

1. melléklet az Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. III. 27.) számú határozatához

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**

. számú példány

Nyt. szám: IKI/599/7-2/2019/ignyo.

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

**(módosítással egységes szerkezetben)**

amely létrejött egyrészről a **Honvédelmi Minisztérium** (székhely: 1055 Budapest, Balaton u. 7-11.; törzsszáma: 701059; statisztikai számjele: 15701051-8422-311-01; HM alapító okirat száma: VIII/KIM/1177/6/2010.) képviselőjében: **Dr. Kádár Pál** Honvédelmi Minisztérium közigazgatási államtitkár (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Eplény Községi Önkormányzat** (8413 Eplény, Veszprémi utca 64. adószám: 15568106-2-19; statisztikai számjel: 15568106 8411 321 19; törzsszám: 568108) képviselőjében: **Fiskál János Eplény Községi Önkormányzat polgármestere** (a továbbiakban: **Bérlő**),

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alább megjelölt helyen és időpontban, a következő feltételek szerint.

### **A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI ÉS CÉLJA**

Felek rögzítik, hogy a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) mint Bérbeadó és Eplény Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) mint Bérlő között 2006. június 21-én, a HM által 93/497-1/2006., az Önkormányzat által 555/51/2006. számon nyilvántartva, 25 év határozott időtartamra szóló bérleti szerződés jött létre (a továbbiakban: Alapszerződés) az állami tulajdonú HM vagyonkezelésű Eplény, 0216/1 (megosztás után: 0216/4); 0233 és a 0237 hrsz.-ú ingatlanokra (Bérlemény) egyes területeire sípálya fejlesztés-üzemeltetés céljából.

A sípálya üzemeltetését az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a Sáréna Kft. (jogelőd: Nordica Skiarena Kft.) végzi. A bérleti jogviszony időtartama alatt az Alapszerződés 2. pontjában meghatározott Bérlemény nagyságát a gyakorlatban jelentős mértékben meghaladó területű, „Bérleményen túli” területhasználat következett be az időközben szükségessé vált – a vagyonkezelő és az ügyekben eljáró hatóságok előzetes hozzájárulásai alapján – új fejlesztésekhez bevont területek révén. Mindezekre tekintettel – figyelemmel a terület eredetileg szezonális jellegű használatában bekövetkezett változásokra is – szükségessé vált az Alapszerződés felülvizsgálata, illetve a felülvizsgálat eredményeképp annak módosítása.

Felek ezzel kapcsolatban rögzítik, hogy az Alapszerződést tartalmilag jelentős mértékben kell módosítani, s a módosítás keretében számos új, érdemi rendelkezéssel ki kell egészíteni.

Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérlő a Bérlemény birtokában van, azonban a területváltozás miatt a Szerződésben meghatározottak alapján új birtokbaadási eljárást kell lefolytatni.

Felek rögzítik, hogy Eplény Községi Önkormányzat sí- és terepkerékpáros centrum komplex fejlesztése „a négy-évszakos felvonók telepítéséről és sípályák fejlesztéséről szóló” 1835/2016. (XII. 23.) Korm. határozatban foglaltak alapján központi költségvetési keretből, az Eplényi sípálya négy évszakos fejlesztésére elkülönített pénzügyi forrásból valósul meg.

Felek rögzítik, hogy a Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal 2017. november 22-én kelt IKI/147-149/2017. nyt. számon az Eplény sí- és terepkerékpáros centrum – a Sáréna Kft. által elkészített és az Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott „Eplényi Fejlesztések 2017. Téli-nyári koncepció fakivágás nélkül” című tervdokumentáció alapján

- az Eplény 0216/4 hrsz.-ú ingatlanon, az új kétülékes libegő könnyebb és jobb megközelítését biztosító - fakitermelést és megosztást nem igénylő - a 400 kV-os távvezeték nyomvonalán - új parkoló kialakításához, mindösszesen: 1 ha 4253 m<sup>2</sup> terület igénybevételehez (1.1 melléklet),
- az Eplény 0216/4 hrsz.-ú ingatlanon - fakitermelést és megosztást nem igénylő - terepkerékpáros pályák kialakításához, mindösszesen: 7114 m<sup>2</sup> terület igénybevételehez (1.2 melléklet),
- az Eplény 0216/4, 0230, 0233 és 0237 hrsz.-ú ingatlanokon - fakitermelést és megosztást nem igénylő -, játszótér kialakításához, mindösszesen: 1 ha 5384 m<sup>2</sup> terület igénybevételehez (1.3 melléklet),
- az Eplény 0216/4 hrsz.-ú ingatlanon - fakitermelést és megosztást nem igénylő -, már korábban a 201-239/2013. számú hozzájárulásban engedélyezett 7. számú pályán (bérelt területen belül) új mobil vendéglátóhely (pénztár, kölcsönző, mosdók, büfé) kialakításához, mindösszesen: 225 m<sup>2</sup> terület igénybevételehez (1.4.1 melléklet),
- az Eplény 0237 hrsz.-ú ingatlanon (már korábban kiszolgáló területként engedélyezett) - fakitermelést és megosztást nem igénylő -, (bérelt területen belül) új mobil kölcsönző kialakításához, mindösszesen: 68 m<sup>2</sup> terület igénybevételehez (1.4.2 melléklet),
- az Eplény 0233 hrsz.-ú ingatlanon - fakitermelést és megosztást nem igénylő -, (bérelt területen belül) új mobilházak – pályaszállás telepítéséhez, mindösszesen: 519 m<sup>2</sup> terület igénybevételehez (1.5 melléklet),
- az Eplény 0216/4 hrsz.-ú ingatlanon - fakitermelést és megosztást nem igénylő -, már korábban a 201-239/2013. számú hozzájárulásban engedélyezett 7. számú pályán (bérelt területen belül) hóagyúrendszer bővítéséhez (a már bérelt területen felül a bővítés többlet területet nem igényel) - (1.6 melléklet),

