



TOMAJMONOSTORA KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

5324 Tomajmonostora Széchenyi út 63.

Tel.: 59/516-074; Telefax: 59/356-445;

E-mail: polgarmester@tomajmonostora.hu

Előterjesztés

**Tomajmonostora Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. február 09-én
megtartandó ülésére**

az abádszalóki strandra vonatkozó területbérleti szerződés jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat jelezte bérleti szándékát a KÖTIVIZIG felé az abádszalóki strand területéből a mellékelt helyszínrajzon szereplő 3. számú területre vonatkozóan. Az Önkormányzat feltett szándéka, hogy ezen a területen turisztikai attrakcióként pályázati forrásból vízi színpadot hozzon létre, mely jelentős anyagi bevételt eredményezhet az Önkormányzat számára.

A KÖTIVIZIG igazgatója tájékoztatott bennünket, hogy az önkormányzat bérleti szándékát támogatják, max. 15 évre van lehetőség szerződést kötni. A bérleti díj megállapítása értékbecslés alapján, területnagyság után történt. A bérleti egységdíjat a KÖTIVIZIG által a Tisza-tó körül kiadott területek díjának figyelembevételével állapította meg a KÖTIVIZIG szakértői vélemény alapján. A bérelni kívánt terület nagysága 5.000 m², fajlagos négyzetméter ára nettó 59,- Ft, azaz a bérleti díj évente bruttó 374.650,- Ft.

Mellékelem az előterjesztéshez a bérleti díjat is tartalmazó szerződéstervezetet, helyszínrajzot és szakértői véleményt is.

Az előzőek ismeretében az alábbi határozati javaslat megvitatását és elfogadását javasoljuk:

...../2016. (II.9.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t

az abádszalóki strandra vonatkozó területbérleti szerződés jóváhagyásáról

Tomajmonostora Község Önkormányzat Képviselő-testülete a KÖTIVIZIG-gel kötendő, az abádszalóki strand területére vonatkozó, a helyszínrajzon 3. számú területként megjelölt, 5000 m² nagyságú területrészt bérbe veszi, a határozat mellékletét képező bérleti szerződés tervezetet jóváhagyja.

A Képviselő-testület a szerződés aláírására Fazekas Szabolcs polgármestert hatalmazza fel.

Határozatról értesülnek:

1. JNSZ Megyei Kormányhivatal Szolnok.
2. KÖTIVIZIG Szolnok.
3. Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
4. Irattár

Tomajmonostora, 2016. február 02.

Fazekas Szabolcs
Fazekas Szabolcs
polgármester



ROBET 2000 KFT

Levélcím: 5000 Szolnok, Szántó krt. 8. fsz.: 3.

Tel./fax: 56/412-376; mobil: 06-30/9434-307

Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság megbízásából

**ABÁDSZALÓK bel- és külterületén lévő különböző hrsz-ú
táborhely és víztározó művelési ágú területrészek
bérleti díjának meghatározása**



Szolnok, 2016. január 08.

Készítette:

KOVÁCS TIBOR

okl. mg-i gépészmérnök
igazságügyi műszaki szakértő
IKM, FM, OMMF szakértő
ingatlanközvetítő és értékbecslő

Kovács Tibor

Kovács Tibor

okleveles mg-i gépészmérnök
szakmérnök
műszaki szakértő

Kamarai nyilvántart. szám: 16-0132

38/44/1998. ingatlanközvetítő
437-41/2002 felsőszintű ingatlan
értékbecslő

1. A megbízó megnevezése:

Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.

Megrendelés dátuma: 2015. december 18. (szóbeli)

Szervezeti egység: Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Katona Gábor osztályvezető

Tel.: 56/501-970

Nagy Lajosné csoportvezető

Tel.: 56/501-900/20-105 mellék

2. Az értékelés célja: Bérbeadás előtti tájékoztató jellegű bérleti díj meghatározás

3. Az ingatlan azonosítása

A megbízó által átadott tulajdoni lap másolatok (1-3. sz. melléklet), helyszínrajz (4. sz. melléklet), ortofotó-felvétel (5. sz. melléklet), földrajzi térképrészlet (6-7. sz. melléklet) csatolva.

