

K/3892-1/2025

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Magyar Állam tulajdonában álló, Kisköre Városi Önkormányzat
bérleményét képező

**Kisköre, belterület 2286 hrsz. alatti ingatlanból 1911 m² és a
Kisköre, külterület 0604/5. hrsz. alatti ingatlan
bérletére**

Kisköre Városi Önkormányzat (székhely: 3384 Kisköre, Széchenyi út 24; PIR törzsszám: 729 282; adószám: 15729284-2-10; képviseli: Magyar Csilla polgármester) továbbiakban: **Kiíró, vagy önkormányzat**

- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és
- b) az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.)
- c) Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: a vagyonrendelet) alapján,

egyfordulós, nyilvános pályázat keretében 2026. április 1. napjától 2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra létrejövő, üzemeltetési kötelezettséggel terhelt bérleti szerződéssel bérbe kívánja adni a pályázat tárgyában részletesen körülírt kikötőt (fantázianeve: „Köre Kikötő”)

1. A pályázat tárgya

- 1.1. **E pályázati felhívás tárgya a Kisköre, belterület 2286 hrsz. alatti ingatlanból 1911 m² és a Kisköre, külterület 0604/5. hrsz. alatti ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény) - a jelen pályázati felhívás 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett területen - kiszolgáló területként és hajók szárazföldön elhelyezése céljára történő bérbeadása.**

2. Az ingatlanok jogi helyzete

- 2.1. A bérlemény a Magyar Állam tulajdonában, a KÖTIVIZIG vagyonkezelésében áll, az önkormányzat pedig a KÖTIVIZIG-el létrehozott bérleti szerződés alapján azt 2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra – további bérbeadási jogosultság mellett – bérli. Tekintettel arra, hogy a Bérlemény a kizárólagos nemzeti vagyon részét képezi, az Nvt-ben megfogalmazott előírások azok használata során betartandóak, csakúgy, mint a KÖTIVIZIG és az Önkormányzat által kötött bérleti szerződésben rögzített feltételek.
- 2.2. A Bérlemény használata a Kiíróval egyeztetett és a Kiíró döntéshozó szerve Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott kikötői rendre vonatkozó Szabályzat szerint történhet, melynek betartásáért és betartatásáért a pályázó (Bérlő) felel.
- 2.3. A Bérlő tűrni köteles a Bérleményen Kiíró tűzvédelmi, biztonságtechnikai és vagyonvédelmi ellenőrzését. Az ellenőrzéskor tapasztalt hiányosságok megszüntetése, amennyiben azok a pályázó tevékenységével függenek össze, Bérlő feladatát képezik.
- 2.4. A bérleti szerződés időtartama alatt Kiíró előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást, felújítást célzó beruházás nem végezhető a Bérleményen, a bérleti jog harmadik személyre át nem ruházható.
- 2.5. Kiíró már a jelen pályázati felhívásban tájékoztatja a pályázót/pályázókat arról, miszerint tekintettel arra, hogy a pályázat tárgyát képező Bérleménynek Kiíró nem a tulajdonosa, ezért abban az esetben amennyiben:
 - a Bérleményre annak tulajdonosa, a Magyar Állam bármilyen célból igényt tart, vagy
 - jogszabály-változás következtében nincs lehetőség a további használatra, illetőleg
 - a Bérleményt a vagyonkezelőnek előre nem látható okból vízgazdálkodási célra szükséges használnia, és ezért a Bérleményre fennálló bérleti szerződést felmondja

úgy Kiíró jogosult a bérleti szerződésnek a jogviszony fennállása alatti, kártalanítás nélküli azonnali hatályú felmondására.

- 2.6. A Pályázat kiírója tájékoztatja a pályázókat arról, hogy a Bérleményt jelen pályázat kiírásának időpontjában a MAHART Zrt használja bérleti szerződés alapján 2026. április 1. napjáig.

3. A pályázaton való részvétel és a szerződéskötés feltételei, illetve a jelen pályázat alapján megkötendő szerződés meghatározása

3.1. A Vtv. 25. § (1) bekezdése alapján állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

- 3.1.1. csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- 3.1.2. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- 3.1.3. az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- 3.1.4. az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - 3.1.4.1. a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - 3.1.4.2. a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- 3.1.5. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- 3.1.6. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

Kiíró az Ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés időtartama alatt is írásban felhívhatja – a mulasztás jogkövetkezményeinek ismertetésével – a szerződő felet (nyertes pályázó) annak igazolására, hogy vele szemben nem áll fenn egyik, a 3.1. pont szerinti kizáró ok sem.

