Ügyk. szám: B/1855-11/2019

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Baracs 0226 hrsz alatt felvett kivett repülőtérre

Amely létrejött egyrészt **Baracs Község Önkormányzata** (2427 Baracs Táncsics M. u. 27., adószám: 15727103-2-07, statisztikai számjel: 15727103-8411-321-07, törzskönyvi azonosító: 727101, képviseli: Várai Róbert polgármester), mint Bérbeadó

Másrészről **Baracs Repülőtér Korlátolt Felelősségű Társaság** (korábbi nevén: AntHelmet Kft., székhely: 1153 Budapest Bethlen Gábor utca 50., KSH törzsszáma: 25066423-3230-113-01, cégjegyzés száma: 01-09-197761, képviseli: Farkas Gábor ügyvezető), mint Bérbevevő között (továbbiakban együttesen: Felek) az alábbi előzményeket követően és az alábbi feltételekkel:

1. **Előzmények**

Baracs Község Önkormányzata Képviselő-testülete pályázatot hirdetett a **baracsi 0226 hrsz-ú** kivett repülőtér megnevezésű 107ha 9152 m^2 területű ingatlanból lehatárolt 35 hektár bérleti szerződés útján történő hasznosítására és azon repülőtérként történő üzemeltetésére, illetve az ahhoz kapcsolódó üzleti, oktatási-, sport-, szabadidős, rekreációs, kulturális, turisztikai tevékenység folytatására vonatkozóan. A pályázat egyfordulós, meghívásos pályázat volt. A Bérbeadó a számára legelőnyösebb ajánlatot adóval, Bérbevevővel köti meg jelen bérleti szerződést. Az ingatlanból e szerződés tárgyát képező 35 ha területet a szerződés elválaszthatatlan részét képező vázrajz jelöli. A nyertes pályázó a pályázaton AntHelmet Kft. néven indult, majd cégnevét 2019. július 29. napján Baracs Repülőtér Kft-re módosította.

2. **A szerződés tárgya, időtartama**

Bérbeadó bérbeadja Baracs 0226 hrsz-ú kivett repülőtér megnevezésű 107ha 9152 m^2 területű 1/1 tulajdonában lévő ingatlanból lehatárolt 35 ha területet, - az e szerződés mellékletét képező vázrajz alapján - határozott időre, 2020. január 1-jétől 2035. december 31. napjáig. A bérleti szerződés időtartama egy alkalommal 5 évvel meghosszabbítható. Az 5 évvel történő meghosszabbítás feltételeit e szerződésben a későbbiekben szabályozzák le a Felek. A Bérbevevő az e pontban megjelölt ingatlanrészt az itt meghatározott határozott időtartamra bérbe veszi.

2.1 A Repülőtér rövid bemutatása

A Repülőtér sík, jól belátható. A hasznosítandó 35ha terület része az 1844 m2 alapterületű hangár kétharmada, azaz 1229 m^2 (továbbiakban együtt: Repülőtér). Az ingatlanból e szerződés tárgyát képező 1229 m^2 területet a szerződés elválaszthatatlan részét képező vázrajz jelöli. E szerződés aláírásakor az ingatlan repülőtér funkcióval üzemel, határozott idejű szerződéssel 2019. december 31-ig, az üzemeltető a Dunaferr Repülőklub. Ennek ténye a Bérbevevő előtt e szerződés aláírásakor ismert, ennek tudatában nyújtotta be pályázatát és írja alá e szerződést.

2.2 A bérlettel érintett, jelenlegi Repülőtér adatai:

Repülőtér osztálya: IV. osztály
ICAO-kód: LHDV
Repülőtér vonatkozó kód (ARC)/ Heliport: 2C
Repülőtér/heliport vonatkozási pont (ARP, HRP): 46°53'42"N; 18°54'37"E
Futópálya azonosító: 14-32
Futópálya mérete: 950m x 60m
Futópálya felülete: fű
Frekvencia: 118,335 Mhz
Légiforgalmi szolgálat: NIL

