti az azt létesítőt. A jogerős vízjogi megszüntetési engedély alapján a vagyonkezelő az engedélyben meghatározott vízilétesítmény elbontására jogosult. Bérlő tudomásul veszi, hogy a nyilvántartott halgazdálkodási vízterületen és partján a halgazdálkodásra jogosult előzetes hozzájárulása nélkül létesített horgászállás, egyéb horgászati célú létesítmény, vízilétesítmény létesítése esetén a halgazdálkodásra jogosult a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormány rendeletben meghatározott eljárást kezdeményezheti.

5. Felek jogai kötelezettségei

5.1. Bérlő jogai:

5.1.1. A Bérlő jogosult a bérelt területen víziállás elhelyezésére a következő szabályok betartása mellett.

5.1.2. A Bérlő a szerződés tárgyában megjelölt ingatlant víziállás létesítése céljából veszi bérbe, melyhez a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul. **A Bérlő a bérelt területen 2 éven belül köteles víziállást létesíteni. Amennyiben Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, az a bérleti szerződés azonnali hatályú megszüntetési okának minősül.**

5.1.3. Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a halgazdálkodás és a halvédelem egyes szabályainak megállapításáról szóló 133/2013. (XII. 29.) VM rendelet 12/A. § értelmében a nyilvántartott halgazdálkodási vízterületen és partján horgászati célra is használható vízilétesítmény, valamint horgászállás, horgász kikötő és egyéb horgászati célú létesítmény létesítéshez szükséges hatósági, **vagyonkezelői engedélyeken túl - csak a halgazdálkodásra jogosult előzetes hozzájárulásával létesíthető, amely a bérleti szerződés megkötésének előfeltétele.**

5.1.4. Jelen bérleti szerződés nem mentesíti a Bérlőt a bérelt területtel összefüggő tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzésétől, az azokban leírt feltételek betartásától.

5.2. Bérlő kötelezettségei:

5.2.1. A Bérlő köteles a bérleti díj határidőben történő kiegyenlítésére.

5.2.2. Szerződő felek megállapítják, hogy a bérlet tárgyát képező terület elsődleges funkcióját tekintve rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, a Bérlő köteles ezen állapotot a bérlet tartama alatt fenntartani, és azt a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor az átadási állapotban, mindenféle építménytől mentesen a Bérbeadónak visszaadni. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén, a megszűnéstől számított 60 napos határidő alatt a Bérlő köteles az ideiglenes létesítményeket elbontani, elszállítani és az eredeti állapotot visszaállítani.

5.2.3. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy ezen kötelezettségének nemteljesítése esetén a víziállás eltávolításának költségeit a Bérbeadónak megfizeti. Amennyiben ez a megadott határidőben nem történik meg, és Bérbeadó nem él az ott maradó építmények, létesítmények elbontásának jogával, azok térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába, a bérbeadó kezelésébe kerülnek. A bérleti szerződés tárgyát képező területen maradt létesítményekért, anyagokért a KÖTIVIZIG sem a Bérlővel sem harmadik személyekkel szemben felelősséget nem vállal.

5.2.4. A Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti jogok másra át nem ruházhatók, el nem zálogosíthatók, meg nem terhelhetők, követelés biztosítékaul fel nem használhatók.
A bérelt terület albéreltbe nem adható.

5.2.5. A Bérlő a Bérbeadó előzetesen írásban kiadott hozzájárulása nélkül, a bérbe vett területen – a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartáshoz szükséges karbantartási munkákon túl – semminemű átalakítást nem végezhet, beleértve a fakivágást is. **Tulajdonának védelme érdekében, a KÖTIVIZIG vagyongazdálkodásában álló területet érintően, a veszélyes vagy a használatot zavaró növényzetet - amennyiben egyéb jogszabály, vagy korlátozó rendelkezés nem tiltja- Bérlő saját költségén eltávolíthatja, illetve a fát kivághatja. A munka megkezdése előtt a KÖTIVIZIG-től minden esetben előzetes hozzájárulást szükséges kérni. Az eljárás a kotivizig.hu honlapon található nyomtatvány titkarsag@kotivizig.hu e-mail címre történő megküldésével kezdeményezhető.**