Amennyiben **a szerződés megkötését követően merül fel** valamely 3.1. pont szerinti kizáró ok, vagy a szerződő fél (nyertes pályázó) fenti igazolási kötelezettségének a felhívástól számított 15 munkanapon belül – vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul – nem tesz eleget, **Kiíró jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

3.2. Az Nvt. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető.

Pályázó, amennyiben nem természetes személy és az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján jogszabály erejénél fogva nem minősül átlátható szervezetnek, **pályázata benyújtásával egyidejűleg köteles Kiíró rendelkezésére bocsátani a vonatkozó átláthatósági nyilatkozatot kitöltve, aláírva.**

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a nyertes pályázóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A pályázat alapján megkötésre kerülő bérleti szerződést a Kiíró kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a nyertes pályázóval 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. Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint az Nvt. 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

- 3.3. A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a jelen pályázati felhívásban foglalt feltételeket megismerte, a bérleményt a vonatkozó jogszabályokban és szerződésekben foglaltaknak megfelelően működteti és használja.
- 3.4. A pályázó vállalja, hogy a kikötő működtetéséhez szükséges engedélyeket beszerzi, illetve amennyiben lehetséges a meglévő engedélyeket módosítja, továbbá az előzőekkel kapcsolatos hatósági eljárások díjait és a kapcsolódó illetékköltségeket viseli.
- 3.5. A pályázó vállalja, hogy az éves bérleti díjat a szerződésben foglalt határidőben megfizeti. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat arról, miszerint a bérleti szerződésben óvadékot köt ki, amelynek a mértéke az egy éves bérleti díj 20%-a.
- 3.6. A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – a pályázat és a pályázati eljárás érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül – a pályázót terhelik.
- 3.7. **Érvényesen csak az pályázhat, aki a Kiíró által ezen felhíváson kívül ugyanezen területhez tartozó a Tisza folyó 404,250-404,300 fkm. szelvényei között, a jobb parton, a Jászsági Főcsatorna torkolatában a Tisza 135,030-135,200 tkm. jobb parti szelvényében megvalósult, kedvtelési kishajók és csónakok fogadására alkalmas nyíltvízi, négy vendégmólós kikötő kiszolgáló területként és hajók elhelyezése céljára történő bérbeadását célzó pályázati felhívásban érvényes pályázatot nyújt be.**
- 3.8. **A pályázathoz csatolni kell a következőket:**
 - 3.8.1. 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt, vagy törzskönyvi igazolást és aláírási címpéldányt, illetve egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolványt (vagy egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vételt tanúsító hatósági bizonyítványt),
 - 3.8.2. **a 3.1-3.9. pontokban megjelölt nyilatkozatokat (a 3.9.3. alpont vonatkozásában a részletes fejlesztési terveket, a 3.9.4. alpont vonatkozásában a kiegészítő szolgáltatások írásos jegyzékét),**

- 3.8.3. Nemleges adóigazolást, illetőleg abban az esetben amennyiben a pályázó a köztartozásmentes adózók adatbázisában szerepel az erre történő hivatkozást tartalmazó nyilatkozatot,
- 3.8.4. Abban az esetben amennyiben a pályázót Kisköre Város Jegyzője, mint helyi adóhatóság nyilvántartja (kiskörei illetőségű adózó), Kisköre Város Jegyzője, mint helyi adóhatóság által kiállított nemleges adóigazolást. Abban az esetben amennyiben a pályázó nem kiskörei illetőségű adóalany, úgy erre vonatkozóan nyilatkoznia köteles.
- 3.8.5. A pályázó azonosító adatait tartalmazó pályázati kérelmet (családi és utónév, születési családi és utónév, születési hely, idő, anyja születési családi és utóneve, lakcím, postacím, azonosító okmány típusa, száma, adóazonosító jel, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail/ elnevezés (cégnév), székhely, postacím, cégjegyzékszám, adószám, KSH szám, bankszámlaszám, képviselőre jogosult neve, beosztása, telefonszám, e-mail),
- 3.8.6. Nyilatkozatot arról, hogy az e felhívásban foglaltakat megismerte, és azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el,
- 3.8.7. Nyilatkozatot, hogy a pályázó a pályázatát annak benyújtási határidejének elteltétől számított 60 napig fenntartja (ajánlati kötöttség).

A nyilatkozatokat és dokumentumokat folyamatos sorszámozással és (cégszerű) aláírással kell ellátni, tartalomjegyzék csatolásával.

A pályázótól megkövetelt nyilatkozatokat legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formában kell megtenni.