Farkas

2.3 Bérbevevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a repülőtér műszaki állapota, közművei, beépítési, hasznosítási lehetőségek vizsgálata kapcsán nem hagyatkozott a Bérbeadó tájékoztatására, illetve a Bérbeadó által pályázati felhívásban biztosított adatokra; a pályázat benyújtása előtt kellő körültekintéssel maga is tájékozódott mindezekről, így az ingatlan műszaki állapotával az irányadó jogszabályi előírásokkal, az azokból fakadó jogokkal és kötelezettségekkel, lehetőségekkel kapcsolatban.
Bérbeadó biztosítja Bérbevevő számára az elektromos csatlakozási lehetőséget (legalább 3*32 amper), a vízellátást (fúrt kút 150 liter/óra vízhozammal), valamint a közúti csatlakozást. Amennyiben fentiek nem állnak rendelkezésre 2020. március 15. napja után, Bérbeadó jogosult azokat kialakítani a saját költségén. A kialakításig eltelt ellátatlan időszakban Bérbevevő jogosult a közművek hiányából adódó többletköltségeit Berbeadóval szemben érvényesíteni. A kialakítás költségei és a többletköltségek az esedékes bérleti díjból kerülnek levonásra.
2.4 Bérbevevő e szerződés aláírásával kijelenti, hogy az e szerződés 2.3 pontja alapján kerül sor e szerződés megkötésére, így mindezekkel összefüggésben a Bérbeadóval szemben – az elektromos csatlakozási lehetőség, vízellátás, közúti csatlakozás a 2.3. pontban rögzítettek szerint történő biztosításán túl – semmilyen jogcímen sem a szerződés időtartama alatt, sem annak megszűnését követően igényt nem támaszthat. A Bérbeadó nem vállal felelősséget az ingatlanokon esetlegesen meglévő, vagy meg nem lévő, és az ingatlan-nyilvántartásban, illetve az ingatlan-nyilvántartási térképen, vagy közműtérképen fel nem tüntetett felépítményekért, közművekért, kábelekért, egyéb csövekért és vezetékekért, esetleges fejlesztések során az ebben okozott károkért. Bérbevevő az ebből felmerült károkért és az őt ért károkért Bérbeadóval szemben nem léphet fel igényérvényesítéssel, az efféle igényeiről e szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

2.5 Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan kapcsán környezeti, környezetvédelmi, lőszer, tűzrendészeti, vegyvédelmi kárfelmérés nem történt, ezekkel összegfüggésben a Bérbeadó minden felelősséget kizár, Bérbevevő pedig minden ezekkel összefüggésben keletkezett esetleges kárának, igényének, költségének megtérítéséről e szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

3. A Repülőtér bérleti díja

Bérbeadó e szerződés 2. pontjában meghatározott Repülőteret az alábbi bérleti díj bontásban adja bérbe e szerződésben meghatározott időre:

a.) Munkaterület díja (35ha): 125.000 Ft/ha/év+ÁFA, azaz 4.375.000 Ft/év+ÁFA, azaz négymillióháromszázhetvenötezer Forint évente plusz az ÁFA.

b.) Hangár (1229 m^2): 700 Ft/m2/év + ÁFA, azaz 860.300 Ft/év + ÁFA, azaz nyolcszázhatvanezerháromszáz Forint évente plusz az ÁFA

Összesen: 5.235.300 Ft/év + ÁFA, azaz ötmillió-kettőszázharmincötezer-háromszáz Forint évente plusz az ÁFA.

3.1 A bérleti díj megfizetése évente előre történik, legkésőbb a tárgy év március hónap 15. napjáig Bérbeadó 10700093-68628840-51100005 számú bankszámlájára számla ellenében. A Bérleti díjat Bérbevevő a Bérbeadó által tárgyév január 1. napját követően kiállított, tárgyév március 15. napján esedékes számla alapján elutalja e pontban meghatározott határidőben és számlaszámra. A Bérleti szerződés első éves bérleti díját akkor is ki kell fizetni, ha a Bérbevevő a szerződést 2020. március 15-e előtt felmondja, vagy Bérbevevő súlyos szerződésszegése miatt a szerződés megszűnik, amely a bérbevevő által nem követelhető vissza az ilyen jogcímen előterjesztendő igényéről e szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

3.2 A Bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, és üzemeltetési költségeit. Bérbeadó a Bérbevevőnek közüzemi szolgáltatást nem biztosít, ezért Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálybalépésétől, a bérleti díjon felül a Bérbevevő viseli a Bérlemény valamennyi közüzemi díját, mely alapján a Bérbevevő a közüzemi szolgáltatóknál köteles a szerződéseket saját nevére íratni. A közüzemi díjak megfizetése közvetlenül a szolgáltatók felé történik.

3.3 A bérleti díj a bérleti szerződés hatálybalépését követően minden évben a KSH által közzétett, összesített fogyasztói árindex mértékével emelkedik. A bérleti szerződés hatálya alatt a KSH által közzétett összesített fogyasztói árindex csökkenésének mértéke a bérleti díj kapcsán nem kerül figyelembevételre.