5.2.6. Bérlő a bérelt területet rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően köteles használni, felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes és szerződésellenes használat következménye. Bérlő **köteles gondoskodni a bérelt terület rendben és tisztántartásáról, a szemét elszállításáról. A holtágba semminemű hulladék nem kerülhet, ellenkező esetben a bérbeadót azonnal értesíteni kell, a környezeti kárelhárítást meg kell kezdeni, aminek költségei a Bérlőt terhelik.**

5.2.7. Amennyiben a vízgazdálkodási érdekek (árvízvédelem, jég és jeges árvíz elleni védekezés, környezeti kárelhárítás, valamint a KÖTIVIZIG jogszabályban előírt egyéb feladatai) szükségessé teszik, a víziállást 15 napon belül a Bérlő a Bérbeadó felszólítására köteles ellenszolgáltatás nélkül eltávolítani. Ha ezt a Bérlő nem teszi meg, az építményt a Bérbeadó elbontja és ennek költségei a Bérlőt terhelik.

5.2.8. Bérlő köteles a bérelt terület használata során a természet és környezet védelmét szolgáló jogszabályokat, hatósági előírásokat betartani, a védett természeti értéket jogellenesen nem veszélyeztetheti, károsíthatja, nem pusztíthatja el és tevékenységével a védett természeti terület állapotát, minőségét nem veszélyeztetheti, rongálhatja, abban kárt nem okozhat. Bérlő vállalja, hogy jogellenes magatartás tanúsítása esetén minden nemű felelősség, illetve az illetékes hatóság által előírt kötelezettség bérlőt terheli.

5.2.9. Bérelő köteles az adatiban bekövetkező változásokról a Bérbeadót a változástól számított 8 napon belül tájékoztatni, különös tekintettel arra, ha a víziállás üzemeltetését bármely okból (pl. adásvétel) megszünteti.

5.3. Bérelő nyilatkozatai

5.3.1. A Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel. Bérelő kijelenti, hogy nem esik az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. §. (1) bekezdésében foglalt kizáró okok alá.

5.3.2. A Bérelő kijelenti, hogy amennyiben a nyilatkozatának alapjául szolgáló tényekben változás történik, arról haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni.

5.4. Bérbeadó jogai

5.4.1. A Bérbeadót megilleti a bérleti díj.

5.4.2. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a működési körébe tartozó céllal (vízkárelhárítás, stb.) a Bérelő hozzájárulása nélkül igénybe veheti a bérelt területet és a víziállást. A létesítményben a védekezési tevékenységből eredő károkért a KÖTIVIZIG felelősséget nem vállal.

5.5 Bérbeadó kötelezettsége

A Bérbeadó a területet per,- igény- és tehermentesen adja a Bérelő birtokába.

6. Számlázási és fizetési feltételek

6.1. A bérleti díj mértéke a szerződés 2. pontjában meghatározott összeg, **melyet a bérelő a bérbeadó által kiállított számla alapján fizet meg.**

(A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.)

6.2. Bérbeadó a további évek bérleti díját az éves infláció mértékének figyelembevételével állapítja meg, a bérleti díj változásáról tárgyév június 30-ig a számla megküldésével értesíti a Bérelőt.

6.3. A Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles megfizetni.

6.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:48 § (jogi személy esetén Ptk. 6:155. §) szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni. Késedelmes fizetés esetén a teljesítésre való eredménytelen fizetési felszólítást követően a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

6.5. Amennyiben a bérleti szerződés Bérelő érdekkörében felmerülő okból szűnik meg, az előre kifizetett bérleti díj arányos részét a Bérelő nem követelheti vissza, kivéve ha közös megegyezéssel vagy a Bérbeadó rendes felmondása alapján szűnik meg a szerződés.