4. Bérleti díj és Használatbavételi díj

- 4.1. Kiíró az Ingatlan **minimális éves bérleti díját az alábbiak szerint határozza meg: évi 8 700 000 Ft (ÁFA-mentes).**
- 4.2. A szerződés megkötésének évében a nyertes pályázó **a Bérlemény időarányos bérleti díját köteles egy összegben előre, a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül** a Kiíró által kiállított számla alapján a Kiíró MBH Bank Nyrt-nél vezetett 70100011-11083724 számú számlájára magyar forintban, számla szerinti legalább 8 napos fizetési határidő mellett, átutalással **teljesíteni.**

A szerződés megkötését követő évtől a nyertes pályázó **a Bérlemény éves bérleti díját egy összegben előre, legkésőbb tárgyév március hó 31. napjáig** a Kiíró által kiállított számla alapján, a Kiíró MBH Bank Nyrt-nél vezetett 70100011-11083724 számú számlájára magyar forintban, számla szerinti legalább 8 napos fizetési határidő mellett, átutalással köteles teljesíteni.

- 4.3. A nyertes pályázó a bérleti díjon felül viselni köteles a Bérlemény használatával és üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő mindennemű közüzemi- és egyéb költséget.
- 4.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a nyertes pályázó kártalanításra, elhelyezésre, térítésre, vagy cserebérleményre nem tarthat igényt.

5. A szerződés időtartama

A bérleti szerződés **2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra** köttetik.

6. A pályázatok bírálati szempontjai

Kiíró a **legmagasabb nettó bérleti díj** bírálati szempontot alkalmazza.

Azonos összegű pályázat esetén a Kiíró sorsolással dönt a nyertes pályázat felől. A sorsolásra az érintett pályázók jelenlétében, a velük egyeztetett időpontban, Kiíró székhelyén kerül sor.

7. A hiánypótlás

Kiíró a Pályázati felhívásban részletezett kötelező tartalmi és formai elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra – ugyanazon dokumentum esetén egy alkalommal – lehetőséget biztosít. Pályázó a Kiíró hiánypótlási felhívásának kézhezvételétől számított legkésőbb harmadik munkanapon köteles a hiánypótlást Kiíró címére postára adni, vagy ugyanezen időtartamon belül a hiánypótlást személyesen teljesíteni a Kiíró székhelyén. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázat tartalmának módosulását.

8. Ajánlati kötöttség

- 8.1. A pályázó a pályázat benyújtási határidejének lejártáig módosíthatja pályázatát.
- 8.2. Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtási határidejének lejártaól kezdődik.
- 8.3. Pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani pályázata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve a pályázat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.
- 8.4. Kiíró a pályázatok bontásáig a pályázók számát köteles tükosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállókna, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

9. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje és nyelve

- 9.1. Postán, vagy személyesen:
Kisköre Városi Önkormányzat
3384 Kisköre, Széchenyi István út 24.
elektronikusan: polgarmester@kiskore.hu
- 9.2. A pályázatokat **magyar nyelven** kell benyújtani.
- 9.3. Ha a benyújtott példányok között eltérés mutatkozik, akkor a Kiíró a pályázat elbírálása során az „eredeti” jelzéssel ellátott példányt veszi figyelembe. A Pályázó a pályázatát 2, azaz Kettő példányban köteles benyújtani a Pályázat kiírója részére.
- 9.4. **A pályázatok benyújtási határideje:** A pályázatokat legkésőbb **2025. április 15. napjáig kell benyújtani.**
- 9.5. A pályázatnak tartalmaznia kell a Pályázati felhívás feltételként felsorolt tartalmi és formai követelményeknek megfelelő nyilatkozatokat.
- 9.6. A pályázat kiírója felhívja a figyelmet arra, miszerint a Bérő köteles biztosítani a területen lévő MAHART Magyar Hajózási Zrt. által létrehozott és működtetett építmények esetében az ott dolgozók és az oda látogatók zavartalan bejutását és ott tartózkodását.

10. A pályázatok felbontásának helye, ideje

- 10.1. A pályázatok bontására a pályázatok benyújtási határidejét követő három munkanapon belül kerül sor. A pályázatok bontásáról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a pályázók nevét, székhelyét/lakóhelyét és az éves nettó bérleti díj ajánlott összegét. A pályázatok formai vizsgálata alapján a Kiíró hiánypótlást rendelhet el.
- 10.2. A pályázatok értékelését Kiíró törvényes képviselője végzi.

11. Az eredményhirdetés időpontja és a szerződéskötés tervezett időpontja 2025. április 30. napja.

A pályázat eredményére vonatkozó döntést Kiíró döntéshozó szerve Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a bontást követő esetleges hiánypótlásokat követően legkésőbb az utolsó hiánypótlás kézhezvételét, ha hiánypótlás nem volt szükséges, akkor pedig a bontást követő soron következő munkaterv szerinti testületi ülésén hozza meg, mely döntésről haladéktalanul, de legkésőbb az azt követő 8 (nyolc) napon belül a pályázókat írásban értesíti.