3.4 E szerződés 5. d.) és 7. pontjában meghatározott díj megfizetése évente utólag december 15. napjáig történik e szerződés 3.1 pontjában meghatározott módon és bankszámlaszámra tételes elszámolás mellett.

4. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

a.) Bérbeadó Bérbevevőnek írásbeli kérelmére minden információt, felhatalmazást megad, amely az e szerződés 5. a.) pontjában meghatározott engedélyek megszerzéséhez szükséges.

b.) Bérbeadó fenntartja magának azt a jogot, hogy a bérleti szerződés megkötését követően eseti vagy állandó jelleggel a Bérbevevő hozzájárulásával közvetlenül is bérbe adhatja a bérleti szerződéssel érintett terület egy részét, azonban kizárólag olyan tevékenységre, amely nem zavarja Bérbevevő tevékenységét. Bérbevevő a kérelmet nem utasíthatja el, egyedüli érvényességi kelléke az így létrejövő szerződésnek, hogy Bérbeadó Bérbevevőt előzetesen értesítse a terület használatát megelőző legalább 60 nappal. Ebben az esetben a terület csökkenése miatt Bérlő arányosan csökkentett bérleti díjat köteles megfizetni.

c.) A Bérbeadó jogosult a Repülőtéren rendezvényt (pld. repülőnap, vásár) tartani, erről azonban a Bérlőt legalább 60 nappal előtte értesíteni köteles. A rendezvények száma évente legfeljebb 5 lehet, összesen 15 nap időtartamban, melyből legfeljebb 9 nap eshet péntek, szombat, vasárnapra. A Bérbevevő nem jogosult a rendezvény megtartásának megtagadására, ellenkező esetben a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A meghatározott maximális igénybevétel feletti igények esetén a terület használata közös megegyezéssel történhet. A Bérbevevő a rendezvény miatt nem kérheti a bérleti díj csökkentését. Az ilyen rendezvényeken megjelent embereknek a Bérbevevő által nyújtott szolgáltatások kapcsán keletkező nettó árbevétel 15%-ára jogosult a Bérbeadó. Az ilyen eseményeken Bérbevevő által nyújtott szolgáltatás esetén a nyugta vagy azzal egyenértékű számviteli bizonylat adásának sorozatos elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, a szerződés azonnali felmondását eredményezheti. Ennek az összegnek a kifizetése megegyezik az e szerződés 3.4 pontjában meghatározottakkal, azzal az eltéréssel, hogy a szolgáltatást igénybe vevőnek adott nyugtát vagy azzal egyenértékű számviteli bizonylatot kell a bérleti szerződés helyett csatolni elszámolásként.

d.) Bérbeadó jogosult a repülési naplóban és a panaszkezelési eljárásrendbe rögzítendő adatokra javaslatot tenni, Bérbevevő a javasolt adatokat nem tagadhatja meg, ha azok egy esetleges panasz vagy vitás helyzetben a légteret használó eszköz, jármű és az eszközt kezelő vagy a repülőgépet vezető személy beazonosíthatóságát szolgálják.

e.) Bérbeadó köteles minden személyes adatot, amelyet Bérbevevőtől kap a bérleti szerződéssel kapcsolatosan úgy kezelni, hogy az az adatvédelmi szabályoknak megfeleljen.

f.) Jelen szerződés aláírásával Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlemény helyszínén Bérbevevő kép, illetve filmfelvételeket készítsen, és azokat Bérbevevő felhasználja.

5. Bérbevevő jogai és kötelezettségei

a.) Bérbevevő kötelessége saját költségén a Repülőtér e szerződés 1. pontjában meghatározott célokra történő használatához szükséges engedélyeket beszerezni az arra jogosult hatóságoktól a bérleti időtartam kezdetétől számított 180 napon belül. Az engedélyek egy

Farkas

példányát köteles átadni Bérbeadónak. A bérleti díj fizetését ennek megszerzése nem befolyásolja, az első díj fizetésének határideje az engedély meglététől függetlenül e szerződés 3.1 pontjában szabályozott. A megfizetett bérleti díj Bérbevevő részére visszajár, amennyiben az engedély megszerzése a Bérbeadó érdekkörében felmerült ok miatt meghiúsul.

b.) Bérbevevő a Repülőteret az engedélyek meglététől függetlenül 2020. január 1-jén birtokba veheti, a Repülőtér céljának megfelelő használatát azonban csak az engedélyek meglétekor és azok folyamatos érvényessége mellett folytathatja.

