

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Magyar Állam, mint tulajdonostárs, képviselőjében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** (székhelye: 1133 Budapest Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: Cg. 01 10 045784, adószáma: 14077340-2-44, KSH száma: 14077340-6420-114-01, rövid elnevezés: MNV Zrt., képviseli: Marjai Gyula főigazgató és Mihályfi László igazgató együttesen) a jelen szerződés tekintetében bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó1**, valamint

Pér Község Önkormányzata (cím: 9099 Pér, Szent Imre utca 1.; törzsszám: 727837; adószám: 15727835-2-08; képviseli Herold Ádám polgármester) mint tulajdonostárs, a jelen szerződés tekintetében bérbeadó, a továbbiakban **Bérbeadó2**,
Bérbeadó1 és mint Bérbeadó2 együttesen, a továbbiakban mint **Bérbeadók**

másrészről **GYŐR-PÉR REPÜLŐTÉR Kft.** (cím: 9099 Pér, Repülőtér; cégjegyzékszám: 08-09-004195; statisztikai számjel: 11135584-6321-113-08; adószám: 11135584-2-08; képviseli: Vadász László ügyvezető), **mint Bérlő**

fentiek együttesen **Felek** - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Bevezető rendelkezések:

1.1. A Magyar Köztársaság Kormánya 2308/2002. (X.10.) Korm. határozatával a 052/2 helyrajzi szám alatt felvett Pér, repülőtér ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) térítésmentesen Pér Község Önkormányzata és Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata tulajdonába adta foglalkoztatáspolitikai, iparfejlesztés hasznosítási célra. Pér Község Önkormányzata és Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata az Ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában 2002. december 31. napján megállapodást (a továbbiakban: „Ingatlanátadási megállapodás”) kötött a Magyar Köztársaság nevében eljáró Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Részvénytársasággal, amely szerződés alapján a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére 2003. január 21-i hatállyal sor került.

Az „Ingatlanátadási megállapodás” értelmében Pér Község Önkormányzata és Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonába került az Ingatlan és valamennyi az Ingatlanon található, de a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett felépítmény.

A Magyar Köztársaság Kormánya 2309/2002. (X.10.) Korm. határozatával rendelkezett Győr-Pér repülőtér nyilvános kereskedelmi repülőtérre fejlesztéséről.

2003. május 29. napján kelt üzemeltetési megállapodásban (továbbiakban: Üzemeltetési Megállapodás) Pér Község Önkormányzata és Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata a P-AIR Győr-Pér Repülőtér Fejlesztési Kft.-t az Ingatlan repülőtérként történő megfelelő és biztonságos üzemeltetésével, továbbá az Ingatlan állagának legteljesebb mértékben történő fenntartásával bízta meg. Az Üzemeltetési Megállapodás határozott időre, tíz évre szól: 2003. április 25. napjától 2013. április 24. napjáig. Az Üzemeltetési Megállapodás rögzíti, hogy a „lejárát előtt fél évvel a jövőbeli használat módjáról a Felek tárgyalást kezdeményeznek egymással”.

Jelen szerződés mielőbbi megszületését az Üzemeltetési Megállapodás fent hivatkozott rendelkezése, továbbá a repülőtér alábbi fejlesztési terve indokolják:

1. 2013-ban megvalósuló fejlesztés a repülőtér leszállási kapacitásának bővítése, a nagyobb repülőgépek fogadására a képesség megszerzése (Mértékadó géptípusok: Boeing 737, Airbus 320).

Fejlesztési célok:

- a) Futópálya meghosszabbítása szélesítés nélkül a jelenleg 1450 m x 30 m-ről 2030 m x 30 m-re
- b) 2 x 100 m SWY (stopway)
- c) gurulóút szélesítés 10,5 m-ről 15 m-re
- d) új állóhely B737 és Airbus 320 típushoz
- e) ILS leszállórendszer kiépítése
- f) pályakarbantartó és kiszolgáló kapacitás növelése)
- g) hangár és előtér építése.

2. Távlati fejlesztés (a továbbiakban: „Távlati Fejlesztés”): a földi kiszolgáló egységek, létesítmények fejlesztése (legkorábban 2015. évtől):

Fejlesztési célok:

- a) Utas terminál építés
- b) teheráru terminál építés
- c) 300 férőhelyes gépkocsi parkoló
- d) további 4-6 repülőgép állóhely
- e) új közúti kapcsolat az M1-es autópályához.

Felek rögzítik, hogy a fent említett beruházásokat csak a Bérbeadók előzetes jóváhagyását követően lehet megkezdeni, melynek részleteiről külön megállapodás keretében rendelkeznek.