A.) A Magyar Állam tulajdonában, a KÖTI-VIZIG vagyonkezelésében lévő helyszínrajzon (4. sz. melléklet) sárga színnel jelölt területrészek:

- a.) A Tisza folyó bal parti árvízvédelmi töltés 147+000 – 147+900 tkm szelvényeivel határolt, 900 m hosszúságú, az abádszalóki 0878/10 hrsz-ú ingatlanból a vízoldali töltésláb 10 m-es védősávjának elhagyásával a partélig mért,
 - a mellékelt helyszínrajz szerint 5. számmal jelölt 7 000 m² földterület,
 - a mellékelt helyszínrajz szerint 1., 3., 4. és 10. számmal jelölt 19 585 m² vízfelület.
- b.) A Tisza folyó bal parti árvízvédelmi töltés 147+000 – 147+900 tkm szelvényeivel határolt, 900 m hosszúságú, az árvízvédelmi töltés mentett oldali töltéslábjának 10 m-es védősávjának elhagyásával az abádszalóki 3011 hrsz-ú ingatlanból a mellékelt helyszínrajz szerinti 7. és 9. számmal jelölt 3 800 m² terület.
- c.) A Tisza folyó bal parti árvízvédelmi töltés 147+000 – 147+900 tkm szelvényeivel határolt, 900 m hosszúságú, az árvízvédelmi töltés mentett oldali töltéslábjának 10 m-es védősávjának elhagyásával az abádszalóki 3013 hrsz-ú ingatlanból a mellékelt helyszínrajz szerinti 2., 6. és 8. számmal jelölt 14 600 m² terület bérleti díjának meghatározása.

- B.) A helyszínrajzon (4. sz. melléklet) világoskék színnel jelölt 27 415 m² vízfelületrész (a 0878/10 hrsz-ú ingatlanból) bérleti díjának meghatározása.
- C.) A helyszínrajzon (4. sz. melléklet) zöld színnel jelölt 46 250 m² és 57 900 m² földterület, gyepesített területrészek (a 3011 hrsz-ú és 3013 hrsz-ú ingatlanokból) bérleti díjának megállapítása.

A megbízó kérései:

„A bérleti díjak meghatározásánál szíveskedjenek figyelembe venni, hogy a területeket szabadvízi strand és kiszolgáló létesítményeinek létesítése és üzemeltetése céljából kívánjuk bérbe adni.

A bérbeadásra kerülő terület bérleti díjának meghatározásánál szíveskedjenek figyelembe venni, hogy a vízdoldali területen csak az elektromos hálózat van kiépítve, míg a mentett oldali területen meglévő közművek a víz, gáz, elektromos energia, városi szennyvízhálózat kiépítve.

A bérbeadásra kerülő terület bérleti díjának meghatározásánál szíveskedjenek figyelembe venni, hogy a jelenleg a területen található felépítmények (csúszda, stégek, épületek, kerítés stb.) egyik se sem tartozik a bérbe adni kívánt területhez, azok nem képezik a Magyar Állam tulajdonát, valamint hogy a területen kizárólag a szabadvízi strand és a kiszolgáló létesítmények üzemeltetésével kapcsolatos létesítményeket helyezhet el a leendő bérlő, amelyek csak mobil szerkezetűek lehetnek.

A bérleti jogviszony során a hozzájárulásunkkal a bérlő által megépítendő létesítmények az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként nem kerülhetnek bejegyzésre, közös tulajdon nem jöhet létre semmilyen tekintetben.

A bérbeadásra kerülő abádszalóki 3011 és 3013 hrsz-ú ingatlanok között elhelyezkedő, a szabadvízi strand területét átszelő út – a 3012 hrsz-ú ingatlan – Abádszalók Város Önkormányzatának tulajdonában van.”

4. Az értékelő feladatának meghatározása:

A bérleti díjak meghatározásánál figyelembe vettük a szóbeli megrendelésben elmondottakat és a megbízó képviselőinek helyszíni szóbeli tájékoztatását is.

5. A vizsgálat folyamatának bemutatása:

2015. december 21-én helyszíni szemlét tartottunk a KÖTI-VIZIG illetékes szakembereivel a fenti területeken.

A területrészek helyszíni egyértelmű területnagyságra vonatkozó beazonosítása nem volt lehetséges.

