

U-3/2018
B-2

TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZTISZASZÉKSZÉK	
Iktalva	
2018 JÚL 09.	
Szám: U/3-5/2018	Iktatói jel: U619US
Előszám:	Előadó: Belen?

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről:

a **Tata Város Önkormányzata** (székhely: 2890 Tata, Kossuth-tér 1., adószám: 15729617-2-11., MÁK törzskönyvi azonosító szám: 729611., képviseli: Michl József polgármester), mint **Haszonbérbe adó** (a továbbiakban: „Haszonbérbe adó”)

másrészről: **Tatai Sporthorgász és Környezetvédő Egyesület** (székhelye: 2890 Tata, Cseke-liget, Halórház Pf.:235.; Nyilvántartási szám: 11-02-0000100, adószáma: 19888114-1-11; képviseli: Berena Béla elnök) mint **Haszonbérelő** (a továbbiakban: „Haszonbérelő”)

Haszonbérbe adó és Haszonbérelő a továbbiakban együttesen: „**Felek**” - között, Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 228/2018. (VI.28.) Tata Kt. határozata alapján, alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

Preambulum

- I. A **Cseke-tó** (víztérkód: 11-030-1-5; a Tata belterület 3304/5 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő, mindösszesen 17 ha 9639 m² kiterjedésű nyilvántartott halgazdálkodási vízterület (a továbbiakban: vízterület) Tata Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll. A vízterület halgazdálkodási joga, így a halgazdálkodásról és halvédelemről szóló 2013. évi CII. törvény (továbbiakban: Hhtv.) 23. §-a alapján az önkormányzatot illeti meg.
- II. A **Haszonbérelő** nyilatkozik, hogy a horgászok és a horgász egyesületek országos érdekképviseletét és koordinációját ellátó, bírósági nyilvántartásba vett szervezet tagszervezetének tagegyesülete, egyúttal a I. pontban meghatározott halgazdálkodási vízterület korábbi haszonbérelője.

Fentiek alapján:

- 1.) A **Haszonbérbe adó** haszonbérbeadja, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a Tata belterület 3304/5 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő, mindösszesen 17 ha 9639 m² kiterjedésű, Cseke-tó (víztérkód: 11-030-1-5) megnevezésű **nyilvántartott halgazdálkodási vízterület** önkormányzatot megillető halgazdálkodási jogát.
- 2.) A jelen haszonbérleti szerződést, a Hhtv. 74. § (4) bekezdése alapján, a Felek határozott időtartamra 2018. július 1. napjától **2028. augusztus 31. napjáig** tartó időtartamra kötik meg.
- 4.) A vízterület haszonbérleti díja évente 350.000.-Ft + ÁFA/év, azaz háromszázötvenezer forint + ÁFA/év.
- 5.) A haszonbérleti díjat évente egy összegben, a teljes naptári évre kell megfizetni legkésőbb az érintett naptári év április 15. napjáig. Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbeadó a haszonbérleti díjat minden évben január 1-től a KSH által közölt inflációs ráta mértékével egyoldalúan megemelheti, legkésőbb a tárgyév március 31. napjáig.

6.) **Felek** rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó a haszonbérleti díjról - a **Haszonbérlőnek** az 5.) pontban írtak határidőben történő teljesítésére vonatkozó kötelezettségére figyelemmel - minden évben számlát bocsát ki és küld meg a **Haszonbérlő** részére. A 2018. évi haszonbérleti díjról szóló számla jelen haszonbérleti szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül kiállításra kerül. A **Haszonbérlő** köteles a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül a számla összegét átutalni az azon feltüntetett bankszámla javára. A számla **Haszonbérlőnek** felróható késedelmes kiegyenlítése esetén a **Haszonbérlő** a mindenkorijegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles.

7.) A haszonbérleti díj megfizetésének elmulasztása esetén a **Haszonbérbe adó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal, kártalanítási kötelezettség nélkül felmondani, ha a **Haszonbérlőt** 30 napos határidő tüzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre írásban felszólította, és a **Haszonbérlő** e határidő elteltéig sem fizetett.

8.) A **Haszonbérlő** a halgazdálkodási jogot **alhaszonbérbe nem adhatja**.