c.) Bérbevevő köteles e szerződés 5. a.) pontjában meghatározott engedélyek beszerzésével egyidejűleg saját költségén a Repülőtér elnevezését is valamennyi hivatalos nyilvántartásban és a bérlet tárgyát képező ingatlanon megváltoztatni „Baracs Repülőtér" a bérleti időtartam kezdetétől számított 180 napon belül.

d.) Bérbevevő e szerződés aláírásával jogosult lesz a bérlemény piaci alapon történő továbbhasznosítására az e szerződésben később meghatározott feltételek szerint, de csak az e szerződés 1. pontjában meghatározott célokra.

e.) Bérbevevő köteles a régióban jelentkező repülési, légiközlekedési igényeket (mentő, OKF, sport, mezőgazdasági, turisztikai célú) repüléseknek térítés ellenében helyt adni, kivéve, ahol jogszabály írja elő a költségmentesség biztosítását az igénybevevőnek.

f.) A Bérbevevő köteles a Repülőtér birtokba adáskor képviselt értékét megőrizni, állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. Az ingatlan birtokba adásakor Felek fényképekkel dokumentálják az aktuális állapotot. A Repülőteret rendeltetésének, jelen szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a Repülőtérrel összefüggő terheket viselni.

g.) Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a területen védett ürge kolónia található, és kötelezettséget vállal az ürge populáció fennmaradásának biztosítására.

h.) Bérbevevő a Repülőtéren jogosult fejlesztéseket végezni, új épületeket építeni, létesíteni, de csak a Bérbeadó előzetes engedélyével. A Bérlő a bérleti szerződés lejártát követően jogosult a létesített, épített épületeket, létesítményeket elvinni, ha az fizikailag lehetséges és nem vált a Repülőtér alkotórészévé, tartozékává.

i.) Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony során a beruházási munkák kizárólag a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulása alapján és a szükséges engedélyek bérlő általi megszerzését követően kezdhetők meg. A bérleti szerződés alapján a Bérbeadó kötelezi a Bérbevevőt, hogy a beruházást a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. tv. rendelkezései szerint valósítja meg akként, mintha ajánlatkérőként maga is e törvény hatálya alá tartozna. Bérbeadó és Bérbevevő a beruházás értékének bérleti díjba való beszámításáról közös megegyezéssel külön megállapodást köthet.

j.) Bérbevevő köteles a Repülőtéren történő összes repülési cselekményt repülési naplóba rögzíteni. A repülési naplóba történő bejegyzés rendjét Bérbevevő köteles kidolgozni és erről a Bérbeadót értesíteni, a kidolgozott szabályok egy példányát átadni legkésőbb a Repülőtér engedélyeinek beszerzéséig. Bérbevevő vállalja, hogy figyelmezteti a reptérrendet megszegő pilótát a szabálysértésre, ismételt szabálysértés esetén az esemény súlyától függő határozott időre vagy véglegesen megtiltja számára a repülőtér használatát.

k.) Bérbevevő köteles honlapot működtetni, a honlap elkészültének határidejére az engedély megszerzésére előírt határidő az irányadó.

l.) Bérbevevő - a Bérbeadó előtt pályázati anyagából ismert - tulajdonosi szerkezet vagy célkitűzéseinek, profiljának megváltoztatása előtt köteles Bérbeadót tájékoztatni abban az esetben, ha ez érintené a Repülőtér működtetését, e bérleti szerződést.

m.) Bérbevevő köteles minden évben a tárgyévet követő évben tervezett eseményekről rövid összefoglalót adni Bérbeadónak különösen arra tekintettel, hogy az mennyire felel meg a pályázati anyagában leírtaknak.

n.) Bérbevevő köteles a pályázatában megjelölt Repülőtéri gyermeknapot az ott leírtak szerint megtartani 2021. évtől kezdődően minden évben a bérleti szerződés időtartama alatt.

o.) Bérbevevő köteles a pályázatában vállalt a Bérbeadó által szervezett falunapon, vagy a Bérbeadó döntése alapján egyéb rendezvényeken ejtőernyős bemutatóugrást végrehajtani évente egyszer. Az évente egy ugrás engedélyeztetésének és végrehajtásának teljes költségét Bérbevevő viseli a bérleti szerződés időtartama alatt.

p.) Bérbevevő jogosult saját reklámhordozóit, legyenek azok optikai vagy akusztikai jellegűek, a bérlemény területén elhelyezni.

q.) Bérbevevő köteles a vállalkozás székhelyét Baracs területére áthelyezni legkésőbb 90 nappal azután, hogy Bérbeadó az ehhez szükséges címet hivatalosan létrehozta.