A területrészek egzakt kijelölése nem történt meg.

6. Az ingatlan leírása

6.1. Fekvés, leírás *(Fényképmelléklet)*

A területrészek Abádszalók város bel- és külterületén, a központtól kb. 500 m-re találhatók északnyugati irányban.

Megközelítésük szilárd burkolatú aszfaltozott úton lehetséges.

A területrészek a Tisza folyó bal parti árvízvédelmi töltés mentett és vízoldali részén (árterület, hullámtér) helyezkednek el.

A mentett oldalon a 3011 hrsz-ú és 3013 hrsz-ú ingatlanok (táborhelyek) között helyezkedik el a 3012 hrsz-ú szilárd burkolatú út, amely Abádszalók város tulajdonát képezi.

A 3011 hrsz-ú ingatlan E-On vezetékjoggal terhelt, ezenkívül 5 ha 6800 m² területre vonatkozóan használati joggal rendelkezik Abádszalók Város Önkormányzata.

A 3013 hrsz-ú ingatlan földhasználati jogokkal (7 db) terhelt, valamint 5 ha 6800 m² területre vonatkozóan használati joggal rendelkezik Abádszalók Város Önkormányzata.

A külterületi 0878/10 hrsz-ú ingatlan (víztározó) a Natura 2000 hatálya alá tartozik.

Ezenkívül földmérési jelek elhelyezését biztosító használati joggal, valamint E-On vezetékjoggal (3 db) terhelt.

A területrészek a Tisza folyó bal parti árvízvédelmi töltés 147+000 – 147+900 tkm szelvényeivel határolt, 900 m hosszúságú területrészeit foglalja magában az alábbiak szerint:

➤ A vízoldali részen, a mentetlen oldalon (0878/10 hrsz.) a vízoldali töltésláb 10 m-es védősávjának elhagyásával a partélig mért (sárga színnel jelölt)

- a mellékelt helyszínrajz szerinti 5. számmal jelölt 7 000 m² földterület,
- a mellékelt helyszínrajz szerinti 1., 3., 4. és 10. számmal jelölt 19 585 m² vízfelület,
- a mellékelt helyszínrajz szerinti (világoskék színnel jelölt) 27 415 m² vízfelület,

A területrészek a vízoldali, mentetlen részen füvesítettek, nyárfával telepítettek, egy részük náddal benőtt.

- *A mentett oldalon (3011 hrsz.) a töltésláb 10 m-es védősávjának elhagyásával (sárga színnel jelölt)*
- a mellékelt helyszínrajz szerinti 7. és 9. számmal jelölt 3 800 m² terület,
 - a mellékelt helyszínrajz szerinti (zöld színnel jelölt) 46 250 m² földterület, gyepesített területrész a 3011 hrsz-ú ingatlanból.
- *A mentett oldalon (3013 hrsz.) a töltésláb 10 m-es védősávjának elhagyásával (sárga színnel jelölt)*
- a mellékelt helyszínrajz szerinti 2., 6. és 8. számmal jelölt 14 600 m² terület,
 - a mellékelt helyszínrajz szerinti (zöld színnel jelölt) 57 900 m² földterület, gyepesített területrész a 3013 hrsz-ú ingatlanból.

A területrészek a mentett oldalon füvesítettek, egy részük nyárfával és fűzfával telepített.

A területrészeken található különböző felépítmények és egyéb létesítmények nem képezték a bérleti díj meghatározás tárgyát.

A területrészek nagysága egzakt módon nem volt behatárolható.

6.2. Közművesítettség

A vízdali, mentetlen hullámtéri részen csak elektromos hálózat van kiépítve.

A mentett oldali részen elektromos áram, vezetékes víz-, földgáz-, szennyvízhálózat is kiépítésre került.

7. Értékmeghatározás

A bérleti díj meghatározása a közvetlen környezetben, térségben a KÖTI-VIZIG által 2014-2015. években alkalmazott, hosszabb időintervallumra vonatkozó bérleti szerződések és bérleti díjak figyelembevételével mint összehasonlító adatokkal történt.

