

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kisbodak Község Önkormányzata

székhely: 9234 Kisbodak, Felszabadulás u. 1.

adószám: 15370426-1-08

képviseli: Timár Gábor polgármester

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

.....

székhely:

adószám:

képviseli:

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő, együtt: Felek)

között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Magyar Állam tulajdonában és az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: ÉDUVIZIG) vagyonkezelésében áll a Kisbodak 050/7 hrsz.-ú, 1 ha 864 m² területű, rét községi mintatér megnevezésű ingatlan. A Bérbeadó az ÉDUVIZIG-től az ingatlan 9600 m²-ére bérleti szerződést kötött 2010. május 21-én, mely szerződés alapján jogosult a területet üzemeltetésre albérletbe továbbadni.
2. Fentiek alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe vesz az 1. pontban meghatározott ingatlanból 9600 m² nagyságú területet (a továbbiakban: ingatlanrész) kemping üzemeltetése céljából. Az üzemeltetés költségei – beleértve a közüzemi költségeket is – a Bérlőt terhelik.
Az ingatlanrész birtokbaadásakor a Felek részletes jegyzőkönyvet vesznek fel az aktuális állapotokról (közművek, épületek, terepi és egyéb objektumok, növényzet, talaj stb.). Meg kell jelölni a fenntartásért felelős személyeket és elérhetőségüket, mely adatok aktualizálásáért változás esetén a Bérlő felel. A jegyzőkönyv másolatát az ÉDUVIZIG részére meg kell küldeni 15 napon belül.
3. A bérleti díj mértékét a Felek + áfa / év, azaz forint + áfa / év összegben állapítják meg. Bérlő a bérleti díjat minden év március 31. napjáig köteles számla ellenében megfizetni a Bérbeadó MBH Duna Bank Zrt.-nél vezetett 58600245-10004249 számú számlájára. A 2026. évre vonatkozó bérleti díjat a Bérlő jelen szerződés alapján kiállított számlában szereplő határidőig köteles megfizetni.
A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó egyoldalúan, külön értesítés nélkül 2027. évtől kezdődően minden évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Késedelmes fizetés esetére a Felek a mindenkori jegybanki alapkamat mértékének megfelelő, a fizetési esedékesség napjától számított késedelmi kamatot kötnék ki.
4. A bérleti díj mindenkori nettó összegén felül a Bérlő köteles évente nettó 2.000.000,- Ft összeget a Bérbeadó által előírt felújítási munkákra fordítani. A felújításra fordítandó összeg minden év április 1-jén a KSH által közzétett előző évre vonatkozó (első alkalommal 2027. április 1-jén) inflációs rátával növekszik. A Bérlő a felújítási munkákról szóló számlákat köteles a Bérbeadónak minden év május 15-ig bemutatni. A felújítási kötelezettség a szerződés aláírásakor és az állapotfelvevési jegyzőkönyvben rögzített létesítményekre vonatkozik.
5. A kemping üzemeltetésének az alábbi szempontoknak kell megfelelnie:
 - a kisbodaki kemping jellegét tekintve egyszerű, természetközeli, családbarát sátorozóhely, néhány kis bungalóval;
 - elsődleges célközönsége: a természetet tisztelő és szerető emberek közössége;
 - másodlagos célközönsége: természetjáró, a vízitúra iránt érdeklődő családok Magyarország bármely részéről;
 - további célközönsége: a vízitúrázással ismerkedő iskolai csoportok, melyek vezetői és tagjai betartják a természetjárás írott és íratlan szabályait;
 - nem célcsoport a leány- és legénybúcsút, csapátépítő tréninget tartók;

