

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:

cégjegyzékszáma:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli: mint Bérelő (a továbbiakban: „**Bérelő**”),

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 bérelő (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: „**Szerződés I**”) 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 **Kisköre, külterület 0604/8 hrsz. alatti ingatlanból 674 m² nagyságú földterületet és vízfelületet és a Kisköre, külterület 0674/4. hrsz. alatti ingatlanból 4213 m² nagyságú földterületet és vízfelületet** területet (a továbbiakban: „**Terület**”) - közforgalmú kikötő létesítése és üzemeltetése céljából.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA, HATÁLYA ÉS IDŐTARTAMA

2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig **2026. április 01. napjától 2031. március 31-ig** terjedő, határozott időtartamra bérbe veszi a:
 - **Kisköre, külterület 0604/8 hrsz. alatti ingatlanból 674 m² nagyságú földterületet és vízfelületet**
 - **Kisköre, külterület 0674/4. hrsz. alatti ingatlanból 4213 m² nagyságú földterületet és vízfelületet** és a jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett területet (a továbbiakban: a **Bérlemény**).

A BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK

3. A Bérelő a Bérlemény használatáért évi **minium 3.000.000 Ft**, azaz **hárommillió forint** bérleti díjat (a továbbiakban: „**Bérleti Díj**”) köteles Bérbeadónak megfizetni. A bérleti díjat ÁFA-kötelezettség nem terheli.

Kisköre Városi Önkormányzat
kép.: Magyar Csilla
polgármester
Bérbeadó

Bérelő

4. Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo.
5. 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 Bérlo részére és amelyet a Bérlo a számla szerinti fizetési határidőn belül átutalással fizet meg a Bérbeadó részére.
6. Késedelmes fizetés esetén a Bérlo köteles a Bérbeadó részére a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot fizetni.
7. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlo a bérlemény birtokba adásával egyidejűleg köteles a Bérbeadó részére az éves bérleti díj 20%-ának megfelelő, 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 Bérlo által meg nem fizetett bérleti díjra, illetve az általa okozott és általa meg nem térített károk fedezetéül felhasználni, amennyiben a Bérlo a rá vonatkozó fizetési kötelezettségeinek Bérbeadó felszólítását követő 15 napon belül sem tesz eleget. A jelen bérleti szerződés megszűnésekor, 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 Bérlo részére visszafizetni az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg.

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

8. A Bérlo köteles a Bérleményt a jó gazda gondosságával, rendeltetés- és szerződésszerűen használni.
9. A Bérlemény használata vonatkozásában a Bérlo 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.
10. A Bérlo köteles a Bérlemény fenntartásával járó kiadásokat és költségeket viselni.

11. A Bérelő csak és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult a Bérlemény vagy egy részének használatát bármilyen módon másnak átengedni, azt albérletbe adni.
12. 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.
13. A Bérelő köteles a Bérlemény birtokát a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnésével egyidejűleg a Bérbeadónak visszaadni.

SZAVATOSSÁG

14. 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.
15. Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményt, annak valamennyi adottságát, a vonatkozó előírásokat teljes egészében megismerte.

A JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

16. 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,

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.

17. A rendkívüli felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a kötelezettség- vagy szerződésszegést elszenvető 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.
18. Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy a Bérbeadó a felmondási jogot csak és kizárólag a Bérlemény egésze vonatkozásában jogosult gyakorolni.

KAPCSOLATTARTÁS

Kisköre Városi Önkormányzat
kép.: Magyar Csilla
polgármester
Bérbeadó

Bérelő

19. 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.

20. 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 Bérlő kijelölt kapcsolattartója:

név:
telefon:
e-mail:

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

ADATVÉDELEM

22. 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.

23. 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.

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

25. 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.

26. 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

Kisköre Városi Önkormányzat
képv.: Magyar Csilla
polgármester
Bérbeadó

Bérlő

27. 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.

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

29. 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 tértivevényes 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).

30. Felek kötelesek a hivatalos értesítési címük vagy kapcsolattartójuk adataiban bekövetkező változásról 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.

31. 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.

32. A Bérő 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 kénysztörölési eljárás hatálya alatt. Bérő kijelenti, hogy az általa képviselt jogi személy a költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartásába bejegyzett önkormányzat, amely nem áll adósságrendezerési eljárás hatálya alatt. Felek törvényes képviselői kijelentik továbbá, hogy a jelen Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.
33. 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, 2026. április 01.

Kisköre Városi Önkormányzat
képv.: Magyar Csilla
polgármester
Bérő

Bérő

Melléklet:

1. számú melléklet: helyszínrajz

Kisköre Városi Önkormányzat
képv.: Magyar Csilla
polgármester
Bérő

Bérő