9.) Ha a **Haszonbérlővel** szemben 5 éven belül – a szerződésben szereplő vízterület vonatkozásában – három alkalommal jogerősen halgazdálkodási bírságot szabott ki a halgazdálkodási hatóság, a *Hhvtv. 30. § (2) bekezdése* alapján a szerződést a **Haszonbérbe adó** azonnali hatállyal, kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

10.) A **Haszonbérlő** köteles a *Hhvtv. 49. §*-ban foglaltaknak megfelelően halgazdálkodási tervet készíteni, a halgazdálkodási terv és a halgazdálkodási hatóság előírásait megtartani, a haltelepítéseket elvégezni és a nyilvántartott halgazdálkodási vízterület halászati őrzéséről gondoskodni. A **Haszonbérbe adó** a haszonbérlet időtartama alatt a halgazdálkodási hatóság által jóváhagyott halgazdálkodási feltételek betartását is ellenőrizheti.

11.) A **Haszonbérbe adó** a 7.) és 9.) pontokban foglaltakon kívül akkor is jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani

- ha a **Haszonbérlő** vonatkozásában a szerződés megkötését követően merül fel a *Hhvtv. 29. § (5) bekezdés a) pontja* szerint felszámolási eljárás, vagy végelszámolási eljárás, illetve a *Hhvtv. 29. § (5) bekezdés b) vagy d) pontja* szerinti kizáró ok,
- ha a 8.) pontban foglaltakat megszegi,
- ha – összhangban a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (a továbbiakban: Ptk.) 6:354. § (2) bekezdésében foglaltakkal – a **Haszonbérlő** az őshonos halállomány, a természetvédelem, a környezetvédelem, illetve a vízgazdálkodás érdekeit súlyosan veszélyezteti;

12.) Egyéb rendelkezések:

12.1. Tulajdonosi ellenőrzés

12.1.1. A **Haszonbérbe adó**, vagy megbízottja – a **Haszonbérlő** szükségtelen háborítása nélkül – bármikor ellenőrizheti (tulajdonosi ellenőrzés) a használatot;

- a.) A **Haszonbérbe adó** megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy vagy szervezet jogosult:
- aa)* az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a jogszabályban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot vagy tanúsítványt készíttetni,
 - ab)* a **Haszonbérlőtől** írásban vagy szóban tájékoztatást és nyilatkozatot kérni,
 - ac)* az ellenőrzést a helyszínen elvégezni.
- b.) A **Haszonbérbe adó** megbízásából tulajdonosi ellenőrzést végző személy vagy szervezet
- ba)* jogait oly módon gyakorolja, hogy a **Haszonbérlő** tevékenységét a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - bb)* az ellenőrzés megkezdéséről a **Haszonbérlőt** az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal elektronikus úton tájékoztatja,
 - bc)* megállapításait tárgyszerűen az ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges – az el nem fogadott észrevételek indokait is tartalmazó – jelentést a **Haszonbérlőnek** megküldi.
- c.) A tulajdonosi ellenőrzés körében a **Haszonbérlő** jogosult:
- ca)* az ellenőrzést végző személytől személyazonosságának bizonyítására alkalmas okiratot, kérni, ennek hiányában az együttműködést megtagadni,
 - cb)* a helyszíni ellenőrzésnél jelen lenni,
 - cc)* az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre – a megküldéstől számított 15 napon belül – észrevételt tenni.
- d.) A **Haszonbérlő** a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:
- da)* az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
 - db)* az ellenőrzést végző részére szóban vagy – az ellenőrzést végző kérésére – írásban a kért tájékoztatást megadni, nyilatkozatot megtenni, az iratokba betekintést biztosítani,
 - dc)* az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
 - dd)* az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket biztosítani, valamint
 - de)* az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az ellenőrzést végző személy vagy szervezet által megállapított határidőre a **Haszonbérbe adót** tájékoztatni.
- e.) A **Haszonbérlő** – a tulajdonosi ellenőrzéssel kapcsolatos kötelezettségei körében – köteles tūrni, hogy a **Haszonbérbe adó** vagy az általa megbízott szervezet vagy személy a 12.1.1. pont a.) alpontjában meghatározott módon ellenőrizze a haszonbérlői adatszolgáltatási kötelezettség teljesülését és megfelelőségét.