6. **A szerződés megszűnése és a súlyos szerződésszegés esetei**

6.1 A Felek a szerződést határozott időre kötik. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszonyt a határozott időtartam lejártáig a rendkívüli felmondás esetét, illetve a jelen szerződés 6.4. pontjában foglaltakat leszámítva nem lehet felmondani. A szerződés közös megegyezéssel vagy rendkívüli felmondással szüntethető meg a határozott idő letelte előtt.

6.2 A súlyos szerződésszegés esetei:

a.) Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha 365 napon belül 3 alkalommal ugyanazon pilóta által vezetett repülőgép rossz irányba száll fel, azaz a Repülőtér engedélyébe foglalt és engedélyezett felszállási irányoktól eltér. A valós felszállási irányt a repülési naplóba rögzíteni kell. A 3 esemény kivizsgálása a panaszkezelési eljárásrendben és a reptérrendben meghatározottak alapján történik. Bérbevevő felelőssége a meghatározott szankciók alkalmazása.

b.) Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha 365 napon belül 3 alkalommal ugyanazon lajstromszámú gép a Repülőtér engedélyében rögzített dB mértékét meghaladja, ha ilyet a Repülőtér engedélye nem tartalmaz, akkor a géptípus gépkönyvében a maximális megadott dB értékét meghaladó zajhatás esetén. E pontra az e szerződés 8.4 pontját kell alkalmazni.

c.) Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha Bérbevevő Bérbeadó tudta és előzetes jóváhagyása nélkül adja ki albérletbe Repülőtér egy részét.

d.) Súlyos szerződésszegésnek minősül minden olyan, a Bérbevevő által végrehajtott cselekmény, amely az ürgepopuláció fennmaradását veszélyezteti.

e.) Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Bérbevevő nem lép fel kellő súllyal azon cselekménnyel szemben, amely az ürgepopuláció fennmaradását veszélyezteti.

f.) Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha Bérbeadó a Repülőtér rendeltetésszerű üzemeltetését nem tudja biztosítani Bérbeadó érdekkörében felmerült ok miatt.

6.3 Bármelyik megvalósult súlyos szerződésszegés esetén a szerződés azonnali hatállyal megszűnik Felek között, ha ez a bérleti jogviszony utolsó évében történik az 5 évvel történő meghosszabbítás lehetősége is semmis lesz.
Bérbevevő csak addig jogosult Bérbeadó előzetes engedélyével a Repülőtéren tartózkodni, amíg saját eszközeit és fejlesztés általi létesítményeit elviszi, kivéve, ha az a Repülőtér alkotórészévé, tartozékává vált. Súlyos szerződésszegés esetén az éves bérleti díj időarányos része a Bérbevevő részére nem jár vissza. Erről az igényéről, e szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

6.4. Bérbevevő jelen határozott idejű szerződést felmondhatja, ha maga helyett más bérlőt biztosít, aki a bérleti jogviszony változatlan tartalommal történő folytatását vállalja, valamint a Bérbeadó az új bérlőt elfogadja.

7. Továbbhasznosítás szabályai

Bérbevevő a Repülőteret további albérletbe adhatja a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, képviselő-testületi határozatával, az albérleti szerződés-tervezet bemutatásával. Albérletbe ingyenesen, szívességi használatra adásra Bérbevevő nem jogosult. A Bérbeadó és a Bérbevevő az albérleti szerződésben rögzített díjat 50-50%-ban osztják meg egymás között, amely e bérleti szerződés 3. pontjában rögzített díjat, annak bérbevevő által történő rendszeres fizetési kötelezettségét nem befolyásolja. A bérbeadás szabályait kell alkalmazni arra az esetre is, ha a Bérbevevő a repülőtéren idegen tulajdonú bármilyen eszközt (pld. légijárművet, egyéb járművet, vagy más eszközt, vagy berendezést, ill. felszerelést) tárol. A 6 hónapnál hosszabb időtartamú tárolásra vonatkozó jogviszony megkezdését megelőző 15 nappal köteles Bérbevevő írásbeli hozzájárulást kérni a Bérbeadótól. 6 hónapnál rövidebb időtartamú tárolásokról a Bérbevevő online nyilvántartást vezet, melyhez Bérbeadónak hozzáférést biztosít. A tárolási díj megosztására a bérleti díj megosztásának szabályai vonatkoznak; a bérlet és tárolás szabályait a Bérbeadó a helyszínen jogosult ellenőrizni, erre tekintettel a Bérbevevő köteles biztosítani munkaidőben a Bérbeadó részére a bérlemény bármely területére és helyiségébe történő bejutást.
A Bérbevevő által használt repülőgépek, járművek, eszközök, berendezések, felszerelések tárolása nem minősül továbbhasznosításnak, függetlenül attól, hogy saját vagy idegen tulajdonban vannak.