				<i>Fajlagos bérleti díj (Ft/m²/év+áfa)</i>
2014. év	Tiszaszőlős	16 500 m ²	1.000.000,- Ft/év + áfa	61
2015. év	Tiszanána	48 335 m ²	1.724.000,- Ft/év + áfa	36
2015. év	Kisköre	46 835 m ²	1.542.900,- Ft/év + áfa	33
2015. év	Sarud	21 709 m ²	831.300,- Ft/év + áfa	38
2015. év	Tiszaszőlős	3 000 m ²	300.000,- Ft/év + áfa	100
2015. év	Tiszafüred	4 500 m ²	450.000,- Ft/év + áfa	100

A bérleti díj meghatározásához az alábbi korrekciós tényezőket vettük figyelembe:

	Vonzó látogatottsága miatt	M3-as autópályától való távolsága miatt	Közművesítettsége miatt	Terület nagysága miatt		Korrekcióval számított fajlagos bérleti díj Ft/m ² /év + áfa
Tiszaszőlős		- 15 %	+ 10 %	- 20 %	61 x 0,75	46
Tiszanána		- 10 %	+ 10 %	- 10 %	36 x 0,9	32
Kisköre	+ 10 %	- 10 %	+ 10 %	- 10 %	33 x 1	33
Sarud		- 10 %	+ 10 %	- 20 %	38 x 0,8	30
Tiszaszőlős		- 15 %	+ 10 %	- 25 %	100 x 0,7	70
Tiszafüred	+ 10 %	- 10 %	+ 10 %	- 25 %	100 x 0,85	85

Az Abádszalókra számított átlagos fajlagos bérleti díj: 49,33 Ft/m²/év + áfa

A különböző természet- és környezetvédelmi előírásokat, korlátozásokat nem vettük figyelembe, azokról a megbízónk nem tájékoztatott.

A „sárga színű” területrészekre (1 – 10. sorszám) 44 985 m² számított átlagos fajlagos bérleti díj:

$$49,33 \text{ Ft/m}^2/\text{év} + \text{áfa} \times 1,2 = 59,20 \text{ Ft/m}^2/\text{év} + \text{áfa}$$

Megjegyzés: + 20 % korrekciót alkalmaztunk a kiemelt területrészeket figyelembevéve.

Kerekítve a „sárga színű” területrészek bérleti díja: 59 Ft/m²/év + áfa.

A „világoskék színű” területrésze 27 415 m² számított átlagos fajlagos bérleti díj:

$$49,33 \text{ Ft/m}^2/\text{év} + \text{áfa} \times 0,9 = 44,40 \text{ Ft/m}^2/\text{év} + \text{áfa}$$

Megjegyzés: - 10 % korrekciót alkalmaztunk a speciális területrész jellegre tekintettel.

Kerekítve a „világoskék színű” területrész bérleti díja: 44 Ft/m²/év + áfa.

A „zöld színű” területrészekre $46\,250\text{ m}^2 + 57\,900\text{ m}^2 = 104\,150\text{ m}^2$ számított átlagos fajlagos bérleti díj:
 $49,33\text{ Ft/m}^2/\text{év} + \text{áfa} \times 0,2 = 9,86\text{ Ft/m}^2/\text{év} + \text{áfa}$

Megjegyzés: – 80 % korrekciót alkalmaztunk a területrészek ún. egyedi jellegű használatára tekintettel.

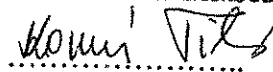
Kerekítve a „zöld színű” területrészek bérleti díja: $10\text{ Ft/m}^2/\text{év} + \text{áfa}$.

amelyek az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.

Megjegyzés: A bérleti díj meghatározásának érvényességi ideje a fordulónaptól számított 180 nap.
 Az értékelés 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal együtt érvényes.

S z o l n o k , 2016. január 08.