12.2. Adatszolgáltatás

- 12.2.1. A nyilvántartások pontossága és az adatellenőrzések biztosítása érdekében a **Haszonbérő** köteles a **Haszonbérbe adóval** együttműködni.
- 12.2.2. A **Haszonbérő**t – az Országos Halgazdálkodási Adattár nyilvántartásának naprakész vezetése érdekében – a Hhvtv.-ben meghatározott, valamint a haszonbérleti szerződés szerinti adatszolgáltatási kötelezettség terheli a szerződés lejáratától számított egy évig.
- 12.2.3. A **Haszonbérő** 15 napon belül köteles tájékoztatni a **Haszonbérbe adót**, ha
- a) a nyilvántartott halgazdálkodási vízterület művelési ága megváltozik, vagy természeti állapotában 90 napot meghaladó jelentős változás állt be;
 - b) a nyilvántartott halgazdálkodási vízterületnek a halgazdálkodási hasznosítástól eltérő más célú hasznosítását megkezd, megvalósítja vagy megszünteti;
 - c) a nyilvántartott halgazdálkodási vízterületen a halgazdálkodási terv szerinti rendszeres gazdálkodás körét meghaladó, 500 000 Ft értékhatárt elérő beruházást valósít meg;
 - d) a nyilvántartott halgazdálkodási vízterület ingatlan-nyilvántartási adatai, a bejegyzett jogok, illetve a feljegyzett tények bármely okból megváltoznak.
- 12.2.4. A **Haszonbérő** 15 napon belül köteles tájékoztatni a **Haszonbérbe adót**, ha
- a) vele szemben csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul,
 - b) gazdálkodási formája vagy a Hhvtv. 33. § (1) bekezdése szerinti adatai megváltoznak,
 - c) nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
- 12.2.5. A tájékoztatási kötelezettség teljesítési határidejének kezdő napja
- a) a 12.2.3. pont a) és d) pontjában meghatározott esetben a változásnak a **Haszonbérő** tudomására jutását,
 - b) a 12.2.3. pont b)–c) pontjában meghatározott esetben a művelési ág megváltoztatását, a természeti állapotban bekövetkezett, 90 napot meghaladó jelentős változás beálltát, a más célú hasznosítás megkezdését, megvalósítását, megszüntetését vagy a beruházás megkezdését és befejezését,
 - c) a 12.2.4. pont a) pontjában meghatározott esetben az eljárásnak a **Haszonbérő** tudomására jutását,
 - d) a 12.2.4. pont b) pontjában meghatározott esetben a **Haszonbérő** adataiban, gazdálkodási formájában bekövetkezett változást, illetve
 - e) a 12.2.4. pont c) pontjában meghatározott körülmény felmerülését követő nap.
- 12.2.6. Ha a **Haszonbérő** az adatszolgáltatási kötelezettségének nem, vagy hiányosan, illetve hibásan tesz eleget, a **Haszonbérbe adó** 30 napos határidővel írásban felhívja a kötelezettség teljesítésére, illetve a hiányosság pótlására. A kötelezettség teljesítésének elmulasztása a haszonbérleti szerződés szempontjából 11.) a) pont szerinti felmondási oknak minősül.

12.3. Haszonbérő egyéb kötelezettségei:

Felek rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 11. pontjában meghatározott feladatot jelen szerződés alapján Haszonbérbeadó helyett Haszonbérő látja el a tatai 3304/5 hrsz.-ú ingatlan – természetben Tata, Cseke-tó – valamint a tatai 3309/1, 3304/4, 3307/2 hrsz.-ú ingatlanoknak a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező térképen megjelölt részei (továbbiakban: parti sétány) vonatkozásában. Ennek mentén Haszonbérő feladata többek között:

12.3.1. A vízterületen és az azt körülvevő parti sétányon a hulladék összegyűjtése és annak konténerbe történő elhelyezése.

12.3.2. A horgászat rendjére vonatkozó tájékoztató táblák elhelyezése az Angol park volt Kristály fürdő melletti bejáratánál, illetve a vízterület mellett, az illetékes műemléki hatósággal történt előzetes egyeztetésnek megfelelően, illetve a kihelyezett táblák folyamatos karbantartása.

12.3.3. A szigetek növényegyüttesének helyreállításában való részvétel (élőmunka).

12.3.4. A parti sétány a partfal és parkbútorzat karbantartásában a szükséges munkaerő biztosítása.

12.3.5. A Cseke-tó vízminőségének folyamatos ellenőrzése és az algásodás visszaszorítása érdekében a szükséges vízminőségvédelmi intézkedések megtétele.

12.3.6. A mindenkori fejlesztési-fenntartási tervben meghatározásra kerülő egyéb feladatok végrehajtásában közreműködés az erre külön megkötésre kerülő megállapodás alapján.

12.3.7. A horgászati hasznosítás mindenkori mértékének a színvonalának a Cseke-tó és Angolpark fenntarthatóságához igazítása.

12.3.8. A Felek által meghatározott esetekben a vízpótló szivattyú saját költségre történő üzemeltetése, kezelése az üzemeltetési szabályzatban rögzített üzemvízszint biztosítása.