1.2. Felek rögzítik, az Ingatlan Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata tulajdonában volt $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada a megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény 2.§-a értelmében, a törvény erejénél fogva, 2012. január 01. napjával a Magyar Állam tulajdonába került, vagyonezelője – ugyanezen törvény 3.§ (1) bekezdésének b) pontja és a 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján, szintén 2012. január 01. napjával a Győr-Moson-Sopron Megyei Intézményfenntartó Központ lett. Az állami tulajdonú $\frac{1}{2}$ ingatlanrészt az MNV Zrt. Igazgatósága a 477/2012 (X.24.) IG számú határozatával közvetlen kezelésébe vonta a Győr-Moson-Sopron Megyei Intézményfenntartó Központtól, Jelenleg ezen ingatlanrész – mely az 54363/2012.10.30. sz. földhivatali határozat alapján kikerült a Győr-Moson-Sopron Megyei Intézményfenntartó Központ vagyonezeléséből – az MNV Zrt. közvetlen kezelésében áll.

1.3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan állami és önkormányzati, osztatlan közös tulajdonba tartozik, és mint ilyen vagyonelem, az egész Ingatlanra kiterjed a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) hatálya. Az állami tulajdonú ingatlanhányadra kiterjed továbbá az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) hatálya is. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanhányadra kiterjed továbbá az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet hatálya.

1.4. Felek rögzítik, hogy Vtv. 3. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyon feletti tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét – ha törvény eltérően nem rendelkezik – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja, aki e feladatát a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt útján látja el.

1.5. A Vtv. 23.§ (1) bekezdése értelmében az állami vagyont az MNV Zrt. maga kezeli, vagy – különösen bérleti szerződés alapján - hasznosításra átengedheti. A Vtv. 23. § (2) bekezdése meghatározza, hogy az állami vagyon hasznosítására kötött szerződések elsődleges célja az állami vagyon hatékony működtetése, állagának, védelme, értékének megőrzése illetve gyarapítása, az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése.

1.6. Jelen szerződést— Bérbeadó1 - az állami tulajdonban lévő tulajdoni hányad vonatkozásában - a Vtv. 24. § (2) bekezdés e) pontja, valamint Magyarország Kormányának [1479..../2012.\(XI.6....\)](#) Korm. határozatának megfelelően - versenyeztetés mellőzésével köti. Jelen szerződést Bérbeadó2- - az önkormányzati tulajdonban lévő tulajdoni hányad vonatkozásában - az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2012. (III.13.) számú önkormányzati rendelet 5.§ (5) bekezdésében, továbbá az 5. számú mellékletében foglaltak alapján lefolytatott zártkörű versenyeztetési eljárás követően, annak eredménye szerint köti meg.

1.7. Bérelő kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) 1. ag) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérelő kijelenti, hogy vele szemben nem áll fenn az Vtv. 25. §, illetve 25/A. §-ban foglalt kizáró okok egyike sem. Az átláthatósárol és a Vtv. 25 §-ban foglalt kizáró okok fenn nem állásáról szóló nyilatkozatokat Bérelő jelen szerződés aláírását megelőzően Bérbeadó rendelkezésére bocsátotta. Bérelő tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a jelen szerződés időtartama alatt merül fel, köteles arról haladéktalanul, írásban értesíteni Bérbeadót.

2. A szerződés tárgya, időtartama

2.1. Jelen szerződés tárgyát a Bérbeadók osztatlan közös tulajdonában álló Ingatlan, továbbá a Bérbeadók osztatlan közös tulajdonában álló alábbi – ingatlan-nyilvántartásban külön fel nem tüntetett, a szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajz szerinti- Épületek és Építmények (a továbbiakban együttesen: **Bérlemény**) képezik.

Épületek: főépület, forgalmi épület, klub hangár, hangár és műhelyek
valamint

Építmények: üzemanyag tartályok, tűzvíz tároló, villamos energia hálózat, belső vízhálózat, szennyvízelvezetés, földgáz hálózat, kút, út és térburkolat.

2.2. **Bérbeadók bérbe adják, Bérelő bérbe veszi a Bérleményt, a jelen szerződésben rögzítettek szerint.**

2.3. **Bérbeadók a Bérleményt kizárólag annak repülőterként történő megfelelő és biztonságos üzemeltetése (működtetése) céljából adják bérbe Bérelőnek, azzal, hogy a Bérelő az Ingatlanon nemzetközi kereskedelmi repülőteret nem hozhat létre és nem működtethet.** Felek jelen szerződést határozott 15 éves időtartamra kötik. Jelen bérleti szerződés a valamennyi fél által történt aláírás napján lép hatályba. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés hatálybalépésének napjával az Üzemeltetési Megállapodás, a Felek jelen

szerződésbe foglalt közös megegyezésével minden külön jogcselekmény nélkül automatikusan megszűnik.