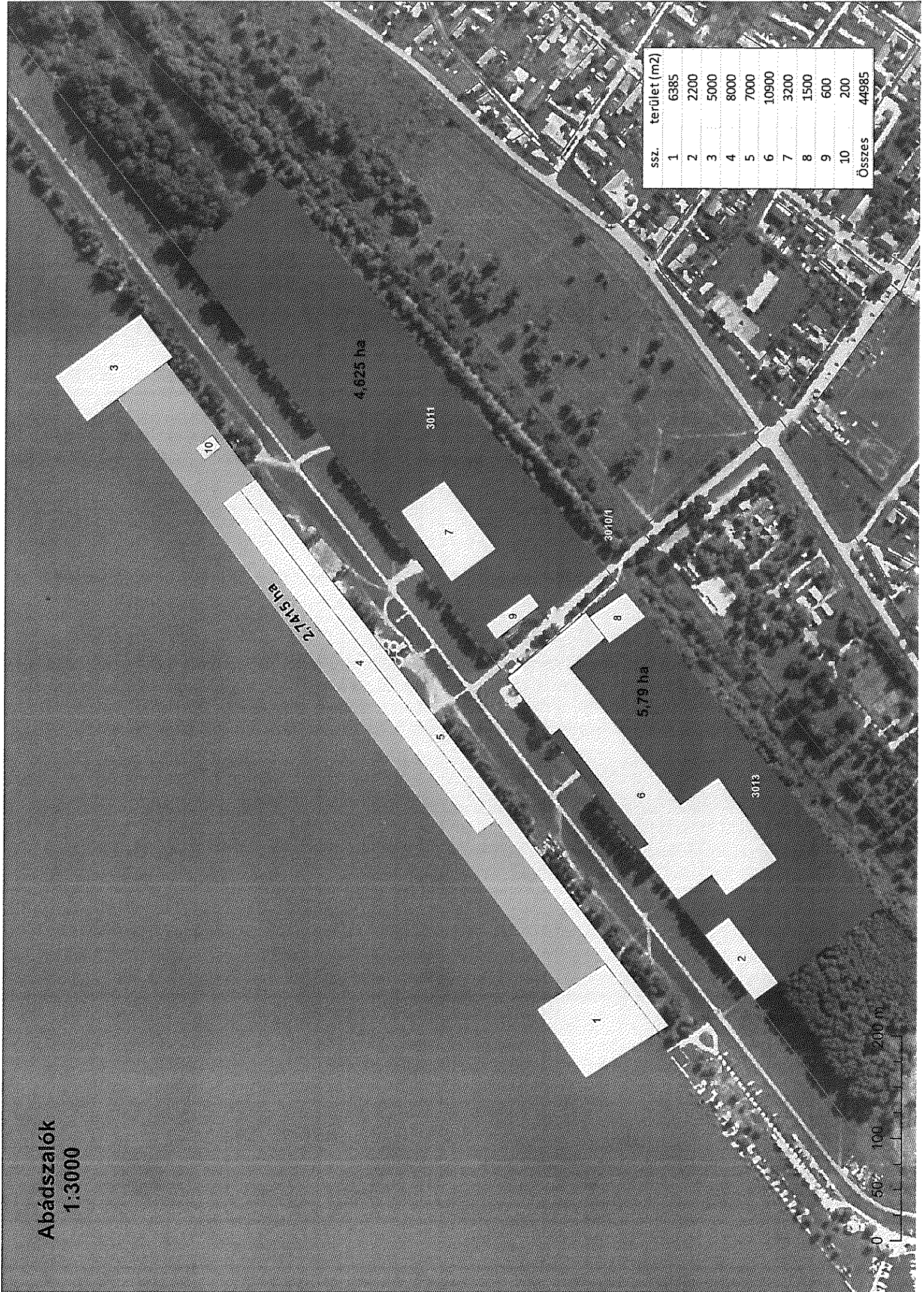
KOVÁCS TIBOR
 okl. mg-i gépészmérnök
 igazságügyi műszaki szakértő
 IKM, FM, OMMF szakértő
 ingatlanközvetítő és értékbecslő



Kovács Tibor
 ügyvezető
 felsőszintű értékbecslő

Abádszalók
1:3000

ssz.	terület (m2)
1	6385
2	2200
3	5000
4	8000
5	7000
6	10900
7	3200
8	1500
9	600
10	200
Összes	44985