a vagyonkezelői hozzájárulást – az abban foglalt - feltételekkel kiadta.

A vagyonkezelői hozzájárulás I/7. pontjában foglaltak szerint „az Önkormányzat elfogadja, hogy a Bérleti Szerződésben kikötött és az infláció mértékével folyamatosan indexált bérleti díj a megnövekedett tényleges területhasználat megállapításával 2018. május hó 31. napjával módosításra kerül. Az Önkormányzat az ezt követő időszakra a Bérleti Szerződés módosításának esetleges elmaradása, illetve késlekedése esetén is a megnövekedett területhasználat arányos összegű használati díjat köteles fizetni.” Eplény Község Önkormányzata a 2017. december 04. napján kelt 93/2017. (XII. 04.) számú képviselő-testületi határozatában az IKI/147-149/2017. nyt. számú vagyonkezelői hozzájárulás I/7. pontjának elfogadásáról nyilatkozott.

Fentiekre tekintettel Felek rögzítik, hogy e Szerződés tárgyát képező ingatlanok bérbeadására az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet),

továbbá a továbbá a Magyar Állam tulajdonában és a HM vagyonkezelésében lévő ingatlanok hasznosítását szabályozó 11/2010. (I. 27.) HM utasítás (a továbbiakban: HM Utasítás) alapján kerül sor.

A Felek rögzítik továbbá, hogy e Szerződés tárgyát képező állami tulajdonú HM vagyonkezelésű Ingatlanok, úgy is, mint Bérlemény az MH Bakony Harckiképző Központ (a továbbiakban: MH BHK) használatába tartozó ingatlanok, melyekre a Honvédelmi Minisztérium és a Veszprémi Erdőgazdaság Zrt. (a továbbiakban: VERGA Zrt.) között 2017-ben létrejött, egyes állami tulajdonú, HM vagyonkezelői jogú ingatlanok használatba adására vonatkozó szerződés (a továbbiakban: Szakkezelési Szerződés) hatálya is kiterjed.

Az MH BHK jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, e Szerződés tárgyát képező Ingatlanok Eplény Községi Önkormányzat részére, e Szerződés 2. pontban meghatározott időtartamra történő bérbeadását, illetve az 5. pontban meghatározott birtokbaadási eljárást a VERGA Zrt. bevonásával lefolytatja.

A VERGA Zrt. jelen Szerződés aláírásával hozzájárul e Szerződés tárgyát képező Ingatlanok Eplény Községi Önkormányzat részére, a 2. pontban meghatározott időtartamra történő bérbeadásához, egyben tudomásul veszi, hogy a Szakkezelési Szerződés alapján egyébként a VERGA Zrt.-t megillető használati jogot ezen időszak alatt nem gyakorolhatja, és kijelenti, hogy a használat és a továbbhasznosítási jogának korlátozásával kapcsolatban semmilyen igényt, követelést nem támaszt a Honvédelmi Minisztériummal szemben, továbbá a Bérlemény birtokbaadása során közreműködik.

Felek mindezekre tekintettel, az Alapszerződés által létesített bérleti jogviszonyt akképpen módosítják, hogy az Alapszerződés változatlan rendelkezéseit és a Felek által szándékolt módosításokat egységes szerkezetbe foglalják.

Felek rögzítik, hogy a fenti célt teljesítve

- azon pontokban, ahol e Szerződés a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) mint Bérbeadó és Eplény Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) mint Bérelő között 2006. június 21-én, a HM által 93/497-1/2006., az Önkormányzat által 555/51/2006. számon nyilvántartva, 25 év határozott időtartamra szóló bérleti szerződésre hivatkozik, ott az "Alapszerződés" kifejezést alkalmazzák,
- az Alapszerződés **lényegesen módosított szerződéses pontjait zárójelbe helyezve "az Alapszerződés módosított ... pontja"-ként és félkövér, dőlt betűtípussal jelölik,**
- az Alapszerződés szerződéses pontját nem módosító rendelkezések számozását külön minősítés nélkül alkalmazzák és normál betűtípussal jelölik, továbbá
- **két szerződéses pont közé újonnan beiktatott rendelkezést inkorporációs megjelöléssel látják el és félkövér, és dőlt betűtípussal jelölik meg.**

Mindezek alapján a Felek e Szerződéssel módosított és egyben az Alapszerződéssel egységes szerkezetbe foglaltan a bérleti jogviszony szabályait a következők szerint határozzák meg:

**1. (Az Alapszerződés módosított 1. pontja)**

***Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő – MH Bakony Harckiképző Központtal, illetve a Veszprémi Erdőgazdaság Zrt.-vel egyeztetetten – az Eplény 0216/4 hrsz.-ú, az Eplény 0233 hrsz.-ú, illetve az Eplény 0237 hrsz.-ú ingatlanok 2. pontban foglalt kimutatás szerinti***

területét (a továbbiakban: Bérlemény) az Eplény sí-, és terepkerékpáros centrum fenntartása céljából.