2.4. Bérbeadók kinyilvánítják azon szándékukat, hogy a 15 éves határozott idő lejártát követően szándékukban áll a jelen szerződést meghosszabbítani. Felek tudomásul veszik, hogy az Nvt. jelen szerződés megkötésekor hatályos 11.§ (10) bekezdése szerint a meghosszabbítás egy alkalommal legfeljebb 5 évvel lehetséges, abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult (jelen szerződés tekintetében a Bérlő) valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

2.5. A folyamatos működés (üzemeltetés), kiszámíthatóság biztosítása érdekében Felek kötelezettséget vállalnak, arra, hogy jelen szerződés lejárat napja előtt legalább fél évvel tárgyalásokat kezdenek a jelen szerződés 2.4. pont szerinti esetleges meghosszabbítása ügyében.

3. Bérleti díj, közüzemi költségek

3.1. A bérleti díj mértéke jelen megállapodás hatályba lépésének napjától 2013. április 24-ig 10.000 euró + Áfa, melyet Bérbeadók az alábbi ütemezés szerint számláznak Bérlő felé:

- 2014. június 30-ig 5.000 euró + Áfa
- 2015. június 30-ig 5.000 euró + Áfa

3.2. A bérleti díj mértéke- 2013. április 25. napjától 2015. december 31. napjáig, legkésőbb azonban a repülőtér Távlati Fejlesztésének megvalósulásáig a következő:

A bérleti díj három tételből áll össze: személyforgalom, teherforgalom, továbbá művelet szám után fizetett díjból.

Bérlő köteles az **éves utasforgalom (nemzetközi utas+kereskedelmi utas+belföldi utas)** után – jelen megállapodás hatálybalépésének napjától – **a repülőtér mindenkori utas kiszolgálási díja (EUR) /fő * 10 % +Áfa** összegű bérleti díjat fizetni.

Bérlő köteles az **éves teherforgalom** után – jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdődően – **a repülőtér mindenkori cargo kezelési díja (EUR) / rotáció * 10 % + Áfa** összegű bérleti díjat fizetni.

Bérlő köteles az **éves műveletszám** után – jelen megállapodás hatálybalépésének napjától – **a repülőtér mindenkori műveletek leszállási díja (EUR) /1000 kg * 10 % + Áfa** összegű bérleti díjat fizetni.

A Bérlő által fizetendő **bérleti díj** – függetlenül a személyforgalomtól, utasforgalomtól és műveletszámtól – **nem lehet kevesebb, mint évi 40.000 EUR + Áfa.**

3.3. A bérleti díj mértéke 2016. január 1. napjától a repülőtér Távlati Fejlesztésének megvalósulásáig a következő:

A bérleti díj három tételből áll össze: személyforgalom, teherforgalom, továbbá művelet szám után fizetett díjból.

Bérlő köteles az **éves utasforgalom (nemzetközi utas+kereskedelmi utas+belföldi utas)** után – jelen megállapodás hatálybalépésének napjától – **a repülőtér mindenkori utas kiszolgálási díja (EUR) /fő * 12 % +Áfa** összegű bérleti díjat fizetni.

Bérlő köteles az **éves teherforgalom** után – jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdődően – **a repülőtér mindenkori cargo kezelési díja (EUR) /rotáció * 12 % + Áfa** összegű bérleti díjat fizetni.

Bérlő köteles az **éves műveletszám** után – jelen megállapodás hatálybalépésének napjától – **a repülőtér mindenkori műveletek leszállási díja (EUR) /1000 kg * 12 % + Áfa** összegű használati díjat fizetni.

A Bérlő által fizetendő **bérleti díj** – függetlenül a személyforgalomtól, utasforgalomtól és műveletszámtól – **nem lehet kevesebb, mint évi 40.000 EUR + Áfa.**

3.4. A bérleti díj mértéke a repülőtér Távlati Fejlesztésének megvalósulásától, jelen bérleti szerződés hatálya megszűnésének napjáig, de legkésőbb 2027. november „ „ napjáig a következő:

A bérleti díj három tételből áll össze: személyforgalom, teherforgalom, továbbá művelet szám után fizetett díjból.