12. Eredménytelen a pályázati eljárás

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- 12.1. nem nyújtottak be pályázatot,
- 12.2. a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a Pályázati felhívásban foglalt feltételeknek,
- 12.3. továbbá érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el,
- 12.4. a kiíró által a kikötő vonatkozásban kiírt két pályázati felhívásból nem érkezik egy pályázótól mindkét területre érvényes pályázat
- 12.5. kiíró az eljárás érvénytelenségéről döntött, vagy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánította.

Kisköre, 2025. 03. 11.

.....

Magyar Csilla
polgármester



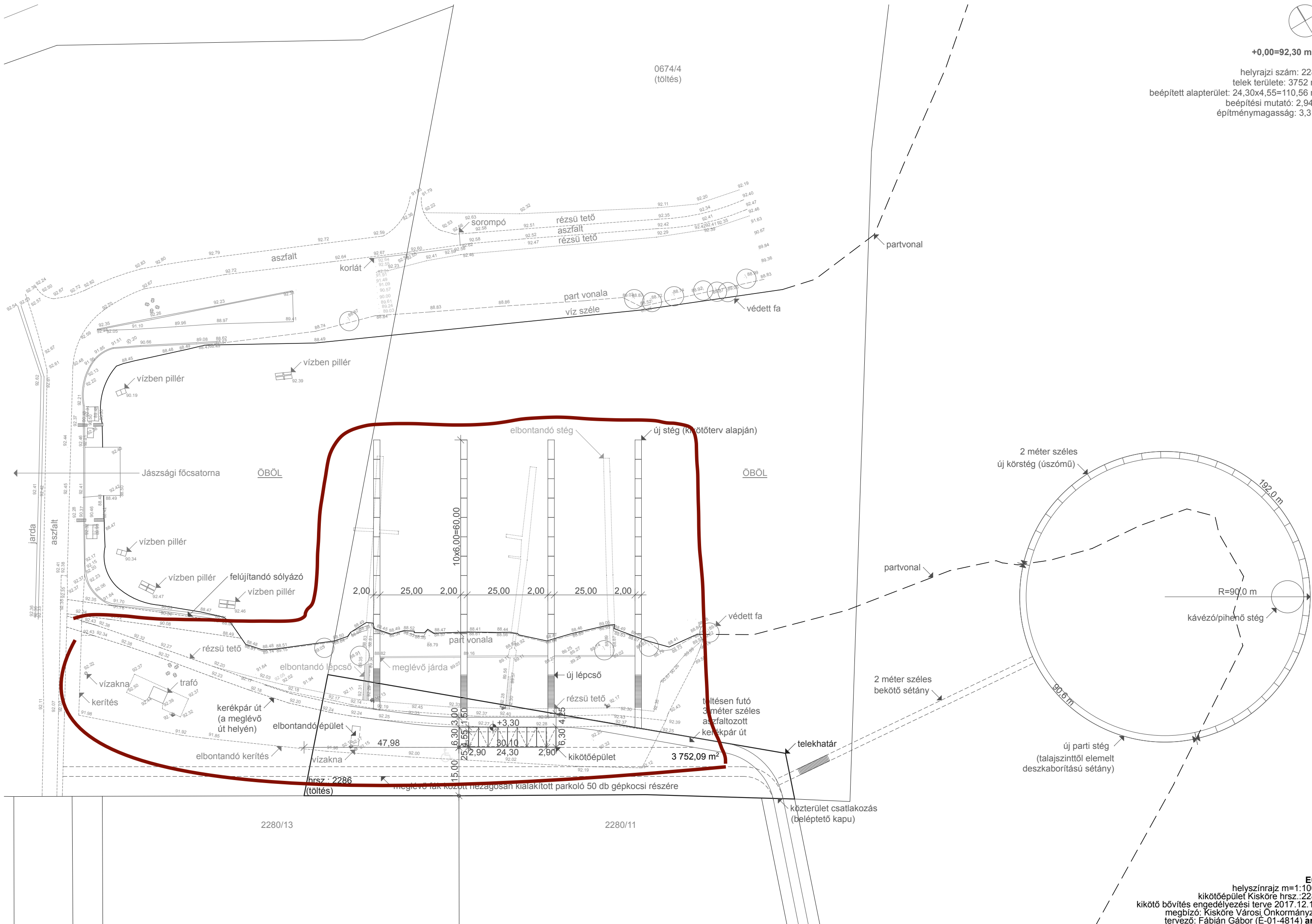
Mellékletek:

1. számú melléklet helyszínrajz,
2. számú melléklet Bérleti szerződés tervezet



+0,00=92,30 mBf

helyrajzi szám: 2286
telek területe: 3752 m²
beépített alapterület: 24,30x4,55=110,56 m²
beépítési mutató: 2,94%
építménymagasság: 3,3 m