*Felek rögzítik, hogy a sí-, és terepkerékpáros centrum üzemeltetését az Eplény Községi Önkormányzat és a Sáréna Kft. között jelenleg hatályos 2006. szeptember 12-én létrejött és a HM IKH jóváhagyásával megkötött (2008. november 27-én, 2012. március 23-án, 2013. április 18-án, valamint az EPL/206/22/2017. számon létrejött „Áthidaló megállapodás”-sal módosított) Albérleti szerződés alapján a Sáréna Kft. végzi. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény albérletbe adására, illetve a sí-, és terepkerékpáros centrum üzemeltetésére vonatkozó – a jelen Bérleti szerződésben foglaltakra is tekintettel – egységes szerkezetű Albérleti szerződést (a továbbiakban: Albérleti szerződés) a Sáréna Kft.-vel a jelen Szerződés aláírásától számított 60 90 napon belül – a korábbi módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva – megköti. Felek megállapodnak, hogy az Albérleti szerződés a Bérbeadó írásbeli jóváhagyásának feltételével, az erre vonatkozó nyilatkozat közlésének napján lép hatályba.*

*Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérlemény bármely módon való továbbhasznosítása esetén a 3. pontban kikötött bérleti díjat meghaladó többletbevételt – ezalatt, kizárólag a bérelt földterületnek a használata vonatkozásában a továbbhasznosításból keletkező esetleges többletbevétel értendő – Bérlő köteles Bérbeadó számára megfizetni. Bérlő a Bérleményt vagy annak részterületét hasznosításra, albérletbe – a sí-, és terepkerékpáros centrum üzemeltetőjén kívüli harmadik személy részére, illetőleg e Szerződésben meghatározottaktól (sípálya fejlesztés-üzemeltetés) eltérő célra – kizárólag Bérbeadó előzetes írásba foglalt engedélyével adhatja bármilyen jogcímen használatba.*

*Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az őt megillető jogokat és őt terhelő kötelezettségeket – a felmondási jog gyakorlása kivételével – képviselője, a HM Védelemgazdasági Hivatal (székhelye: 1135 Budapest, Lehel utca 35-37., adószáma 15714015-2-51) főigazgatója útján gyakorolja és teljesíti.*

*A Bérbeadói jogok gyakorlásával kapcsolatban bekövetkezett személyi vagy szervezeti változás esetén szerződésmódosítás nem szükséges, azonban a változásról Bérbeadó a Bérlőt haladéktalanul írásban értesíteni köteles.*

#### A bérlemény pontos leírása

##### 2. (Az Alapszerződés módosított 2. pontja)

##### 2.1. Bérleti szerződést a Felek 2031. május hó 31. napjáig létesítik.

##### 2.2. A bérleti jogviszony kezdete:

##### 2.2.1. az Alapszerződés tárgyát képező ingatlanok esetében 2006. év június 1.,

##### 2.2.2. az Alapszerződésben nem szereplő, illetve területváltozással érintett ingatlanok vonatkozásában a bérleti jogviszony az Albérleti szerződés hatályba lépése.

##### 2.3. A bérleti jogviszony a határidő lejáratá előtt a Felek kölcsönös beleegyezésével csak akkor hosszabbítható meg, ha az mindkettejük érdekét szolgálja és csak olyan időtartamra, amelyinre az állami vagyronról szóló törvény lehetőséget biztosít.

A bérelt terület:

	<i>EPLÉNY helyrajzi szám</i>	<i>Funkciók</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>) tényleges igénybevétel</i>
<i>1</i>	<i>0233 hrsz.</i>	<i>parkoló</i>	<i>3 258</i>

2	0237 hrsz.	parkoló	2 519
3	0216/4 hrsz.	parkoló	400
4	0233 hrsz.	kiszolgáló terület	1 583
5	0237 hrsz.	kiszolgáló terület	791
6	0216/4 hrsz.	4. pálya csákányos felvonó visszatérő ága	1 654
7	0216/4 hrsz.	1-5. sípályák	87 820
<b>Összesen:</b>			<b>98 025</b>
8	0216/4 hrsz.	libegő területcserével	0
<b>Összesen:</b>			<b>0</b>
9	0216/4 hrsz.	6. sípálya + meglévők bővítése	28 324
10	0216/4 hrsz.	parkolók 400 kV-os távvezeték alatt	20 225
11	0216/4 hrsz.	terepkerékpár-pályák	4 565
<b>Összesen:</b>			<b>53 114</b>
12	0216/4 hrsz.	7. sípálya + bővítések	29 835
13	0216/4 hrsz.	terepkerékpár-pályák	9 961
<b>Összesen:</b>			<b>39 796</b>
	<b>EPLÉNY helyrajzi szám</b>	<b>Funkciók</b>	<b>Terület (m<sup>2</sup>) tényleges igénybevétel</b>
14	0216/4 hrsz.	parkolók 400 kV-os távvezeték alatt	14 253
15	0216/4 hrsz.	terepkerékpár-pályák	7 114
16	0216/4 hrsz.	játszótér (új terület igénybevétel)	14 550
<b>Összesen:</b>			<b>35 917</b>
<b>Mindösszesen:</b>			<b>226 852</b>