Bérlő köteles az **éves utasforgalom (nemzetközi utas+kereskedelmi utas+belföldi utas)** után – jelen megállapodás hatálybalépésének napjától – **a repülőtér mindenkori utas kiszolgálási díja (EUR) /fő * 12 % +Áfa** összegű bérleti díjat fizetni.

Bérlő köteles az **éves teherforgalom** után – jelen megállapodás hatálybalépésétől kezdődően – **a repülőtér mindenkori cargo kezelési díja (EUR) /rotáció * 12 % + Áfa** összegű bérleti díjat fizetni.

Bérlő köteles az **éves műveletszám** után – jelen megállapodás hatálybalépésének napjától – **a repülőtér mindenkori műveletek leszállási díja (EUR) /1000 kg * 12 % + Áfa** összegű használati díjat fizetni.

A Bérlő által fizetendő **bérleti díj** – függetlenül a személyforgalomtól, utasforgalomtól és műveletszámtól – **nem lehet kevesebb, mint évi 80.000 EUR + Áfa.**

Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés alkalmazásában a *repülőtér Távlati Fejlesztésének megvalósulása* alatt a jelen szerződés bevezető rendelkezései között Távlati Fejlesztési célként felsoroltak közül az utas terminál, illetve teherárú terminál építés –fejlesztési célok bármelyikének kivitelezéséhez szükséges használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját kell érteni.

Felek megállapodnak, hogy a fentiekől eltérő, a repülőtér forgalmában jelentős növekedést előidéző fejlesztési tervek esetén a Felek -módosítják a bérleti díj mértékét.

3.5. Bérbeadók az éves bérleti díjra mindenkori tulajdoni hányadaik arányában jogosultak.

3.6.1.A Bérlő a 3.1. pontban foglalt bérleti díjat, az ott megjelölt ütemezés szerint Bérbeadó1 és Bérbeadó2 által külön-külön kiállított számla alapján, az adott számla kézhezvételétől számított 30 napon belül Bérbeadók számlájára átutalással köteles megfizetni.

3.6.2. Bérlő köteles – a közlekedési hatóság felé kötelezően jelentett – adatszolgáltatást minden hónapban, továbbá az összesített forgalmi adatokat a tárgyévet követő május 31. napjáig a Bérbeadók részére megküldeni , amely a 2013. április 25. napjától kezdődő időszakra vonatkozó bérleti díj számlázásának alapjául szolgál és amelyet a Bérbeadók jogosultak vizsgálni, észrevételezni. A Bérlő a 2013. április 25. napjától kezdődő időszakra

vonatkozó bérleti díjat évente - a Bérbeadó1 és a Bérbeadó2 által külön-külön kiállított számla alapján, az adott számla kézhezvételétől számított 30 napon belül – az előző éves személyforgalom, teherforgalom, továbbá a műveletszám alapján a Bérbeadók számlájára átutalással köteles megfizetni.

3.6.3. A bérleti díj teljesítésének napja az a nap, amely napon a bérleti díj a Bérbeadók bankszámláin jóváírásra kerül. A bérleti díj akkor számít teljesítettnek, ha a jóváírás mind Bérbeadó1, mind Bérbeadó2 bankszámláján megtörtént. E bankszámlaszámok a következők:

Pér Község Önkormányzata- 59300230-50002203 számú bankszámla száma
az MNV Zrt., MÁK 10032000-01034310_számu bankszámla száma.

3.7. Ha a Bérő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadók bármelyike a Bérőt - a következményekre való figyelmeztetéssel - a teljesítésre legalább 60 (hatvan) napos póthatáridő tűzésével írásban felszólítja. Ha a Bérő a felszólítást nem veszi át, illetve az a „címezett ismeretlen” vagy a „címezett nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, akkor az a kézbesítés második megkísérlésének napján kézbesítettnek minősül és a póthatáridő ettől az időponttól számítandó. A Bérbeadók bármelyike jogosult a póthatáridő eredménytelen eltelte esetén 15 (tizenöt) napon belül írásban a jelen szerződést felmondani.

3.8. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérő köteles a Ptk. 301/A §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni.

3.9. A bérleti díj nem tartalmazza a Bérlemény közüzemi díjait, és üzemeltetési költségeit. Bérbeadók a Bérőnek közüzemi szolgáltatást nem biztosítanak, ezért Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálybalépésétől, a bérleti díjon felül a Bérő viseli a Bérlemény valamennyi közüzemi díját, mely alapján a Bérő a közüzemi szolgáltatóknál köteles a szerződéseket saját nevére íratni. A közüzemi díjak megfizetése tehát közvetlenül a szolgáltatók felé történik.