E01
helyszínrajz m=1:1000
kikötőépület Kisköre hrsz.:2286
kikötő bővítés engedélyezési terve 2017.12.17.
megbízó: Kisköre Városi Önkormányzat
tervező: Fábián Gábor (E-01-4814) arkt

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kisköre Városi Önkormányzat

székhelye: 3384 Kisköre, Széchenyi István út 24.;

törzsszám (PIR): 729282

adószáma: 15729284-2-10;

statisztikai számjele: 15729284-8411-321-10;

képviseli: **Magyar Csilla** polgármester, mint Bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”) másrészről

székhelye:

cégjegyzékszám:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli: (a továbbiakban: „**Bérlő**”),

külön-külön „**Fél**”, együttesen „**Felek**” között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYI MEGÁLLAPÍTÁSOK ÉS A FELEK CÉLJA

1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó mint bérlő (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”) és a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság (székhelye: 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4., adószám: 15308469-2-16) mint bérbeadó (a továbbiakban: „**KÖTIVIZIG**”) között létrejött bérleti szerződés szerint (a továbbiakban: „**Szerződés1**”) 2016. március 11. napjától 2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe vett a Magyar Állam tulajdonában álló, és a KÖTIVIZIG vagyonkezelésében lévő, a Tisza folyó jobb parti árvízvédelmi töltés 134+670-134+800 tkm szelvényeivel határolt, **Kisköre, belterület 2286 hrsz-ú**, töltés megnevezésű ingatlanból 3111 m² földterületet, a **Kisköre, külterület 0604/8 hrsz-ú**, kivett Jászsági főcsatorna megnevezésű ingatlanból 735 m² földterületet, a **Kisköre, külterület 0604/7 hrsz-ú** kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlanból 639 m² területet, valamint a Tisza folyó jobb parti árvízvédelmi töltés 135+030-135+200 tkm szelvényeivel határolt, **Kisköre, külterület 0674/4 hrsz-ú**, kivett, töltés megnevezésű ingatlanból 8344 m² földterületet és vízfelületet, azaz mindösszesen 13.401 m² területet (a továbbiakban: „**Terület**”) - közforgalmú kikötő létesítése és üzemeltetése céljából.
2. A Felek rögzítik, hogy a fenti területen található alábbi létesítményeket bérlő a Kiskörén, bérleti szerződéssel (a továbbiakban: „**Szerződés2**”) bérbe vette Bérbeadótól:
 - kikötőépület terasszal és a működtetéshez szükséges kiszolgáló funkciókkal - hrsz.2286
 - o kikötőmesteri helyiség, illemhelyiség (2+2 darab)
 - o csónaktároló, büfé raktárral, szervíz
 - 50 darab parkolóhely - hrsz 2286
 - kerékpárosok számára is biztosított út-hrsz 2286, továbbá
 - pontonsor1 (**U-11089**) -2 méter széles, 60 méter hosszú stég- hrsz 0674/4 és 0604/8
 - pontonsor2 (**U-11090**) - 2 méter széles, 60 méter hosszú - hrsz 0674/4
 - pontonsor3 (**U-11091**) - 2 méter széles, 60 méter hosszú - hrsz 0674/4
 - pontonsor4 (**U-11092**) - 2 méter széles, 60 méter hosszú stég – hrsz 0674/4,

1

Kisköre Városi Önkormányzat
kép.: Magyar Csilla
polgármester
Bérbeadó

Bérlő

3. A Felek rögzítik, miszerint a jelen bérleti szerződés megkötését megelőzően a Bérbeadó által meghirdetett pályázaton (a továbbiakban: Pályázati felhívás II.) a Bérelő nyertes pályázatot nyújtott be (a továbbiakban: Pályázat II.) és amely pályázati felhívás, illetve a Bérelő által benyújtott pályázat alapján kötik meg a felek a jelen bérleti szerződést. A Felek rögzítik, miszerint a jelen bérleti szerződésnek azok külön csatolása nélkül is mellékletét képezi a Bérbeadó által közzétett pályázati felhívás és a Bérelő által benyújtott pályázat.
4. A Felek rögzítik, miszerint a Pályázati felhívás II.-vel egyidejűleg a Bérbeadó a 2. pontban körülírt és a Szerződés2 bérleményét képező ingatlanok bérbeadása érdekében pályázatot hirdetett (a továbbiakban: Pályázati felhívás I.) és amely pályázati felhívásra a jelen bérleti szerződés Bérelője nyertes pályázatot (a továbbiakban: Pályázat I.) nyújtott be.
5. A Felek rögzítik, miszerint a jelen bérleti szerződés és a Bérleti Szerződés I. a tárgyukat képező Bérlemények fizikai kapcsolata révén szorosan összefüggnek és egymás létezését feltételezik, amire figyelemmel kerültek a jelen bérleti szerződés rendelkezései meghatározásra.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA, HATÁLYA ÉS IDŐTARTAMA

6. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig **2026. április 1. napjától 2031. március 31-ig** terjedő, határozott időtartamra bérbe veszi a:
 - Kisköre, belterület 2286 hrsz-ú ingatlanból 1911 m²
 - Kisköre, külterület 0604/5 hrsz-ú ingatlanból 572 m² nagyságúés a jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett területet (a továbbiakban: a **Bérlemény**).
7. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a „Szerződés2” dokumentumban megjelölt bérlemény birtokbaadásával egyidejűleg a jelen szerződés 2. pontban megjelölt Bérleményt Bérelő birtokába adta, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele nélkül.

A BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK

8. A Bérelő a Bérlemény használatáért évi Ft, azaz forint bérleti díjat (a továbbiakban: „**Bérleti Díj**”) köteles Bérbeadónak megfizetni. A bérleti díjat ÁFA-kötelezettség nem terheli.
9. Bérelő köteles a Bérleti Díjat a Bérbeadó részére – a Bérbeadó számlája alapján – egyösszegben minden tárgyév március 31. napjáig megfizetni azzal, hogy a Bérbeadó köteles a számlát legkésőbb minden év március 15. napjáig kiállítani és a Bérelő részére megküldeni. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden évben a KSH által előző évre meghatározott fogyasztói árindex mértékének megfelelően megemelni (indexálás). Az indexálás alkalmazásáról a Bérbeadó a bérleti díjról szóló számla kiállításával egyidejűleg levélben értesíti a Bérelőt.
10. A Felek a 2026. évre – mint tört évre – eső bérleti díj összegéről és annak megfizetéséről a következők szerint rendelkeznek:
 - A 2026. évre eső bérleti díj a bérleti szerződés hatályba lépésének időpontjától függően az egész évre megállapított bérleti díj arányos része.

- A bérleti díj összegét a Bérbeadó a bérleti szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül számlázza ki a Bérló részére és amelyet a Bérló a számla szerinti fizetési határidőn belül átutalással fizet meg a Bérbeadó részére.
11. Késedelmes fizetés esetén a Bérló köteles a Bérbeadó részére a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot fizetni.
12. A Felek megállapodnak, hogy a Bérló a bérlemény birtokba adásával egyidejűleg köteles a Bérbeadó részére az éves bérleti díj 20%-ának megfelelő, azaz Ft, azaz forint összegű biztosítékot fizetni és amely fizetési kötelezettséget Bérbeadónak az MBH Bank Nyrt-nél vezetett 70100011-11083762 számú letéti számlájára kell átutalással teljesíteni.

A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult a biztosíték összegét a Bérló által meg nem fizetett bérleti díjra, illetve az általa okozott és általa meg nem térített károk fedezetéül felhasználni, amennyiben a Bérló a rá vonatkozó fizetési kötelezettségeinek Bérbeadó felszólítását követő 15 napon belül sem tesz eleget. A jelen bérleti szerződés megszűnéskor, a Felek az átadás-átvételi (birtokba visszaadási) jegyzőkönyvben kötelesek meghatározni a bérleti díj biztosíték jelen pont szerinti levonásokkal csökkentett összegét. A bérleti díj biztosíték teljes, vagy csökkentett összegét köteles Bérbeadó a Bérló részére visszafizetni az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg.

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

13. A Bérló köteles a Bérleményt a jó gazda gondosságával, rendeltetés- és szerződésszerűen használni.
14. A Bérlemény használata vonatkozásában a Bérló köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a Bérbeadó vagy a Területet magába foglaló ingatlanok használatára jogosult bármely harmadik személy használatához való jogát szükségtelenül akadályozza vagy korlátozza, illetőleg amely a Bérbeadó vagy a Területet magába foglaló ingatlanok használatára jogosult bármely harmadik személy használatához való jogát ellehetetleníti.
15. A Bérló köteles a Bérlemény fenntartásával járó kiadásokat és költségeket viselni.
16. Tekintettel arra, hogy a Bérlemény szakszerű karbantartást igényel, az állagmegóvással, illetve az egyebekben felmerülő karbantartási, javítási munkálatok elvégzésére vagy elvégeztetésére a Bérló csak és kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult azzal, hogy a munkálatok minden költsége a Bérlót terheli. Bérló egyebekben köteles minden állagmegóvási, javítási és karbantartási munka szükségességéről a Bérbeadót haladéktalanul igazolt módon tájékoztatni. Felek a jelen pont megszegését súlyos szerződésszegésnek tekintik azzal, hogy a Bérló köteles a jelen pont megszegéséből eredő minden kárt a Bérbeadó részére teljes körűen megtéríteni.
17. A Bérló csak és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult a Bérlemény vagy egy részének használatát bármilyen módon másnak átengedni, azt albérletbe adni, ide nem értve a „Szerződés2” dokumentumban foglalt létesítmények a „Szerződés2”-ben foglalt üzemeltetési kötelezettségéből eredő, az e szerződésben megjelölt Bérlemény részbeni igénybevételeivel megvalósuló ideiglenes használatba adást és amely használatba adás kapcsán a jelen bérleti szerződés tárgyát képező Bérlemény használatba adása is szükségessé válhat.

18. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt jogszerűen bérbe adja, úgy az albérlők magatartásáért, mint sajátjáért felel. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt jogellenesen adja bérbe (vagy használatát egyéb jogcímen harmadik személynek átengedi), úgy felel mindazon kárért, amely a használat jogellenes átengedéséből ered.
19. A Bérelő köteles a Bérlemény birtokát a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnésével egyidejűleg a Bérbeadónak visszaadni.

SZAVATOSSÁG

20. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény jelen Szerződésben foglalt feltételek szerinti használatba adásához szükséges jogosultsággal rendelkezik, ekként harmadik személynek a Bérlemény vonatkozásában nincs olyan joga vagy követelése, amely a jelen Szerződés szerinti jogviszony létrehozását és a Bérelőnek a jelen Szerződés szerinti joggyakorlását akadályozná vagy megghiúsítaná.
21. Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményt, annak valamennyi adottságát, a vonatkozó előírásokat teljes egészében megismerte.

A JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

22. A bérleti jogviszony megszűnik, ha

- a) a jelen szerződésben meghatározott határozott időtartam eltelik;
- b) a Bérbeadónak a jelen Szerződés 1. pontjában rögzített Területre vonatkozó használati joga bármely okból megszűnik;
- c) azt bármely arra jogosult Fél szabályszerű felmondással megszünteti;
- d) Szerződő Felek azt közös megegyezéssel megszüntetik,
- e) „Szerződés 1” és „Szerződés 2” bármely okból történő megszűnése esetén.

Ha a Fél a jelen Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét megszegi, a másik Fél köteles a szerződésszegő Felet – a következményekre figyelmeztetéssel – a jogszabályban előírt kötelezettség vagy a Szerződés teljesítésére írásban felszólítani. Ha a szerződésszegő Fél a felszólításnak 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget, a másik Fél további 8 (nyolc) napon belül írásban rendkívüli felmondással élhet.

23. A rendkívüli felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a kötelezettség- vagy szerződésszegést elszenvedő Féltől a Szerződés fenntartását elvárni nem lehet. A rendkívüli felmondást ebben az esetben a tudomásra jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni, és a jelen Szerződés szerinti jogviszony a felmondás közlésekor, azonnali hatállyal szűnik meg.
24. Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy a Bérbeadó a felmondási jogot csak és kizárólag a Bérlemény egésze vonatkozásában jogosult gyakorolni.

KAPCSOLATTARTÁS

25. Felek jogosultak rövid úton (e-mail, telefon) kapcsolatot tartani, információt kérni és adni, azonban az egymáshoz intézett jognyilatkozataikat írásban (postai úton, vagy legalább e-mail útján) kell megtenniük.

26. A Szerződés teljesítése során a kapcsolattartásra kijelölt személyek az alábbiak:

A Bérbeadó kijelölt kapcsolattartója:

név: Dr. Tóth János Zoltán jegyző
telefon: +36 20 543 0054
e-mail: toth.janos.zoltan@kiskore.hu

A Bérelő kijelölt kapcsolattartója:

név:
telefon:
e-mail:

27. A jelen Szerződés teljesítése során a kapcsolattartásra kijelölt személyek kölcsönösen tájékoztatják egymást.

ADATVÉDELEM

28. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy a másik Fél kapcsolattartójának (illetve kapcsolattartóinak) személyes adatait az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: „**GDPR**”) és a az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „**Infotv.**”) rendelkezéseivel összhangban kezelik.

29. Felek rögzítik, hogy a Felek kapcsolattartói személyes adatai kezelésének jogalapját a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja képezi, azaz ezen adatok Felek általi megismerése és kezelése a Felek jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges.

30. Felek vállalják, hogy a másik Fél kapcsolattartóinak személyes adatait a jelen megállapodásban foglaltaktól eltérő célra nem használják fel, továbbá harmadik személyek részére nem továbbítják.

31. Felek vállalják, hogy a jelen megállapodást és az abban foglalt személyes adatokat kizárólag a rájuk vonatkozó, jogszabályok által iratmegőrzési kötelezettségre előírt időtartamban tárolják; az időtartam leteltével ezen személyes adatokat törlik.