Parkolók területe mindösszesen:	40 655
Sípályák és felvonók területe mindösszesen:	147 633
Terepkerékpár-pályák területe mindösszesen:	21 640
Kiszolgáló területek mindösszesen:	2 374
Játszótér területe mindösszesen:	14 550
<b>Mindösszesen:</b>	<b>226 852</b>

A sífelvonók és libegők a sípályák területén belül helyezkednek el, kivétel a 4. sípálya csákányos felvonójának a visszatérő ága. A teljes játszótér területének egy kisebb része a parkolók és a kiszolgáló területek között már szerepel.

### 3. (Az Alapszerződés módosított 3. pontja)

#### A Bérlet fizetési kötelezettsége

##### 3.1. Bérleti díj (összege, megfizetésének szabályai)

Felek megállapodása szerint 2018. június 1-től kezdődően az éves bérleti díj nettó 700.000,- Ft, azaz hétszázezer forint.

*Felek rögzítik, hogy a bérleti díj első alkalommal 2019. január 01-től, majd a bérleti jogviszony fennállása alatt minden év január 01-től az éves fogyasztói árindex alakulásának megfelelően, előzetes írásbeli értesítés alapján változhat.*

*Felek rögzítik, hogy a bérleti díj tárgyi adómentes, azaz ÁFA nem terheli, jogszabálymódosítás esetén azonban a Bérelő részére ÁFA-val terhelten kerül a bérleti díj kiszámlázásra.*

*Bérelő a bérleti díjat, számla ellenében, egy összegben a számlán feltüntetett fizetési határidőn belül köteles a Bérbeadó részére, a HM EI Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11720001-20197942 számú egyszámlájára átutalás útján megfizetni.*

*Bérelő késedelembe esésének napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-a szerinti – amennyiben a Ptk. szerint vállalkozásnak, vagy pénztartozás fizetésére kötelezett hatóságnak minősül, a Ptk. 6:155. §-a szerinti – késedelmi kamatot köteles megfizetni.*

*Bérbeadó a számlát az alábbi névre és címre köteles megküldeni:*

*Eplény Községi Önkormányzat, cím: Eplény, Veszprémi utca 64.*

### **3.2. Szakkezelt terület igénybevételének díja**

*Bérelő a bérleti díjon túl köteles – a 7. és 8. pontban foglaltak alapján – a Bérlemény területének igénybevételéhez kapcsolódó út-, tavak- és erdőhasználat díjakat a VERGA Zrt. részére megfizetni. E díjak megfizetésének rendjére a Bérelő és a VERGA Zrt. Által kötött külön megállapodás az irányadó, a díjfizetés elmulasztása azonban a bérleti díj megfizetése elmulasztásának következményével jár.*

### **3.3. Továbbhasznosítás esetén történő díj megfizetése**

*Amennyiben Bérelő a Bérlemény tárgyát képező ingatlant a bérleti díj mértékét meghaladó összegben továbbhasznosítja – ezalatt, kizárólag a bérelt földterületnek a használata vonatkozásában a továbbhasznosításból keletkező esetleges többletbevétel értendő –, a 10. pont szerinti megfizetési kötelezettség terheli.*

### **4. (Az Alapszerződés módosított 4. pontja)**

*Bérelő a bérleti szerződés megkötésekor – arra az esetre, ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti – Bérbeadó részére két havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot nyújt, melyet Bérbeadó a fizetési elmaradások vagy más nem szerződésszerű teljesítés esetén felhasználhat Bérelő utólagos értesítésével. Bérelő szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékként nyújtott összeg a bérleti jogviszony szerinti időtartamának lejártá esetén Bérelő részére visszajár. Ebben az esetben a jelzett összeget 15 napon belül - kamat felszámítása nélkül - köteles Bérbeadó visszafizetni. Az óvadék összegéről a Bérbeadó kizárólag a Bérelő kérésére a befizetést követően, utólagosan állít ki számlát.*

### **4/A. (Az Alapszerződésbe beiktatott 4/A. pont)**

*Az óvadék összege és megfizetésének módja*

*Az óvadék összegét a Felek 116.667,- Ft-ban, azaz egyszáztizenhatezer forintban határozzák meg. Ezzel kapcsolatban Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés 4. pontja alapján kiszámított, 30.200,- Ft azaz harmincezer-kettőszáz forint óvadékot 2006. augusztus 28-án Bérbeadó részére, az Alapszerződésnek megfelelő módon megfizetett.*

*Felek rögzítik, hogy a fennmaradó 86.467,- Ft-ot, azaz nyolcvanhatezer-négyszázhatvanhét forintot mint óvadékkülönbözetet az 5. pontban meghatározott birtokbaadási eljárásig a HM Védelemgazdasági Hivatal MÁK-nál vezetett 10023002-00333520-00000000 számú egyszámlájára "Eplény sí -, és terepkerékpáros centrum" óvadék címén önállóan befizeti.*