~~3.10. Felek megállapodnak, hogy Bérő bármekkora nagyságú üzletrésének — jelen megállapodás hatályba lépését követően — kívülálló (a VW konszern vállalatai, továbbá a Bérő nem minősülnek kívülálló személynek) részére történő átruházása esetén tárgyalásokat kezdeményeznek a bérleti díj módosítása tárgyában. Az üzletrész átruházásának tényéről az adott üzletrészt átruházó üzletrész tulajdonos köteles a Bérbeadókat a tranzakeió lebonyolítását követő 30 napon belül értesíteni, mely határidő elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti díj módosítása tárgyában — az előző mondat szerinti értesítés kézhezvételét követő 60 napon belül — nem jön létre megállapodás, a Bérbeadók bármelyike jogosult jelen megállapodást felmondani.~~

4. Birtokbaadás

4.1. Tekintettel arra, hogy Bérő jelenleg is használja a Bérleményt, külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor, azonban Bérleménynek a jelen szerződés hatálybalépése időpontjában fennálló állapotáról a Felek állapotfelmérő jegyzőkönyvet – fényképmelléklettel - vesznek fel a jelen szerződés hatálybalépését követő 3 munkanapon belül, előre egyeztetett időpontban.

4.2. A Jegyzőkönyv tartalmazza különösen: a jelen szerződés megkötésére tekintettel a Jegyzőkönyv felvételének tényét, helyét, időpontját, az átadott Bérlemény állapotát, állagát, annak központi berendezési és felszerelési tárgyait, a közüzemi mérőórák gyári számát és

állását, stb. Bérló a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri.

4.3. Bérló a jelen szerződés alapján a 4.1. pont szerinti jegyzőkönyv felvételének napjától viseli a Bérlemény terheit, ideértve a kárveszélyt is.

5. A Bérlemény használata, a felek jogai és kötelezettségei

5.7.5.1. A Bérló köteles a Bérlemény értékét megőrizni, állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. A Bérleményt rendeltetésének, jelen szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a Bérleménnyel összefüggő terheket viselni.

5.8.5.2. Bérló kizárólagosan és teljes egészében viseli az üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos költségeket és terheket. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan a Bérlemény működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), a Bérleményt terhelő közös költséget, a karbantartás költségeit, a biztosítás fenntartásának költségeit. Felek megállapítják, hogy a Bérleménnyel összefüggésben felmerülő telekadó vagy azzal tárgyánál fogva azonos megítélés alá eső, egyéb elnevezésű adó megfizetése a hatályos jogszabályoknak megfelelően történik (a jelen szerződés aláírása napján hatályos, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 3. § (5) bekezdése alapján a törvény alanyi hatálya – a jogszabály 34. §-ában foglaltak kivételével – nem terjed ki a Bérbeadókra). A Bérleménnyel kapcsolatos egyéb közterhek, valamint közüzemi díjak (víz, villany, gáz stb.) a Bérlőt terhelik, azokat nem háríthatja át Bérbeadókra, továbbá az általa fizetendő bérleti díjba sem számíthatja be.

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

5.10.5.4. Bérbeadókat semmilyen felelősség nem terheli a bérlet ideje alatt a Bérleményben bekövetkezett esetleges balesetért, kivéve, ha az bármely Bérbeadónak felróható. A tűz-, baleset-, és munkavédelmi szabályok betartása a Bérló feladata. Bérbeadó nem felel az olyan kárért sem, amely valamely közműszolgáltatás zavarából származik.

5.11.5.5. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményen elvégzendő bármely építési és/vagy létesítési engedélyhez kötött tevékenységhez, továbbá építési és/vagy létesítési engedélyhez nem kötött, de legalább nettó 5.000.000,- Ft értéket elérő mindennemű átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkálat elvégzéséhez köteles a Bérbeadókhöz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni. Ugyancsak Bérbeadók előzetes írásbeli engedélyéhez kötött – függetlenül attól, hogy engedélyköteles-e – bárminemű bontási munkálat elvégzése. A Bérló a kérelméhez csatolja a beruházás tételes költségvetését, illetőleg kellő részletességű műszaki leírást, tervdokumentációt, illetve a Bérbeadók által előzetesen meghatározott eljárási rend szerint esetlegesen szükséges egyéb dokumentumokat. A Bérbeadók ezen dokumentációs követelmény Bérló által történő maradéktalanul teljesítésének napjától számított 30 napon belül kötelesek az engedélyt megadni, kivéve, ha ennek jogszabályi akadályai vannak.

Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés / bontás megkezdéséhez szükséges mindkét bérbeadói hozzájárulás feltétele a jogerős építési engedély és/vagy létesítési engedély, bontás esetén pedig a jogerős bontási engedély bemutatása a Bérbeadók részére. A beruházás megkezdését megelőzően a beruházással érintett ingatlanrész állapotát fényképekkel kiegészített állapot felvételi jegyzőkönyvvel kell igazolni.

5.12.5.6. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Bérelő a Bérbeadók írásos engedélye nélkül végez bontási, felújítási, korszerűsítési, beruházási, egyéb munkálatokat, úgy azok költségeit - sem a jelen szerződés fennállása alatt, sem azt követően - nem érvényesítheti a Bérbeadókkal szemben. Bérbeadók ezen esetekben az eredeti állapot helyreállítását - megfelelő határidő tűzésével - követelhetik. A határidő eredménytelen elteltét követően ezen helyreállító munkákat Bérelő költségére Bérbeadók bármelyike elvégeztetheti.

5.13.5.7. Bérelő a Bérleményt vagy bármely részét nem értékesítheti, földhasználati joggal, szolgálmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja. Felek megterhelés alatt különösen, de nem kizárólagosan a zálogjog, haszonélvezeti jog és földhasználati jog (osztott tulajdon) alapítását értik. Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy ez a tilalom nem érinti az ingatlan-nyilvántartás szerint a Bérelő tulajdonát képező felépítmények megterhelését és biztosítékul adását.

5.14.5.8. Felek kötelesek jelen szerződés megszegésével egymásnak vagy harmadik személynek okozott kárt maradéktalanul megtéríteni. Felek kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden, a Bérleményt fenyegető veszélyről, karról, illetve ezek bekövetkeztéről. Az értesítés elmulasztása esetén a mulasztó Fél felel minden ebből eredő kárért.

5.15.5.9. Bérelő köteles a Bérleményben található - Bérbeadó vagy harmadik személy tulajdonát képező - vagyontárgyakban bekövetkezett, illetve a Bérbeadónak vagy más személynek a Bérelő vagy alkalmazottai, és/vagy a hozzájárulásával a Bérleményben tartózkodó személyek magatartása által okozott károkat megtéríteni.

5.16.5.10. Bérelőt terheli a felelősség minden, a Bérlemény használata, vagy az ott végzett tevékenység kapcsán elkövetett jogsértésért, és neki kell megfizetni minden olyan bírságot, vagy teljesíteni minden olyan hatósági, bírósági kötelezést, amelyet a Bérlemény használatával, vagy az abban folytatott tevékenységgel kapcsolatban írtak elő.

5.17.5.11. Bérbeadók együttesen, és külön-külön is

- a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizhetik a használatot;
- követelhetik a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését;
- abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a Bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a jelen szerződést a Bérbeadók bármelyike azonnali hatállyal írásban felmondhatja, és kártérítést követelhet.

5.18.5.12. Bérelő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy

- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
- a Bérleményt a jelen szerződésben foglalt előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;

- a hasznosításban - a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy az Nvtv. 3. § (1) 1. pontjában foglaltak szerinti átlátható szervezetek vesznek részt.

5.19-5.13. Bérló tudomásul veszi, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 14. § szerinti adatszolgáltatás részletes tartalmát, formáját (adatlapok tartalma, kitöltési segédlete, az adatszolgáltatás informatikai háttere stb.) az MNV Zrt. vagyon-nyilvántartási szabályzatában határozza meg, amely elérhető az MNV Zrt. honlapján (www.mnv.hu). Bérló jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az MNV Zrt. vagyon-nyilvántartási szabályzatát megismerte és annak mindenkor hatályos szövegét magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.

5.20-5.14. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadók a Bérlőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét ellenőrzik. Ennek érdekében az MNV Zrt. tulajdonosi ellenőrzésének eljárásrendjét - amely a www.mnv.hu honlapról megismerhető - a Felek a szerződés részének tekintik.

5.21-5.15. Bérbeadók hozzájárulnak ahhoz, hogy Bérló a Bérleményt cégszékhelyeként használja jelen bérleti szerződés időtartama alatt. Bérló a bérleti szerződés megszűnésekor köteles a cégbíróságon haladéktalanul eljárni a székhely megváltoztatása érdekében. A szükséges eljárási költségek teljes egészében Bérlőt terhelik, amely költséget semmilyen jogcímen nem háríthatja át a Bérbeadókra

5.22-5.16. Bérbeadók hozzájárulnak ahhoz, hogy Bérló európai uniós, hazai és egyéb forrásból finanszírozott pályázatokon induljon. Ezen általános hozzájárulás nem pótolja a Bérbeadók konkrét, egyedi ügyekben, a pályázaton való induláshoz szükséges tulajdonosi hozzájárulásának beszerzését, amely hozzájárulást Bérló a pályázaton való indulást megelőzően köteles megkérni.