12.3.9. A park esetleges éjszakai lezárásának érvényre juttatásában történő közreműködés.

12.3.10. Minden évben tagonként 3 (három) óra munka végzésével járul hozzá a vízterület és a parti sétány (hrsz.: 3309/1, 3304/4, 3307/2) fenntartásához, melyet az Angolpark mindenkori üzemeltetője igazol.

12.3.11. A vízterület és a parti sétány az Angolpark természetvédelmi terület része, így köteles betartani és az egyesület tagjaival, a vendégforgásokkal betartatni a természeti értékek védelméről és a természetvédelem helyi szabályairól szóló 1/2012. (I.30.) önkormányzati rendeletben foglalt előírásokat.

12.3.12. A vízterület és a parti sétány az Angolpark, mint műemléki területnek a része, így köteles betartani és az egyesület tagjaival, a vendégforgásokkal betartatni a műemlék védelmére vonatkozó előírásokat.

Haszonbérő a 12.3.1 – 12.3.10. pontokban meghatározott kötelezettségeinek teljesítése vonatkozásában köteles előzetesen egyeztetni az Angolpark mindenkori üzemeltetőjével és az egyeztetések eredményeképp Haszonbérő a meghatározott kötelezettségeket az Üzemeltetővel együttműködve valósítja meg.

12.4. Haszonbérbeadó egyéb kötelezettségei:

12.4.1. Haszonbérő tájékoztatása az Angolpark mindenkori üzemeltetőjének személyéről.

12.4.2. Haszonbérő környezetrendezési törekvéseinek támogatása természetvédelmi előírások figyelembevételével.

12.4.3. Az Angolpark bejáratánál a legfontosabb természetvédelmi előírásokat tartalmazó táblák elhelyezése.

12.4.4. A hulladék elszállításához szükséges két darab konténer biztosítása.

12.4.5. Haszonbérő által összegyűjtött hulladék rendszeres elszállítása.

12.4.6. A Cseke-tó üzemeltetési szabályzatában rögzített üzemvízszint szinten tartásához szükséges eszközök biztosítása.

12.4.7. A Cseke-tó üzemszinten tartásához szükséges – a vízjogi engedélyben meghatározott mértékű – víz után vízkészletjárulék fizetése.

12.4.8. Haszonbérelő tájékoztatása az Angolpark fenntartását, fejlesztését érintő feladatokról.

12.4.9. A parti sétány és a partfalak karbantartásához mindennemű anyag biztosítása.

12.4.10. Az Angolpark lezárhatóságának megteremtéséhez szükséges biztonságtechnikai eszközök biztosítása.

Haszonbérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a 12.4. pontban meghatározott kötelezettségeinek ne közvetlenül, hanem az Angolpark mindenkori üzemeltetőjén keresztül tegyen eleget.

12.5. A Hhvtv. 30. § (1) bekezdése alapján megszűnik a szerződés a haszonbérelő

- felszámolást elrendelő végzés jogerőre emelkedését, vagy
- végelszámolásának kezdő időpontját követő napon.

12.6. A **Haszonbérelő** a **Haszonbérbe adó** előzetes írásos engedélye nélkül 1 millió forint bruttó értéket meghaladó halgazdálkodással kapcsolatos beruházást – különösen ideértve az el nem vihető halgazdálkodási berendezések, létesítmények telepítését – nem végezhet a haszonbérleti jog gyakorlásával összefüggő területen. Abban az esetben, ha a haltelepítésen kívül bármilyen beruházást a **Haszonbérbe adó** engedélye nélkül végez a **Haszonbérelő**, a haszonbérleti jog bármilyen okból történő megszűnése esetén sem követelheti a beruházásoknak a megszűnés kori tényleges értékét.

13.) A **Haszonbérelő** a haszonbérleti szerződés egyik példányát eredetben köteles legkésőbb annak aláírásától számított 30 napon belül a **Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Földművelésügyi Osztályához**, mint halgazdálkodási hatósághoz benyújtani.

14.) **Felek** a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Hhvtv., továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

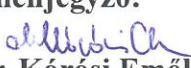
Jelen szerződést a **Felek**, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen haszonbérleti szerződés 6 (hat) számozott oldalból áll. A szerződés 4 (négy), egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből Felek mindegyikét kettő-kettő példány illeti meg és Felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy az őket megillető példányokat átvették.

Kelt Tata, 2018. június 28.