*Az óvadék különbözetének befizetést igazoló bizonylatot az 5. pontban meghatározott birtokbaadási eljárás során fel kell mutatni, illetve a jegyzőkönyvben az óvadék befizetésének tényét szerepeltetni kell. Amennyiben az óvadék befizetését Bérlő a birtokbaadási eljárás során nem tudja igazolni, abban az esetben az Ingatlanok/Bérlemény birtokbaadása nem valósulhat meg.*

*Az óvadéket a Bérbeadó a Bérlő kötelezettségzegéséből fakadó igényének kielégítésére felhasználhatja a Bérlő utólagos értesítésével egyidejűleg. A Bérlő szerződés szerinti teljesítése esetén az óvadékként nyújtott összeg a bérleti jogviszony szerinti időtartamának lejártát és a Bérlemény visszavételét követően a Bérlő részére visszajár. Az óvadék összegéről a Bérbeadó kizárólag a Bérlő kérésére a befizetést követően, utólagosan állít ki számlát.*

5. A működéshez, üzemeltetéshez szükséges és előírt engedélyek beszerzése a Bérlő kötelezettsége. Az engedélyek hiányából adódó mindennemű felelősség a Bérlőt terheli, különös figyelemmel arra, hogy a HM rendelkezésére bocsátott és általa áttanulmányozott tervdokumentációban foglaltak nem pótolják a beszerezni szükséges szakhatósági engedélyeket.

#### **6. (Az Alapszerződés módosított 6. pontja)**

Bérlő a Bérlemény területén építési, felújítási átalakítási munkákat, egyéb beruházásokat csak a vagyonkezelő képviselője (*HM Védelemgazdasági Hivatal főigazgatója*) előzetes írásbeli hozzájárulásával, az abban foglalt feltételekkel – saját költségére – végezhet. A ráfordítások költségei Bérlőt terhelik, azokat Bérbeadótól semmilyen jogcímen nem követelheti. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön szerződésben kell rögzíteni, melynek mellékleteként szerepeltetni kell a vagyonkezelő hozzájárulását. A karbantartási munkák elvégzése a Bérlő feladata.

#### **7. (Az Alapszerződés módosított 7. pontja)**

A bérlemény energia és közmű költségei a Bérlőt terhelik. Bérlő köteles a működésével kapcsolatos hulladék elszállításáról gondoskodni. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladéknak minősülő anyagot *a mindenkor hatályos jogszabályi (e Szerződés megkötésekor irányadó a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben) előírásoknak megfelelően* köteles gyűjteni, tárolni, illetve a helyszínről folyamatosan elszállítani.

#### **7/A. §. (Az Alapszerződésbe beiktatott 7/A. pont)**

*Felek a Bérlemény használatának környezetvédelmi irányelveit a következők szerint rögzítik:*

*a.) Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok területén végzett bármilyen tevékenység a jelenlévő igen jó környezeti állapot minimális zavarásával hajtható végre, integrálva a környezettudatosság koncepcióját a mindennapi feladatvégzésbe, a jelen követelményrendszerben foglaltak betartásával.*

*b.) Bármilyen környezethasználattal járó tevékenység kizárólag a nevesített jogerős engedélyek birtokában végezhető, az alábbiak figyelembe vételével:*

- *környezeti terhelés minimalizálása: a tervezés és a végrehajtás során a környezet elemeire (levegő, talaj, víz, élővilág) gyakorolt hatás a legkisebb legyen,*
- *a környezet szennyezésének, a természet károsításának kizárása, megakadályozása: a tevékenység során a környezetbe szennyező anyag nem kerülhet, a tevékenység eredményeként maradandó károsodást a természet nem szenvedhet,*
- *természetvédelem,*
- *környezetkárosító és veszélyeztető tevékenység végzésének tilalma.*

*c.) Figyelemmel az igénybe vett és a környező természeti területek közötti ökológiai kapcsolatok fenntartására, a táji-, és természeti adottságainak megőrzésére, a sí- és terepkerékpáros centrum fejlesztése céljából történő - sem a jelen, sem a jövőben tervezett - beruházások erdő igénybevételével nem járhatnak.*

*d.) Bérlő saját költségén a bérleti jogviszony teljes fennállása alatt köteles elvégezni a növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23) FVM rendelet előírásai szerinti kötelező feladatokat (parlagfű mentesítés). Ennek el nem végzéséből adódó mindennemű költség, teher és egyéb jogkövetkezmény Bérlőt terheli.*

8. Bérlő a tevékenysége során használt közüzemi szolgáltatások igénybevételének rendjére a díjfizetésre nézve köteles a közműszolgáltatókkal közvetlenül üzemeltetési/szolgáltatási szerződést kötni. Az üzemeltetési/szolgáltatási szerződés megkötésének elmulasztása, vagy az abban foglaltak be nem tartása a bérleti szerződés – 15.b) pont szerint felmondásának jogkövetkezményeit vonja maga után azzal, hogy az így felmerülő mindennemű felelősség a Bérlőt terheli.