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság** (5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4., adószám: 15308469-2-16, bankszámla száma: 10045002-01712096-00000000, képviseli Lovas Attila igazgató), mint **bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó),
másrészről **Tomajmonostora Község Önkormányzata** (székhelye: 5324 Tomajmonostora, Széchenyi út 63. adószáma: 15733225-1-16, bankszámla száma: 70100066-11082998, képviseli Fazekas Szabolcs polgármester) továbbiakban mint **bérlő** között, a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és a bérbeadó vagyongazdálkodásában lévő, a Tisza folyó bal parti árvízvédelmi töltés 147+800 - 147+900 tkm szelvényeivel határolt 100 fm hosszú, az Abádszalók 0878/10 hrsz-ú víztározó megnevezésű területből az árvízvédelmi töltés vízföldi töltésláb tíz méteres védősávjának elhagyásával mért 50 m széles földterületet és vízfelületet a jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képező helyszínrajzon bejelölt 5000 m² területet szabadvízi strand és kiszolgáló létesítményei kialakítása és üzemeltetése céljából

2016.január 01-től – 2031. december 31-ig terjedő határozott időre.

2. Az 1. pontban meghatározott terület bérleti díja **295.000 Ft/év + ÁFA**, azaz Kettőszázkilencvenötezer 00/100 forint/év + ÁFA. A következő évek bérleti díj változása a bérleti díjak piaci ármozgásának figyelembevételével történik, amely minimum a KSH által közzétett **inflációs rátával** növelt összeg. Bérbeadó a bérleti díj változásáról minden év március 01-ig értesíti a bérlőt. Az így megállapított bérleti díj tárgyév január 1-től érvényes. A bérleti díjat bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján tárgyév október 15-ig köteles megfizetni.
3. A bérlő tudomásul veszi, hogy késedelmes fizetés esetén a Ptk. vonatkozó rendelkezésének megfelelő mértékű késedelmi kamatot tartozik fizetni. Késedelmes fizetés esetén, a teljesítésre való eredménytelen fizetési felszólítást követően a bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Bérbeadó a bérlő esetleges tartozásának mértékéig zálogjogot érvényesít a bérlő azon vagyontárgyaira, melyeket a bérlemény területén tárol.
4. A bérlő a bérbeadó által kiadott vagyongazdálkodási hozzájárulásban foglaltakat és az ide vonatkozó hatósági előírásokat maradéktalanul köteles betartani és betartatni. A bérbeadó a bérlővel közös bejárást tart a bérlemény területén évente, előre meghatározott időpontban.
5. A bérlő a területen megvalósítandó beruházásokat saját költségére és kockázatára valósítja meg. A bérbeadó a bérlő tevékenységéből származó, vagy azzal összefüggésben felmerülő kárfelelősségét és bármilyen mögöttes felelősségét - mind a bérlővel, mind harmadik személyekkel szemben - kizárja.
6. Amennyiben a bérlő a hatósági engedélyekben, vagyongazdálkodási hozzájárulásokban foglaltakkal ellentétes tevékenységet folytat és ezért a hatósági engedély visszavonásra kerül, ez esetben a jelen szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal felmondja. **A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő sem elhelyezésre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.**
7. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbe adott területen az ideiglenes, könnyűszerkezetes létesítmények létrehozása kapcsán, azokat csak a bérbeadó előzetes írásos engedélyében rögzített módon lehet elhelyezni. Azok a létesítmények melyek nem ideiglenes jelleggel kerülnek kiépítésre – különös tekintettel a közművekre (út, víz, szennyvíz, elektromos hálózat földben való elhelyezése), illetve partbiztosítás kiépítésére – a bérleti szerződés megszűnését követően térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába kerülnek. **A bérlemény területén a bérbeadó engedélyével megépített létesítmények önálló ingatlanként nem kerülhetnek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, a bérbeadó nem ismeri el az így megépített létesítményeket értéknövelő beruházásként.**
8. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármely módon, okból történő megszűnése esetén a megszűnés napjától számított 60 napon belül köteles az általa - a bérbeadó előzetes írásos

engedélyével - megépített építmények, létesítmények elbontására, elszállítására a közművek kivételével. Amennyiben ez a fenti határidőre nem történik meg, akkor az ott maradó építmények, létesítmények térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába, a bérbeadó kezelésébe kerülnek, vagy - a bérbeadó külön rendelkezése alapján - a bérlő költségére a bérbeadó elbontja és elszállítja azokat.