6.6. **A Ptk. 6:191. § (4) bekezdésére tekintettel bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a vonatkozó jogszabályi környezet, különös tekintettel az általános**

forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (2) bekezdés b) pontjára, illetve ehhez kapcsolódó igazgatói döntés megváltozása esetén, a bérleti díj összegét, illetve a kapcsolódó szerződéses tartalmat a jogszabályi változásoknak megfelelően egyoldalúan módosítsa.

7. Felelősség

7.1. A szerződés tárgya szerinti területen a Bérelő, illetve az általa beengedett személy által okozott, vagy elszenvedett balesetért, a víziállás által, vagy abban keletkezett károkért a KÖTIVIZIG semminemű felelősséget nem vállal.

7.2. Víz- és jégjárás vagy partbecsúszás okozta károkért, valamint a környező növényzet által okozott károkért a Bérbeadó semminemű felelősséget nem vállal.

8. A Szerződés és felmondása

8.1. A bérleti szerződés megszűnik a határozott idő elteltével. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést felek 30 napos határidővel – a hónap utolsó napjára – felmondhatják.

8.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy az Alcsi-Holt-Tisza Kódex, valamint a bérleti szerződés előírásainak megsértése – amennyiben ennek megszüntetése felszólítás ellenére sem történik meg – a szerződés felmondását vonja maga után.

8.3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csereterület biztosítására, elhelyezésre vagy pénzbeli kártérítésre nem tarthat igényt.

9. Módosítások

A bérleti szerződés minden módosítása és kiegészítése kizárólag írásos formában, és mindkét Fél aláírásával történhet, azonban a Bérbeadót megilleti a szerződés egyoldalú módosításának joga, amennyiben jogszabályváltozás vagy hatósági döntés ezt indokolja, továbbá ha a körülményekben olyan lényeges változás következik be, amit a szerződés megkötésekor a felek nem láttak és nem is láthattak előre.

A bérleti szerződés a határozott idő elteltével automatikusan, további jogcselekmény nélkül megszűnik, egyben felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglaltakat jelen szerződésben nem alkalmazzák.

10. Adatvédelem

A Felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen hozzájárulnak a szerződésben szereplő személyes adatok - Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről szóló rendelet (a továbbiakban: rendelet) szabályainak megfelelő- kezeléséhez. Az adatkezelés jogalapját a rendelet 6. cikk (1) bekezdés e) pontja határozza meg. A KÖTIVIZIG adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatója a www.kotivizig.hu oldalon található.

11. Irányadó jog, vitás ügyek rendezése

A jelen Szerződésre Magyarország joga az irányadó. Vitás ügyeket Felek elsősorban személyes egyeztetések útján rendezik. Ennek eredménytelensége esetén a vitás kérdések elbírálására a Polgári Perrendtartás szerint hatáskörrel- és illetékességgel rendelkező bíróság döntésének vetik alá magukat.

12. Vegyes rendelkezések

12.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés bevezető részében feltüntetett címek értesítési címek, egymásnak címzett jognyilatkozataikat ezen a címen közlik egymással. Kötelezettséget vállalnak, hogy értesítési címük megváltozását egymással 5 napon belül írásban közlik. Megállapodnak, amennyiben egymásnak címzett küldeményeik „nem kereste”, „címezett elköltözött” „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezne vissza, a küldemény postára adásától számított 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

12.2. Amennyiben a szerződés valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény a szerződés egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét, hatályát nem érinti. Ebben az esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének, gazdasági célkitűzésének és tartalmának. A szerződésre a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandók.

12.3. Felek rögzítik, hogy a követelés elévülésére az általános szabályok az irányadóak, azonban megállapodnak abban, hogy a Bérlő nem teljesítése esetén a Bérbeadó által a Bérlő részére küldött teljesítésre vonatkozó írásbeli felszólítás az elévülést mindenkor megszakítja.

12.4. A szerződés tartalmazza a felek közötti megállapodás valamennyi, lényeges feltételét. A szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek, vagy kötöttek. A Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

12.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Kormányrendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, a halgazdálkodás és a halvédelem egyes szabályainak megállapításáról szóló 133/2013. (XII. 29.) VM rendelet, illetve az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései és az Alcsi-Holt-Tisza Kódex az irányadók.