9. Bérlő tudomásul veszi, hogy gazdálkodási területén a honvédségi érdek előlegessége érvényesül, ebből adódóan olyan tevékenységet nem végezhet, ami egy esetleg ismételt honvédségi igénybevételt akadályozna.

*9/A. (Az Alapszerződésbe beiktatott 9/A. pont)*

*Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt területen a VERGA Zrt. erdőgazdasági szakkezelést folytat. Erre tekintettel Bérlő a meglévő erdővagyon, csereerdősítés stb. vonatkozásában köteles a VERGA Zrt.-vel e Szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül megállapodást kötni. Bérbeadó vállalja, hogy a megállapodást - e Szerződéshez csatolás céljából – a megkötését követő nyolc napon belül megküldi Bérbeadó részére, mely megállapodás jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.*

*9/B. (Az Alapszerződésbe beiktatott 9/B. pont)*

*A Bérlemény területén folytatott tevékenységgel kapcsolatos mindennemű biztonsági, baleseti, környezet- és természetvédelmi, valamint egyéb engedélyek beszerzése, illetve előírások betartása és betartatása, az esetleges bírságok megfizetése a Bérlő felelőssége és kötelezettsége. A tevékenységgel összefüggésben esetlegesen, a VERGA Zrt.-nek okozott károkat Bérlő köteles megtéríteni.*

*9/C. (Az Alapszerződésbe beiktatott 9/C pont)*

*A Bérleménnyel kapcsolatban, a Bérlő tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett esetleges bármilyen kárt, szennyeződést, illetve egyéb környezetszennyezést, károsítást kiváltó tevékenységéért való felelősség kizárólag a Bérlőt terheli, azzal kapcsolatban a Bérbeadó semmilyen felelősséggel nem tartozik a jelen Szerződés megszűnését követően sem.*

*9/D. (Az Alapszerződésbe beiktatott 9/D. pont)*

*Bérlő köteles haladéktalanul tájékoztatni Bérbeadót, amennyiben a Bérleményt károkozás veszélye fenyegeti, vagy a Bérleményben kár keletkezett. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő szerződésszegésével (a tájékoztatási kötelezettségének elmulasztást is ide értve) okoz kárt, úgy a kárt a Ptk. szerződésszegés esetére vonatkozó, 6:142. § alapján – a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint – köteles megtéríteni. Egyéb esetekben – így különösen a Bérlő tevékenysége során harmadik személyeknek (látogatók, kiszolgáló személyzet, vadásztársaságok, VERGA Zrt, és egyéb személyek) okozott*



*kárért – a Ptk. általános kártérítési szabályai az irányadók. Sem a Honvédelmi Minisztérium, sem a Magyar Honvédség, sem a VERGA Zrt. nem vállal felelősséget a Bérlőd tevékenysége során harmadik félnek okozott kárért.*

*Amennyiben Bérlőd a sí-, és terepkerékpár centrum fenntartásával, üzemeltetésével összefüggésben Bérbeadónak, a Honvédelmi Minisztériumnak a Magyar Honvédségnek a VERGA Zrt.-nek kárt okoz, a Bérbeadó felszólítását követő, legkésőbb harminc napon belül köteles az okozott kárt megtéríteni, illetve a károkozás előtti állapotot helyreállítani, amelynek költsége teljes egészében a Bérlődöt terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt Bérbeadóval szemben semmikor, semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.*

*Amennyiben jelen szerződés megszűnését követően a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt, a Bérlőd tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett környezetszennyezés vagy egyéb szennyezés, kár miatt a Bérbeadóval szemben polgári jogi vagy közigazgatási jogi igényt támasztanak, Bérlőd köteles a Bérbeadót mindennemű vagyoni és nem vagyoni követelés alól teljes mértékben mentesíteni.*

*10. (Az Alapszerződés módosított 10. pontja)*

*Bérlőd a Bérleményt vagy annak részterületét hasznosításra, albérletbe – a sí-, és terepkerékpáros centrum üzemeltetőjén kívüli harmadik személy részére, illetőleg a jelen Szerződésben meghatározottaktól (sípálya fejlesztés-üzemeltetés) eltérő célra – kizárólag Bérbeadó előzetes írásba foglalt engedélyével adhatja. Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérlemény bármely módon való továbbhasznosítása esetén a 3. pontban kikötött bérleti díjat meghaladó többletbevételt – ezalatt, kizárólag a bérelt földterületnek a használata vonatkozásában a továbbhasznosításból keletkező esetleges többletbevétel értendő – a Bérlőd köteles Bérbeadó számára a bérleti díj megfizetésére vonatkozó szabályoknak megfelelően megfizetni.*

11. Bérlőd tudomásul veszi, hogy a szerződés nem biztosít részére elővásárlási jogot.

12. A Bérleményre biztosítási szerződés nincs kötve, a Bérlemény őrzés-védelméről a Bérlőd köteles gondoskodni. Bérlőd köteles a baleset-, a környezet- és a tűzvédelmi előírásokat betartani. Ezek be nem tartása esetén mindennemű felelősség a Bérlődöt terheli.