- az üzemeltető és a személyzet a vendégekkel mindenkor kedves, udvarias;
 - a vízitúrára induló vendégek minden esetben tájékoztatást kapnak a természetjárás írott és íratlan szabályairól, a veszélyes helyekről, tiltott tevékenységekről, különösen:
 - a természetvédelmi hatóság által a tiltott vagy korlátozottan járható területekre, folyószakaszokra vonatkozó szabályok megszegése;
 - a Szigetközi Hullámtéri Vízpótló Rendszert üzemeltető vízügyi szervezet által hozott szabályok megszegése, különösen a műtárgyak megközelítése, azokon áttevezés;
 - személtelés;
 - vadkempingezés;
 - zajkeltés, hangoskodás, hangtechnikai eszközök használata a teljes NATURA 2000 területen;
 - a kisbodaki kemping mindenkor tiszta, rendezett;
 - a közösségi terek higiénikusak, a bútorzat egységes stílust képvisel, mindenkor a vendégek igényeit kielégítő megfelelő állapotú és tisztaságú;
 - a szociális helyiségek (mosdók, wc-k, tusolók) mindenkor higiénikusak, a tisztításuk hétköznapi naponta, a turisztikai időnyben hétvégén naponta kétszer megtörténik;
 - a vendégek rendelkezésére álló hűtőszekrények, étkezési eszközök újszerűek, egységesek és mindenkor tiszták;
 - a kommunális hulladék tárolása a kemping bejáratánál történik, elszállítása a tevékenységre engedéllyel rendelkező szolgáltatóval kötött szerződés szerint valósul meg;
 - az üres visszaváltható italos dobozok, flakonok a vendégek által nem látogatható helyen vannak gyűjtve;
 - a szelektíven gyűjtött hulladék kezelése folyamatos, higiénikus;
 - a kertfenntartási tevékenység folyamatos;
 - gereblyezés, seprés, hulladékok összegyűjtése folyamatos;
 - faápolási tevékenység (gallyazás, ifjítás, veszélyes ágak eltávolítása), a fák viharkárainak elhárítása az üzemeltető feladata;
 - a kemping területén belüli utak karbantartása rendszeres;
 - a kültéri építmények karbantartása és felújító felületkezelése évente megtörténik.
6. A Bérlet tudomásul veszi, hogy
- 2026. május 15-ig köteles a kemping bérlemény főépületének, teraszának és vizesblokkjának felújítására;
 - a kiszolgáló infrastruktúra hálózatot (ivóvíz, szennyvíz, elektromos áram) – a Bérbeadóval egyeztetett ütemezés szerint – köteles a hatályos előírásoknak, szabványoknak megfelelően kialakítani és /vagy felújítani;
 - az ingatlanon egyéb beruházási, átalakítási tevékenységet csak az ÉDUVIZIG előzetes írásbeli engedéllyel végezhet, melynek ellenértékére akkor sem tarthat igényt, ha az értéknövelő, vagy bérbeadói kötelezettségbe tartozó volt;
 - a bérleti jogviszony határozatlan időre szól, melyet a szerződő felek írásban, 6 hónapos felmondási idővel szüntethetnek meg;
 - a bérleti viszony megszűnését követően a kemping területét és infrastruktúra-hálózatát köteles működőképes állapotban Bérbeadó részére átadni.
7. Jelen szerződés 1. pontjában meghatározott területhasználatától eltérő, egyszeri, jelentősebb rendezvényről vagy eseményről a Bérlet a Bérbeadót és az ÉDUVIZIG Szigetközi Szakasztechnológiáját köteles előzetesen tájékoztatni, illetve a szükséges engedélyeket beszerezni.
8. Az ingatlanrész a 01.04. Duna jobbparti védvonal elsőrendű árvízvédelmi töltésének mentett oldali töltéséből mért 60 méteres figyelősáv szélén, a 110 méteres fakadóvízzel veszélyeztetett területen belül helyezkedik el.
- A régió általajviszonyaiból adódóan intenzíven fakadóvízes terület, mely fakadóvíz természetes jelenség és időszakosan felszínen is megjelenik, elöntést okozhat. Az üzemeltetés során ebből fakadó kárrendezési igénnyel a Bérlet a Bérbeadó és az ÉDUVIZIG felé nem léphet fel.
- Felszínen megjelenő buzgár észlelése esetén minden esetben értesíteni kell az illetékes Védelemvezetőt, aki a további beavatkozási instrukciókat megadja. Törekedni kell a jelenség és az azt övező min. 1 méteres környezet érintetlenségének fenntartására, hogy az árvízi védekezést ellátó személyzet megfelelően tájékozódhasson a problémáról. Ennek értelmében tilos a buzgár

közvetlen eltömködése, eltakarása, szétapósása, ellenben annak jól látható megjelölése szükséges (pl. festett karóval).

Az ingatlanrészen a Bérló a vízügyi szakfeladatok ellátását nem korlátozhatja. Bérló tudomásul veszi, hogy az árvízvédelmi biztonság érdekében az ÉDUVIZIG a kemping üzemeltetését (használatát) korlátozhatja, vagy időszakosan szüneteltetheti. Erre a kempinget igénybevevők figyelmét egyértelműen fel kell hívni (pl. információs táblával, lehetőség szerint német és angol nyelven is).