8. Zajvédelem

Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt az e szerződés 1. pontjában meghatározott célból IV. osztályú repülőtérként üzemelteti úgy, hogy köteles olyan repülési eljárásokat kidolgozni, és azokat a „Repülőtér Rendben" megjeleníteni, melyek elkerülik Baracs zajérzékeny területeit, és felelős azért, hogy ezen repülési eljárások folyamatosan betartásra kerüljenek.

8.1 A zajvédelem érdekében zajvédelmi tervet készíttet az erre vonatkozó jogszabályok alapján, melyet az arra jogosult hatósággal engedélyeztet. Az engedélyezésre benyújtott zajvédelmi tervet előzetesen Bérbeadóval egyezteti. A zajvédelmi terv engedélyeztetésére az engedélyek beszerzésére vonatkozó határidők az irányadóak.

8.2 Bérbevevő a zajvédelem érdekében köteles minden évben az önkormányzat által meghirdetett és megtartott közmeghallgatáson részt venni, beszámolni az előző évi eseményekről, a zajjal kapcsolatosan tett intézkedésekről.

8.3 A zajjal kapcsolatos bejelentések esetén szükséges teendőkről az e szerződés panaszkezelés című pontjában rendelkeznek a Felek.

8.4 A Repülőtér engedélyében rögzített felszállási irányba felszálló, de zajos gépek esetében a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a repülőgép zajának mérésére alkalmas eszközzel rendelkező személyt vagy gazdasági társaságot Bérbeadó megbízhat zajmérésre. A bejelentés alapját képező repülést a Bérbevevő költségére egy közösen meghatározott napon meg kell ismételni, hogy a mérést el lehessen végezni. A bejelentéskor történő repülés megismétlése a repülési napló alapján történik, azaz a repülési naplónak olyan adatokat kell tartalmaznia, hogy abból a bejelentés alapját képező felszállás, repülés egyértelműen rekonstruálható legyen. Amennyiben a repülési napló adatai alapján a repülés nem rekonstruálható a bejelentést megalapozottnak kell tekinteni. A méréssel kapcsolatos költségeket, beleértve a repülés költségeit is, ha az a mérés alapján kiderül, hogy indokolatlan volt a Bérbeadó viseli, ha indokolt volt, azaz túllépte a repülőgép vagy repülési eszköz a megengedett dB értéket, akkor Bérbevevő viseli.

9. Panaszkezelés szabályai

Bérbevevő a kötelezően létrehozandó honlapon köteles feltüntetni azt az e-mail címet, és telefonszámot, melyen a Repülőtérrel kapcsolatos panaszokat az érintettek elmondhatják. Bérbevevő a panaszokat köteles nyilvántartásba venni, a panaszok kezelésére eljárásrendet kidolgozni, aminek határidejére a Repülőtér engedélyének megszerzésére vonatkozó határidő az irányadó. Az eljárásrend egy példányát Bérbevevő Bérbeadónak átadja legkésőbb annak elkészítési határidejéig.

9.1 A panaszkezelés eljárásrendjének tartalmaznia kell legalább azt, hogy hány napon belül kell kivizsgálnia az esetet, hány napon belül kell válaszolni a bejelentőnek és milyen esetekben kell értesítenie a légügyi hatóságot.

9.2 Zajhatás tekintetében tett panaszokat Bérbevevő köteles külön kezelni:

a.) rossz felszállási irány miatt adódó zajhatásról szóló panaszt,
b.) jó irányba felszálló, de zajos gépekkel kapcsolatos panaszt.

10. E szerződés 5 évvel történő meghosszabbításának feltételei

E bérleti szerződés határozott időre, 15 évre szól, amely egy alkalommal, 5 évvel meghosszabbítható. A Felek rögzítik, hogy a lejárat előtt 18 hónappal, azaz 2034. június 30-ig a jövőbeli használat módjáról és feltételeiről tárgyalást kezdeményeznek egymással.

10.1 A szerződés 5 évvel meghosszabbodik Bérbevevő írásos kérelmére - amelyet 2034. június 30-ig ajánlott levélben kell megküldenie Bérbeadónak - Baracs Község Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyó határozata alapján.