*12/A. (Az Alapszerződésbe beiktatott 12/A. pont)*

*A sí-, és terepkerékpár centrum fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott működési-, valamint egyéb engedélyek (beszerzése, illetve előírások betartása, az esetleges bírságok megfizetése – figyelemmel e Szerződés 7/A. pontjában részletezett környezet- és természetvédelmi követelményrendszerre – a Bérlőd felelőssége és kötelezettsége. Az engedélyek hiányából adódó mindennemű felelősség, különösen az ezzel kapcsolatban kiszabott bírság és okozott kár teljes mértékben a Bérlődöt terheli. Jelen Szerződés aláírását követően a Bérbeadó által megszabott megfelelő határidőn belül Bérlőd köteles nyilatkozni arról, hogy a Bérlemény területén végzett tevékenységhez szükséges összes hatósági engedéllyel rendelkezik. Bérlőd köteles az engedélyek másolati példányát a Bérbeadó rendelkezésre bocsátani legkésőbb az 5.) pont szerinti birtokba adási eljárás megkezdésekor.*

*12/B. (Az Alapszerződésbe beiktatott 12/B. pont)*

*Bérlőd köteles a munkavédelmi, hulladékkezelési, biztonsági, állagvédelmi és egyéb, az ingatlan használatával kapcsolatos előírásokat betartani. Ezek be nem tartása esetén*

*mindennemű felelősség a Bérletet terheli. Bérlet tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok/Bérlemény területén pirotechnikai eszközt nem tárolhat, nem használhat.*

*12/C. (Az Alapszerződésbe beiktatott 12/C. pont)*

*Bérlet tudomásul veszi, hogy jelen szerződés nem jogosítja a Bérletet a használatból fakadó, avagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, valamint a Bérleménynek a cégbíróságnál székhelyéül (telephelyéül, fióktelepéül) történő bejegyzésére.*

*12/D. (Az Alapszerződésbe beiktatott 12/D. pont)*

*Bérbeadó nem vállal felelősséget Bérlet által a Bérlemény területén elhelyezett vagyontárgyain.*

13. Bérlet a Bérleményt csak az 1. pontban meghatározott profilnak megfelelő célra használhatja.

*14. (Az Alapszerződés módosított 14. pontja)*

*A szerződés megszűnik, ha*

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;*
- b) a Bérlemény megsemmisül;*
- c) az arra jogosult felmond;*
- d) a Bérlet bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;*
- e) a Bérlet bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;*
- f) a bérleti szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam eltelik;*
- h) a Bérletnek a Bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges engedélyét visszavonták vagy azt a Bérlet visszaadta.*

*15. (Az Alapszerződés módosított 15. pont)*

*Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha*

- a.) a Bérlet a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,*
- b.) a Bérlet e Szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.*

*16. (Az Alapszerződést módosító 16. pont)*

*Ha a Bérlet a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat esetlegesen nem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, a Bérbeadó köteles a Bérletet a teljesítésre, illetve a kötelezettségszegés megszüntetésére – a következményre figyelmeztetéssel – írásban felszólítani. Ha a Bérlet a Bérbeadó írásos felszólításában megjelölt határidőben mégsem teljesít, a Bérbeadó a felszólításban megjelölt határidős teljesítést követő nyolc napon belül írásban felmondással élhet.*

*Felek rögzítik, hogy a felmondás, illetve a felszólítás közölhető postai úton, ez esetben a közlésre a kézbesítés általános szabályai (ideértve a kézbesítési vélelemre vonatkozó szabályokat is) szerint, továbbá a Bérlet hivatalos elektronikus postafiókjára történő elektronikus küldeményel, ez esetben a közlésre az elektronikus küldemény sikeres (hibajelzés nélküli) továbbításával kerül sor.*

17. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén Bérlet csereingatlanra nem tarthat igényt.

*17/A. (Az Alapszerződésbe beiktatott 17/A. pont)*

*A 17. pontban foglaltak az irányadók akkor is, ha a Bérlemény igénybevételére ideiglenesen vagy tartósan a Honvédelmi Minisztérium vagy a Magyar Honvédség által elrendelt azonnali katonai, illetve honvédelmi célú igénybevétele válik szükségessé.*

*18. (Az Alapszerződésbe beiktatott 18. pont) Birtokhelyzet, birtokba adás*

*Felek rögzítik, hogy a Bérelő a Bérleményben birtokában van, azonban a területváltozás miatt új birtokbaadási eljárást kell lefolytatni, melyet a VERGA Zrt. közreműködésével az MH BHK hajt végre. A Bérlemény birtokbaadásának időpontját a Bérelővel és a VERGA Zrt.-vel történő egyeztetést követően az MH BHK parancsnoka határozza meg. A Bérlemény birtokbaadásáról – a Bérlemény állapotáról, felszereltségéről és az egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokról – Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, illetve a jegyzőkönyvi rögzítés mellett a területről vizuális eszközzel készített képi anyag is készül.*

*19. (Az Alapszerződés módosított 19. pontja)*

*A bérlet megszűnésekor Bérelő köteles a Bérlemény helyreállítását, karbantartását elvégezni, és a bérlemény tárgyát képező ingatlanokat az MH BHK parancsnoka által kijelölt személynek – a VERGA Zrt. közreműködésével – a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítettek szerint, képi anyag felvétele mellett, visszaadni.*

*20. (Az Alapszerződés módosított 20. pontja)*

*A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg a Bérlelőt terhelő kötelezettségek teljesítésének biztosítására a Bérlelőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain.*