9. A 7. és 8. pontban meghatározott feltételektől eltérni csak külön megállapodás alapján lehet.

10. A bérleti szerződés azonnali felmondására okot adó körülmények (rendkívüli felmondás esetei):

- a. A bérlő az esedékes bérleti díjat határidőben nem egyenlíti ki és a szerződés felmondását megelőzően megfelelő határidő kitűzésével, a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére a bérbeadó felszólította.
- b. Rendeltetésellenes használat esetén, ha a bérlő a bérelt területen folytatott tevékenységével kapcsolatban kiadott hatósági engedélyekben, vagy vagyonkezelői hozzájárulásokban foglaltakat írásbeli felszólítás ellenére sem tartja be, illetve az azokban foglaltakkal ellentétes tevékenységet folytat.
- c. Egyéb módon súlyosan megszegi a jelen szerződésben rögzített, bérlőre háruló kötelezettségeket. Így például a szerződés súlyos megszegésének és rendeltetésellenes használatnak tekintik a szerződő felek, ha
 - a bérlő a bérbeadó működési körébe tartozó tevékenységet (árvízvédekezés, vízminőségi kárelhárítás, jégvédekezés, karbantartás stb.) gondatlan, ill. szándékos magatartásával megnehezíti vagy lehetetlenné teszi;
 - a bérlő a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül végez építési vagy átalakítási munkálatokat;
 - a bérlő a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulásával jóváhagyott engedélyes tervektől eltérően valósítja meg a bérlemény területén építendő létesítményt.
 - ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek

11. A bérleti jog másra át nem ruházható, a bérelt terület meg nem terhelhető, el nem zálogosítható, követelés biztosítékaul fel nem használható.

12. Bérbeadó a bérleményt per-, igény- és tehermentesen adja a bérlő birtokába.

13. A bérlő köteles úgy végezni a tevékenységét, hogy a – bérleti szerződés részét nem képező – árvízvédelmi töltésen megépült kerékpárúton az év bármely szakában kerékpárral zavartalanul lehessen közlekedni.

14. A bérlő a bérlemény területéből jogosult versenytárgyalással vagy egyéb módon kiválasztott vállalkozók részére a működésükhöz szükséges területet – a kikötői szolgáltatáson kívüli szolgáltatásokhoz (pl. büfé, kölcsönző) – meghatározott időtartamra albérletbe adni, és ezért a kereslet/kínálat alapján megállapított bérleti díjat beszedni. A bérlő a harmadik személyekkel kötendő bérleti szerződésben köteles kikötni, hogy a jelen bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a velük kötött bérleti jogviszony ezzel egyidejűleg szintén megszűnik.

15. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt területe az Abádszalók Város Önkormányzatának bérbe adott az árvízvédelmi töltés 147+000 – 147+800 tkm szelvények közötti bérbe adott területen keresztül közelíthető meg. A terület megközelítésének feltételeiről a két önkormányzat egymás között köteles megállapodni, amelyről a KÖTIVIZIG részére tájékoztatást adnak.

16. A bérlő jogosult a bérlemény és a létesítmények harmadik személyek általi igénybevételeit szabályozni, a házirendet, a terület működési szabályzatát megállapítani. A bérlemény jellegére való tekintettel, a bérlő felel az általa a bérlemény területére beengedett személyek által okozott károkért.

17. A bérbevett területen a bérlőnek felróható okból esetlegesen bekövetkező károkért a bérbeadó felelősséget nem vállal.