10.2 Bérbeadó köteles tudomásul venni e szerződés 5 évvel történő meghosszabbítását, az erről szóló szerződést aláírni, ha az alábbi feltételek fennállnak:

a.) Bérbevevő minden évben határidőre megfizette a bérleti díjat,
b.) Bérbevevővel szemben a légügyi hatóság bírságot nem szabott ki e bérleti szerződés fennállása alatt, e bérleti szerződés tárgyát képező Repülőtér üzemeltetése kapcsán,
c.) Repülési napló vezetésének folyamatossága fennáll,
d.) Panaszkezelési rendszer folyamatosan működik,
e.) a felek közötti e szerződésből fakadó pénzügyi elszámolásokból vita a felek között nem keletkezett,
f.) bérbevevő a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeinek, vállalásainak maradéktalanul eleget tett.

11. A bérleti szerződéssel kapcsolatban keletkezett jogvitát a felek elsősorban békés úton – az igénybejelentéstől számított 15 napon belüli időpontra közösen kitűzött – személyes tárgyalás tartásával kísérlik meg. Ezt megelőzően mindkét fél köteles az állításait alátámasztó valamennyi tényt bizonyító okiratot és nyilatkozatot a másik fél részére megküldeni, hogy az a tárgyalást megelőzően az egyeztetésre kellőképpen felkészülhessen. A tárgyalás eredménytelensége esetén felek alávetik magukat a szerződés teljesítési helye szerinti bíróság illetékességének.

12. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglaltak szerint működő települési önkormányzat, ellene adósságrendezési eljárás nincs folyamatban, míg a bérbevevő a területileg illetékes Törvényszék által nyilvántartott gazdasági társaság, ellene csőd-, felszámolási, vagy saját maga által indított végelszámolási, vagy kényszertörlési eljárás nincs folyamatban, így a felek jogügyletkötési képessége korlátozva nincsen.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mindenkor hatályos Ptk., rendelkezései az irányadóak.

14. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés módosítása, ill. kiegészítése csakis írásban történhet.

15. Bérbevevő képviselője jelen szerződés aláírásával külön formanyomtatványon nyilatkozik, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a), b) vagy c) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Ezen nyilatkozat egy eredeti példányban készült és a Bérbeadó szerződéses példányának mellékletét képezi.

    Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött bérleti szerződést Bérbeadó felmondhatja vagy – ha a bérleti szerződés teljesítésére még nem került sor – a megállapodástól elállhat.

E Bérleti szerződés 4 eredeti példányban készült, Felek azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá, Bérbevevő Baracs Község Önkormányzata 115/2019.(VIII.01.) határozata alapján írta alá.

Baracs, 2019. augusztus 28.

Baracs Község Önkormányzata

Várai Róbert
polgármester
Baracs Község Önkormányzata
bérbeadó
képviseletében

Farkas Gábor
ügyvezető
Baracs Repülőtér Kft.
bérbevevő
képviseletében

Pénzügyi ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző:

Mellékletek:

1. számú melléklet: Vázrajz a bérlet tárgyát képező ingatlanrészről
2. számú melléklet: Vázrajz a bérlet tárgyát képező épületrészről