5.23-5.17. Bérló köteles kár- és balesetbiztosítást kötni a Bérleményre. A biztosítás teljes költsége Bérlőt terheli és a biztosítóval kötött szerződés időtartama nem lehet hosszabb, mint jelen szerződés lejáratú időpontja, így Bérbeadó számára jelen szerződés megszűnése után kötelezettséget nem keletkeztethet. Bérló köteles Bérbeadókat az esetlegesen bekövetkezett káreseményekről haladéktalanul, legfeljebb 24 órán belül tájékoztatni. Biztosítási esemény esetén az önrészt a Bérló köteles megfizetni.

6. Albérlet/ Használat 3. személy által

6.1. Bérló – a 6.4. pontban foglalt kivételtől eltekintve - nem jogosult a Bérleményt, vagy annak egy részét harmadik személynek albérletbe/használatba/üzemeltetésébe adni.

6.2. Bérló jogosult és egyben köteles az Ingatlan füves területeit (továbbiakban: füves terület) rendben tartani.

6.3. Rendben tartás alatt az Ingatlan füves területeinek kaszálását, a széna elszállítását, szárazítását és folyamatos gyommentesen tartását kell érteni jelen szerződés alkalmazásában.

6.4. Bérló tudomásul veszi ugyanakkor azt, hogy az Ingatlan jelenleg Magyar Állam tulajdonában lévő tulajdoni hányadának korábbi tulajdonosa, a Győr-Moson-Sopron Megyei

Önkormányzat és az Ingatlan másik tulajdonosa, Pér Község Önkormányzata, mint haszonbérbe adók, 2009. március 12. napján kelt haszonbérleti szerződéssel, 2013. december 31. napjáig tartó határozott időre haszonbérbe adták az Ingatlan mezőgazdasági célra használható - körülbelül 200 ha területű – részét Kovács Tibor (a.n.: Nagy Emília, született: Rábacsanak, 1945. 10. 28.) magánszemély részére. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálybalépésével a haszonbérbe adók helyébe Bérlő lép. A haszonbérbe adók személyében bekövetkezett változásról a Bérlő – jelen szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül – köteles írásban értesíteni a haszonbérletet. Amennyiben a haszonbérleti szerződés időtartama lejár, úgy további haszonbérbe adás a Bérbeadók előzetes írásbeli beleegyezésével lehetséges.

6.5. Amennyiben a Bérlő a Bérlemény füves területének használatát a Bérbeadók külön-külön, vagy együttesen megadott írásbeli hozzájárulásának hiányában vagy attól eltérően adja más, harmadik személy használatába, úgy felelős minden olyan kárért, amely enélkül nem következett volna be, továbbá az lényeges szerződésszegésnek minősül, és Bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

7. A jelen szerződés megszűnése

7.1. Jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik:

- a jelen szerződés— 2.3. pontjában meghatározott időtartam elteltével automatikusan, minden külön jogselekmény nélkül;
- közös megegyezéssel történő megszüntetéssel;
- azonnali hatályú, rendkívüli felmondással.

7.2. Bérlő - jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén - nem jogosult csereingatlan biztosítására. A jelen szerződés bármely okból történő megszűnése egyik Felet sem mentesíti azon kötelezettségei alól, amelyek a jelen szerződés megszűnésének időpontjában fennálltak.

7.3. A rendes felmondás jogával egyik fél sem élhet.

7.4. Bérbeadók bármelyike a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja (rendkívüli felmondás):

- ha a Bérlő az esedékessé vált bérleti díjat írásbeli felszólítás ellenére, a felszólításban foglalt határidőig sem fizette meg;
- ha a Bérlő a Bérleményt felszólítás ellenére továbbra is rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja;
- ha a Bérlő a Bérbeadók bármelyike előzetes írásbeli engedélyének (lásd 5.5 pont) hiányában a Bérleményen beruházást eszközölt;
- jelen szerződés megkötését követően a Bérlő:
 - csőd- vagy jogerősen elrendelt felszámolási eljárás, végelszámolás alá kerül;
 - tevékenységét felfüggeszti vagy felfüggesztik;
 - hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozást halmoz fel;
 - tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozza;
- a Bérlő vezető tisztségviselője, tulajdonosa a jelen szerződés megkötését követően a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében

meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt jogerős ítélet, illetve gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alá kerül;

- jelen szerződésben vagy jogszabályban meghatározott más esetekben, így különösen az Nvt. 11. § (12) bek. meghatározott esetben.