18. A bérleti szerződésnek a bérleti idő letelte előtt bármely okból történő megszűnése esetén a bérbeadó - választása szerint - kötelezheti a bérlőt a bérelt terület eredeti állapotának 60 napon belüli helyreállítására, illetve alkalmazhatja a bérleti szerződés 7. és 8. pontjában foglalt rendelkezéseket.
19. Jelen bérleti szerződés nem mentesíti a bérlőt a bérbe vett területre tervezett, engedélyköteles létesítmények engedélyezési eljárása lefolytatásának és az egyéb hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.
20. Az árvízvédelmi töltés mentett oldali koronaélen letelepített hektométert és telefonkábel jelző kövek érintetlenségét, illetve felügyeletét - anyagi felelősség terhe mellett - a bérlő köteles biztosítani.
21. A bérbevett területen lévő létesítményekben, árvízből, jég által okozott károsodásból, vízszintingadozásból, továbbá nem megfelelő vízminőségből származó esetleges károkért a bérbeadó felelősséget nem vállal.
22. Jelen bérleti szerződés nem jogosít az árvízvédelmi töltésen gépjárművel történő közlekedésre, illetve tartózkodásra. Az ehhez szükséges engedélyeket meg kell kérni.
23. A bérbeadó az érintett területet a működési körébe tartozó céllal (árvízvédekezés, környezeti kárelhárítás, stb.) igénybe veheti. Ezen időszakban a bérlő köteles a bérlemény üzemelését - a mindenkori előírások szerint - korlátozni, esetleg szüneteltetni, valamint a munkában résztvevők mozgását a területen biztosítani. A létesítményekben a védelmi tevékenységgel összefüggésben esetlegesen okozott károkért a bérbeadó felelősséget nem vállal.
24. A bérlő a bérlemény bekerítése mellett is köteles biztosítani a bérbeadó dolgozói és gépjárművei számára a töltéskoronán történő mindenkori (éjjel-nappal) zavartalan áthaladást. A lezárt töltésszakaszt megkerülő útvonal jelzéseiről és folyamatos használhatóságáról a bérlő köteles gondoskodni. A bérlő köteles a lezárást megszüntetni és a fenntartási munkavégzésre alkalmassá tenni a terület azon részét (előzetes egyeztetés alapján), ahol a bérbeadó a beavatkozást kívánja végrehajtani.
25. A bérleményt, a megépített és használt létesítményeket a bérlő köteles saját költségén jókarban tartani. A bérlemény és létesítményei állapotát a bérbeadó a bérlet időtartama alatt – a bérlő tevékenységének zavarása nélkül – bármikor ellenőrizheti. A felek együttműködésre kötelesek, egymás tevékenységét kölcsönösen elősegítik.
26. A bérlő a Tisza bal part 147+800 – 147+900 tkm között a **bérlet tárgyát nem képező árvízvédelmi töltést** a szabadvízi strand és a kiszolgáló létesítményei közötti gyalogos közlekedésre, ahol szükséges, eseti gépjárműforgalom gátkoronán történő lebonyolítására, napozásra, illetve pihenésre **igénybe veheti**. A töltésen más egyéb tevékenységet folytatni, vagy egyéb létesítményt elhelyezni még ideiglenes jelleggel sem lehet. A töltés használata során keletkező károkat a bérlő köteles saját költségén helyreállítani, valamint a töltés állapotát folyamatosan ellenőrizni.
27. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéses jogviszonyt érintő adatai megváltozása esetén arról a bérbeadót 30 napon belül értesíti.
28. A bérlő a birtokba lépés napjától szedheti a bérlemény hasznait és viseli annak terheit.
29. Jelen bérleti szerződés megszűnik a határozott idő elteltével. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést felek 30 napos határidővel – a hónap utolsó napjára – felmondhatják.
30. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbe vett terület egy része – Abádszalók 0878/10 hrsz. – NATURA 2000 besorolású, kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület, különleges madárvédelmi terület, amelynek hasznosítása során a vonatkozó természetvédelmi előírásokat be kell tartani. A bérbe vett terület a Tisza folyó nagyvízi medrében – a Tisza-tó területén – helyezkedik el, ezért a hasznosítás során a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.
31. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

32. Bérő vállalja, hogy a jelen szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti.
33. Bérő kijelenti, hogy nem esik az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. §. (1) bekezdésében foglalt kizáró okok alá.
34. Bérő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a vagyonkezelői rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
35. A bérő vállalja, hogy a bérleti időtartam alatt a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
36. A szerződő felek jogaira és kötelezettségeire a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
37. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésére alávetik magukat a bérbeadó székhelye szerinti Bíróság kizárólagos illetékességének.

A szerződő felek jelen bérleti szerződést elolvasták és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Szolnok, 2015. december 23.

Fazekas Szabolcs
polgármester
Tomajmonostor Község Önkormányzata
bérő

Lovas Attila
igazgató
KÖTIVIZIG
bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Jogi ellenjegyző:

.....