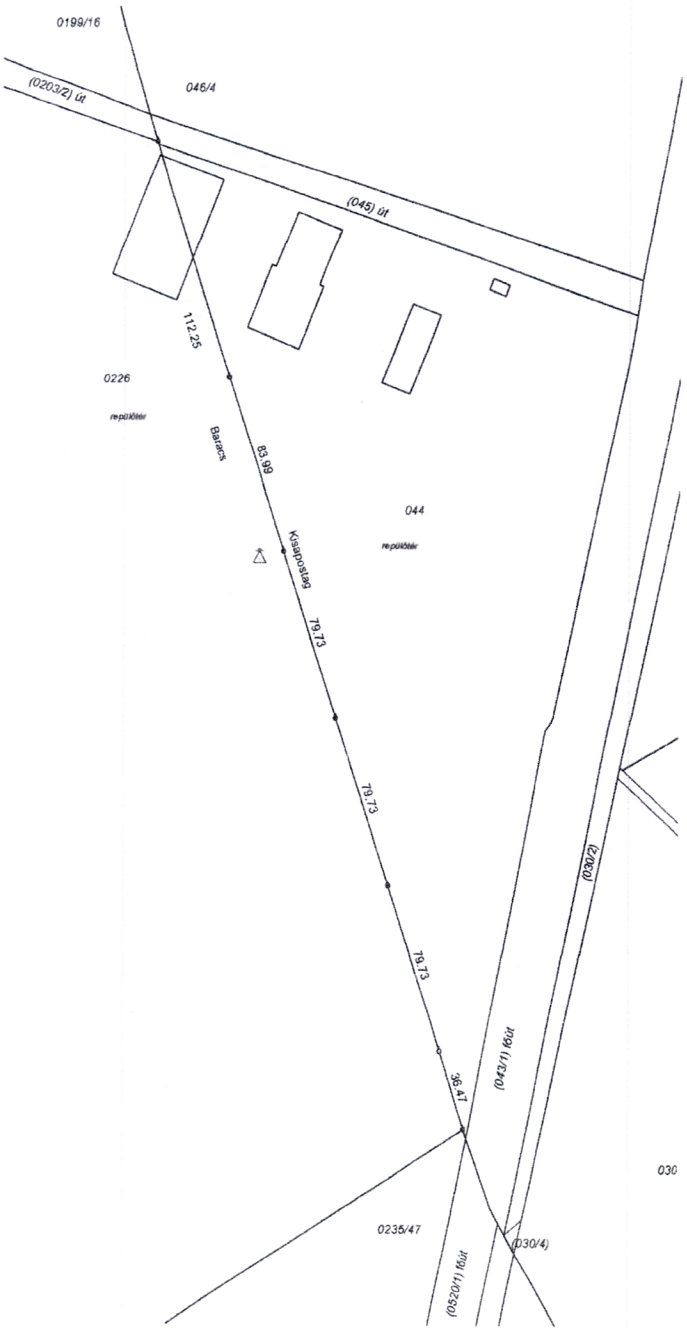
TÁPAI JÓZSEF e.v.
2400 Dunaújváros, Szilágyi Erzsébet út 3
Adószám: 72002438-1-27
Nyt.szám: 53617662 - KATA -
Tel.: +36309471990
Munka száma: 7/2019.

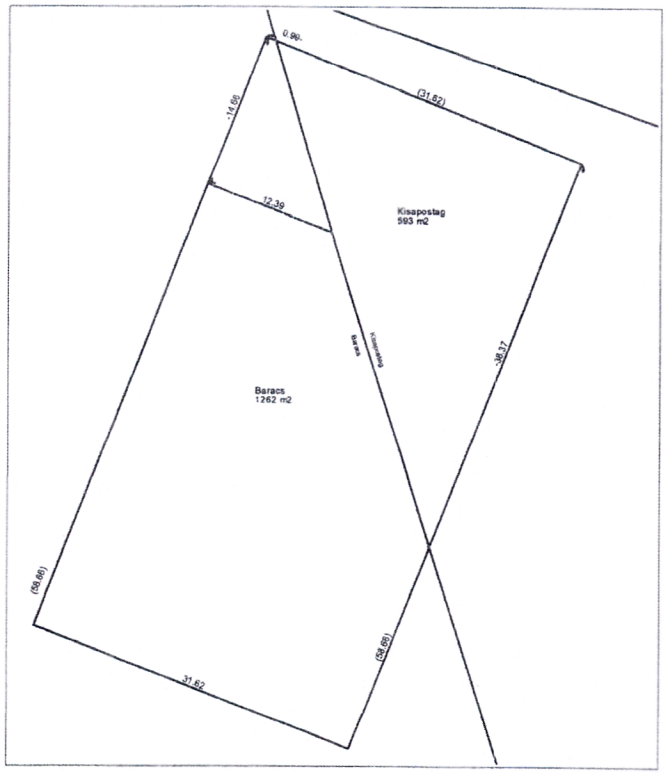
1-2. változat

Baracs, Kisapostag, fekvés (külterület)
Adatszolg. ikt.sz.: 2/604-605/2019.

FELMÉRÉSI VÁZLAT

a Baracs 0226 és a Kisapostag 044 helyrajzi számú földrészletekről





- A felmérési vázlaton jelölt és a helyszínen meglévő fakarók a közös határvonalon (községhatár) helyezkednek el.
- A községhatár által „kettészelt" épületből 593 m2 területrész Kisapostag 044 helyrajzi számú földrészletére és 1262 m2 területrész Baracs 0226 helyrajzi számú földrészletére esik.
- A felmérési vázlat méretek levételére nem alkalmas.

Baracs Község Önkormányzata

Dunaújváros, 2019. 07.08.

Készítő és minőséget tanúsító:
Földmérő ig.száma: 7778
Ing.rend.min.sz.: 341/1990

TÁPAI JÓZSEF
földmérő mérnök
Ifm.: 341/1990.