Bérlőt valamennyi esetben a kötelezettség teljesítésére, illetve a szerződésszegés megszüntetésére megfelelő, legalább 15 (tizenöt) napos határidő tűzésével fel kell szólítani. Ha Bérlő a felszólításnak a megadott határidőben nem tesz eleget, úgy Bérbeadók bármelyike a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

7.5. A jelen szerződés megszűnésének napján – azonnali hatályú felmondás esetén a szerződés megszűnését követő 5 napon belül - a Bérlő köteles a Bérleményt kiürítve a Bérbeadók részére, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével és olyan állapotban visszaszolgáltatni, ami a bérleti idő alatti természetes elhasználódásnak felel meg.

7.6. Amennyiben a Bérlő a jelen szerződés megszűnésének napján a Bérlemény kiürítését és Bérbeadók részére történő birtokba bocsátását határidőben nem teljesíti, ennek megtörténteig a Bérlemény jogcím nélküli használójának minősül és köteles a Bérbeadók részére a bérleti díj egy napra eső része kétszeresének megfelelő összegű napi használati díj megfizetésére.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

8.2. A jelen szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő –futárszolgálat, egyéb kézbesítő- igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján a Felek jelen szerződésben írt címére. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a kézbesítés második megkísérlésnek napjától számított ötödik napon, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesítettnek tekintendő, ha a címzett az átvételt megtagadta.

8.3. Felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket egymással tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben a tárgyalás ésszerű időn belül nem vezet eredményre, érdekeiket a magyar jog és a magyar polgári peres eljárás szerint, a hatáskörrel rendelkező magyar állami bíróságok előtt érvényesítik.

8.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek jogviszonyára a az Nvt., a Vtv., a Vhr., a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak.

8.5. Abban az esetben, ha a jelen szerződés megkötésekor hatályos, a jelen szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a jelen szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.

8.6. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozat érvényességi feltétele az írásbeli alak. A jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseket ellenkező közlésig a Felek fenti székhelyére, illetve alábbi értesítési címekre kell megküldeni:

8.6.1. Bérbeadó1 részére:

Név: Mihályfi László igazgató
Telefon: 1/237-44-00/1025
Telefax: 1/237-41-24
E-Mail: mihalyfilaszlo@mnv.hu

8.6.2. Bérbeadó2 részére:

Név: Herold Ádám polgármester
Telefon: 96 / 559 230
Telefax: 96 / 559 239
E-Mail: polgarmester@per.hu

8.6.3. Bérlő részére:

Név: Vadász László ügyvezető
Telefon: 96 / 559 201
Telefax: 96 / 559 202
E-Mail: lvadasz@gyor-perairport.hu

8.6.4. Amennyiben az értesítési címekben változás következik be, arról a Szerződő Felek kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő hátrányos jogkövetkezmények a mulasztó Szerződő Felet terhelik. Ellenkező bizonyítás hiányában az értesítéseket a feladást követő harmadik munkanapon megérkezettnek kell tekinteni.

8.7. Jelen szerződés 7 példányban készül, melyből 2 – 2 példány a Bérbeadókat, 3 példány a Bérlőt illeti meg.

8.8. Pér Község Önkormányzata Képviselő testülete jelen szerződést a .../2012. (...) számú képviselő-testületi határozatával hagyta jóvá és hatalmazta fel Pér Község Polgármesterét az aláírására.

8.9. Az MNV Zrt. Igazgatósága .../2012. (...) IG számú határozatával jelen szerződést jóváhagyta.

A felek a jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2012.

Pér, 2012.

.....
a Magyar Állam, mint tulajdonos
képviselésében eljáró MNV Zrt.

Bérbeadól
képviseli:
Marjai Gyula főigazgató és Mihályfi László
igazgató

.....
Győr-Pér Repülőtér Kft.

Bérlő
képviseli:
Vadász László ügyvezető

Kelt: Pér, 2012.

.....
Pér Község Önkormányzata

Bérbeadó2
képviseli:
Herold Ádám polgármester

Melléklet: helyszínrajz az Ingatlanról és a bérlet tárgyát képező Épületekről és Felépítményekről

TERVEZET