9. A kialakított kemping elrendezési tervét és házirendjét (kemping rendjét) a Bérbeadó az ÉDUVIZIG képviselőjével (illetékes Védelemvezető, Szigetközi Szakasztechnikus képviselője) együtt alakítja ki és évente felülvizsgálja. A közösen elfogadott alapidokumentumról és módosításokról minden esetben jegyzőkönyvet vesznek fel. Ebben külön pontban rendelkeznek az árvíz esetén esetleg szükséges táborbontás (menekítés) menetéről, hogy az minél gyorsabban, a vízügyi szakfeladatok akadályozása nélkül zajljék le. Amennyiben árhullám jelentkezik, akkor a területen illetékes Védelemvezető utasításait kell figyelembe venni.

A Bérló az ÉDUVIZIG Védelemvezetőjének utasítására köteles a tábort azonnal felszámolni a fent említett házirendben megfogalmazott időintervallumon belül, és csak akkor veheti újra birtokba, amikor erre az illetékes Védelemvezető írásban engedélyt ad (ez adott esetben az árvíz védekezés után 1-2 hét is lehet, a vízjárta területek állapotától függően).

Elsőrendű árvízvédelmi töltésben és tartozékaiban keletkezett károk helyreállítása csak az ÉDUVIZIG szakmai felügyelete mellett történhet.

10. Bérló az ingatlanrészen létesítményeket a Bérbeadó és az ÉDUVIZIG előzetes írásbeli jóváhagyásával helyezhet el, fák ültetésével, kivágásával és gondozásával kapcsolatban a Bérló köteles betartani a Bérbeadó és az ÉDUVIZIG kéréseit, utasításait. A létesítményekkel kapcsolatos költségeket teljes egészében a Bérló viseli.

Az ingatlanrészen a növényzet gondozását, minimum évi kétszeri kaszálását és a széna elszállítását Bérló köteles elvégezni.

11. Az üzemeltetés során a szennyezőanyagok talajba kerülését Bérló köteles megakadályozni. A környezetvédelmi előírások betartására fokozottan ügyelni kell. A keletkező hulladékot a Bérló köteles összegyűjteni és eltávolítani. A szennyezés jogi felelősségét – beleértve a kárelhárítás költségeit – a Bérló viseli.

12. A Bérló gödröt nem mélyíthet, állandó létesítményt nem állíthat fel a területen. A bérleti szerződés megszűnésével a területet eredeti állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaadni.

Bérló köteles az uszadék, a hordalék, illetve a hulladékok eltávolítására.

Elsőrendű árvízvédelmi töltések esetében a töltéslábtól mért 10 méteres védősávon belül, medrek esetében a középvízi partéltól mért 6 méteres fenntartósávon belül építmény nem helyezhető el, földmunka nem végezhető.

Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanrészen a vízi turizmus számára az ingyenes kikötési és vízreszállási lehetőséget biztosítja.

13. Az ingatlanrész megközelítése kizárólag az ÉDUVIZIG illetékes Szakasztechnikusával egyeztetett módon történhet (Szigetközi Szakasztechnikus, cím: 9177 Ásványráró, Rákóczi u. 45. telefonszám: +36 96 500 011 illetve +36 30 400 8836 e-mail: asvanyszk@eduvizig.hu) kiépített úton, töltéskoronán vagy rampán keresztül. Egyéb, a Bérbeadó vagyongazdálkodásában álló területre gépkocsival ráhajtani, és azon parkolni tilos. Elsőrendű árvízvédelmi töltésen a gyalogos és kerékpáros közlekedés korlátozás nélkül folytatható a töltéskoronán és a kialakított rampákon. Vízkárelhárítási készültség esetén a töltéskoronán és rampán történő közlekedés korlátozható.

14. Bérló az ingatlanrészt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használhatja.

Bérló köteles az ingatlanrészt rendben és tisztán tartani.

Bérló felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

15. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását, valamint a rendeltetésszerű és a szerződéseszerű használatot ellenőrizni.

Kapcsolattartásra kijelölt személy:

Bérbeadó részéről: Timár Gábor polgármester

Bérló részéről:

16. Jelen bérleti szerződés nem mentesít az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésére, és a bennük foglaltak betartása alól.
17. Jelen szerződés nyilvános pályázat útján jött létre. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* rendelkezései irányadók.
18. Jelen szerződés érvényességi feltétele az ÉDUVIZIG mint vagyongazdálkodó részéről történő jóváhagyás.
19. Jelen szerződés megkötése nem érinti az ÉDUVIZIG és Bérbeadó között 2010. május 21. napján létrejött szerződést.

Alulírott felek jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kisbodak,

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

A bérleti szerződés megkötését jóváhagyom.

Győr,

.....
ÉDUVIZIG
vagyongazdálkodó