32. Felek vállalják, hogy amennyiben adatvédelmi incidens következik be, az arról való tudomásszerzést követően indokolatlan késedelem nélkül, de legkésőbb 72 (hetvenkettő) órán belül bejelentik az illetékes hatóságnak, kivéve, ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően nem jár kockázattal a másik Fél vagy a másik Fél kapcsolattartójának jogaira és szabadságaira nézve.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

33. Ha a jelen Szerződés valamely rendelkezése egészben vagy részben érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, más részei változatlanul hatályban és érvényben maradnak. Ilyen esetben a Felek a lehető leghamarabb jóhiszeműen tárgyalnak annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy hatálytalan rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely annak céljához és hatásához a legközelebb áll.

34. Felek a jelen Szerződést csak és kizárólag írásban módosíthatják.

35. Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat – különös tekintettel a felmondásra – írásban jogosultak megtenni.

Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket személyesen, vagy térítvevényes és ajánlott levélpostai küldeményként a másik Fél kézbesítési címén vagy kézbesítési címére címezve szabályszerűen átadtak, postára adtak, a másik Féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni a feladást vagy az átadás megkísérlését követő 5. (ötödik) napon akkor is, ha a küldemény átvételét megtagadták vagy ha a küldemény a címzett érdekkörében felmerülő okból ténylegesen kézbesíthető nem volt, így különösen ha az „nem vette át”, „nem kereste”, „ismeretlen”, „elköltözött” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz (kézbesítési vélelem).

36. Felek kötelesek a hivatalos értesítési címük vagy kapcsolattartójuk adataiban bekövetkező változsról a másik Felet haladéktalanul, de legkésőbb 8 (nyolc) napon belül igazolható módon tájékoztatni. Tájékoztatás hiányában a jelen Szerződésben rögzített értesítése címekre megküldött nyilatkozatok joghatás kiváltására alkalmasak. A jelen pont szerinti tájékoztatás elmulasztásából eredő károkat a mulasztó Fél maga viseli.

37. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján üzleti titoknak (a továbbiakban: „**Üzleti Titok**”) minősül megjelenési formájától függetlenül a jelen Szerződés tartalma, valamint az Felek gazdasági tevékenységhez kapcsolódó minden nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető olyan tény, tájékoztatás, ajánlat, egyéb adat és információ, valamint az azokból készült összeállítás, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a Felek jogos pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekét sértené vagy veszélyeztetné.

A Felek megállapodnak továbbá, hogy korlátozás nélkül minden, a Felek üzleti vagy piaci működésével, terveivel kapcsolatos, vagy egyéb technikai vagy üzleti jellegű információ, adat, irat, anyag, műszaki vagy üzleti természetű know-how, stb., amely a Felekhez kapcsolódik – ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Báziskikötővel kikötő-létesítéssel kapcsolatos terveket, specifikációkat, számításokat, elképzeléseket, rajzokat, dokumentációt, stb. – bizalmas információnak tekintenek (a továbbiakban: „**Bizalmas Információ**”).

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen jogviszony kapcsán tudomásukra jutott Üzleti Titkot és a Bizalmas Információt bizalmasan kezelik, azt illetéktelen harmadik személy tudomására nem hozzák.

Felek kölcsönösen tájékoztatják egymást, hogy tevékenységük során projektjeiket részben állami és uniós forrásokból finanszírozzák, ezért ezen támogatásokhoz kapcsolódó jogszabályi és szerződéses adatszolgáltatási kötelezettségeik teljesítése során kölcsönösen felmentik egymást a titoktartási kötelezettség alól.

38. A Bérlő törvényes képviselői kijelentik, hogy az általuk képviselt jogi személy a hatályos magyar jogszabályok szerint létrehozott és a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy kényszersztörési eljárás hatálya alatt. Bérbeadó kijelenti, hogy az általa képviselt jogi személy a költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartásába bejegyzett önkormányzat, amely nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt. Felek törvényes képviselői kijelentik továbbá, hogy a jelen Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

39. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk. rendelkezései az irányadók azzal, hogy a Felek a Szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseiket először békés úton kívánják egymással rendezni, ezért bírósághoz csak az egyeztetési tárgyalásaik sikertelenségét követően fordulnak.

A jelen Szerződést a Felek átolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag, cégszerűen aláírták.

Kisköre, 2025.

Kisköre Városi Önkormányzat

képv.: Magyar Csilla
polgármester
Bérbeadó

Bérlő

Melléklet:

1. számú melléklet: helyszínrajz

képv.: Magyar Csilla
polgármester
Bérbeadó

Bérlő