*21. (Az Alapszerződés módosított 21. pontja)*

*Amennyiben Bérelő a bérleti jogviszony megszűnését, megszüntetését követően a Bérleményt önhibáján kívül álló okból – Bérbeadóval előzetesen egyeztetetten - a megszabott határidőig nem adja vissza a Bérbeadó részére, abban az esetben a jogcím nélküli használatért a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjától a jelen Szerződésben rögzített bérleti díj alapján számított használati díj megfizetésére köteles.*

*22. (Az Alapszerződés módosított 22. pontja)*

*Bérelő az általa felszerelt berendezéseket jogosult az állag sérelme nélkül saját költségükre leszerelni és elszállítani. Az állag sérelme esetén a volt Bérlelőt helyreállítási kötelezettség terheli.*

*23. (Az Alapszerződés módosított 23. pontja)*

*A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott a Vtv., az Nvt., a Kormányrendelet, a HM utasítás vonatkozó rendelkezései, továbbá a Ptk. előírásai az irányadók.*

*Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést- a bírói út igénybevételét megelőzően- elsősorban kölcsönös egyeztetés útján, közös megegyezéssel törekszenek rendezni. Egyebekben a vitás kérdések rendezésére, a polgári perrendtartásról szóló törvény előírásai az irányadók.*

*24. (Az Alapszerződés módosított 24. pontja)*

*Felek tudomással bírnak a Ptk. 2:47. § bekezdései, az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) – (3a) bekezdései, a Minisztériumok és a Miniszterelnöki Hivatal által kötött, a nettó ötmillió forintot el nem érő értékű szerződésekre vonatkozó adatok közzétételéről szóló 85/2010. (III. 25.)*

*Kormányrendelet alapján rájuk háruló kötelezettségekről, melyek maradéktalan teljesítése érdekében a tőlük elvárható módon kölcsönösen együttműködnek.*

*Bérlő kijelenti, hogy Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott a HM Utasítás – használatba adásra vonatkozó - rendelkezéseiről, illetve a Bérbeadó a HM Utasítás megismerhetőségi helyéről tájékoztatta. Bérlő a jelen Szerződést a jelzett utasítás áttanulmányozását követően, rendelkezéseinek ismeretében kötötte meg, így ismerettel rendelkezett a szerződés megkötésekor a jelen Szerződésben Bérbeadóként megjelölt szervezet jelzett utasítás alapján fennálló használatba adói jogosultságáról, illetve annak terjedelméről.*

*A Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény vonatkozásában a tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. hivatalos honlapján ([www.mnv.hu](http://www.mnv.hu)) megtalálható Vagyonnyilvántartási Szabályzatát megismerte és azt magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.*

**25. (Az Alapszerződés módosított 25. pontja)**

*Felek rögzítik, hogy:*

*25.1. az Alapszerződés módosított, illetve az Alapszerződésbe beiktatott rendelkezések – a 3.1. alpondban foglaltak kivételével - a 2.2.2. feltétel teljesülésével lépnek hatálya,*

*25.2. e Szerződés 2.2.2. alpondban foglalt bérleti díj 2018. június 1-jei időponttól alkalmazandó,*

*25.3. az Alapszerződés nem módosuló szerződéses rendelkezései 2006. június 1-től hatályosak.*

**26. pont (Az Alapszerződés módosított 26. pontja)**

*Felek rögzítik, hogy e megállapodás aláírását követően az Alapszerződés dokumentuma helyett e Szerződést mint az Alapszerződést módosító és egységes szerkezetbe foglalt dokumentumát fogják alkalmazni az egységes joggyakorlat érdekében.*

## ALÁÍRÁSOK ÉS ZÁRADÉKOK

**E Szerződést – mely 6 egymással mindenben megegyező példányban készült, és példányonként 13 lapból áll – a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írtak alá:**

Budapest, 2019.

- n.

Eplény, 2019.

- n.

**Dr. Kádár Pál**  
Honvédelmi Minisztérium  
közigazgatási államtitkár  
**Bérbeadó**

**Fiskál János**  
Eplény Község Önkormányzat  
polgármester  
**Bérlő**

**MH Bakony Harckiképző Központ központparancsnokának záradéka:**

Jelen bérleti szerződésben foglaltakat tudomásul veszem!

Várpalota, 2019.

- n.

**Vokla János ezredes**  
MH Bakony Harckiképző Központ  
központparancsnok

A bérleti szerződésben foglaltakat tudomásul veszem!

Veszprém, 2019. - n.

**Ugron Ákos Gábor**  
Veszprémi Erdőgazdaság Zrt.  
vezérigazgató

Készült: 6 példányban

Egy pld.: 12 lap

Ügyintéző (tel.): HM VGH IKI részéről: Sinka Kornélia munkatárs (358-6139/56-243)

HM VFF részéről: dr. Hajnal Balázs fhdgy. (217-53)

Kapják: 1 - 2. sz. pld.: Bérlő

3. sz. pld.: MH Bakony Harckiképző Központ

4. sz. pld.: Veszprémi Erdőgazdaság Zrt.

5 - 6. sz. pld.: Bérbeadó (HM Védelemgazdasági Hivatal - Irrattár)