Tata Város Önkormányzata,
mint Haszonbérbeadó képviselőjében:


Michl József
polgármester

Ellenjegyző:

dr. Kórosi Emőke
jegyző

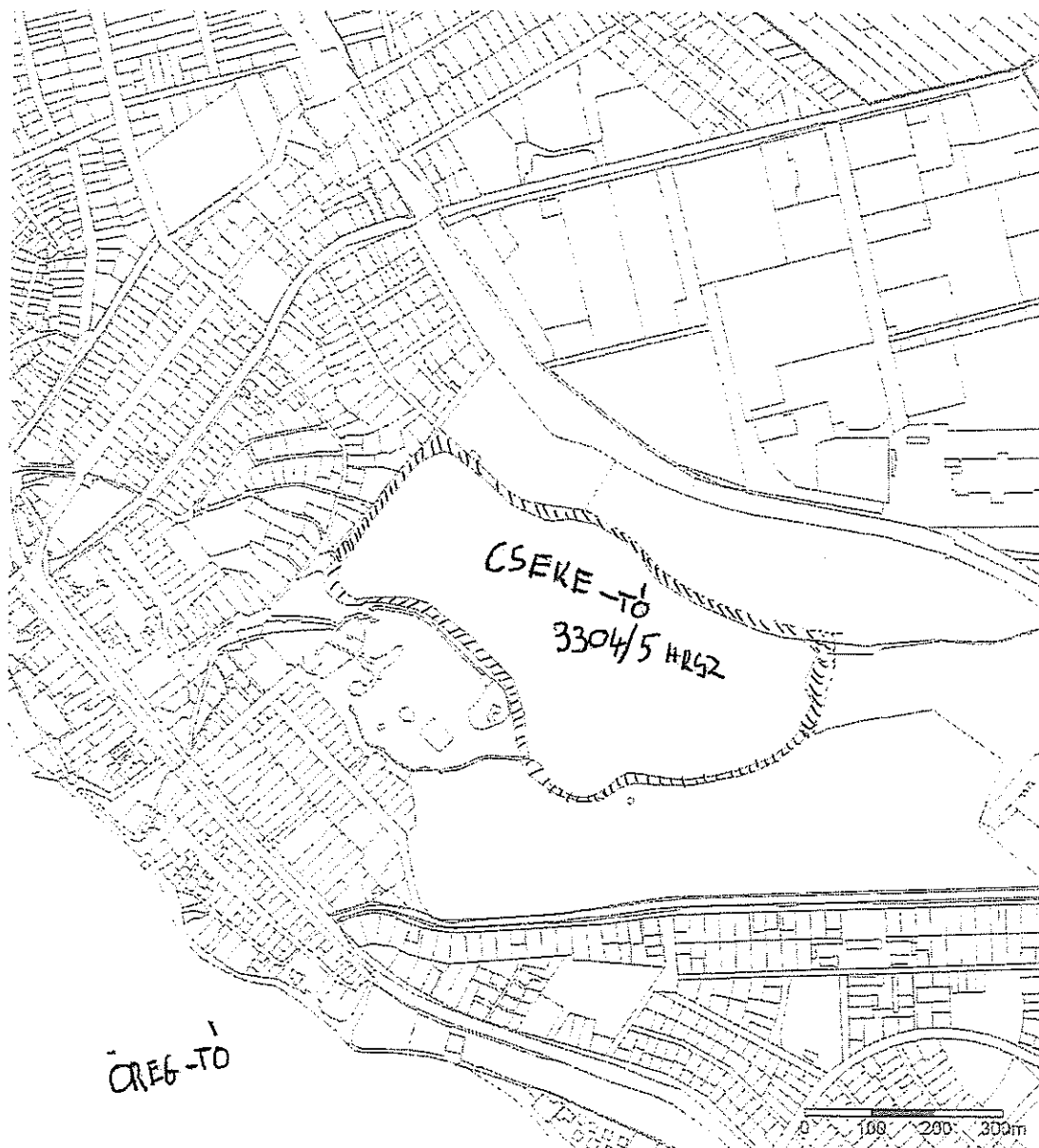
Tatai Sporthorgász és Környezetvédő Egyesület
mint Haszonbérelő képviselőjében:


Bérena Béla



A. 32. - ú melléklet

Tata térképe - Kataszter (2015. 10.)



Készült állami alapadatok felhasználásával. A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Az ingatlanok közhiteles adatai az ingatlanügyi hatóságok hivatalos honlapján (www.foldhivatal.hu) érhetők el.

M=1:10000

2017.12.06

///K. PARTI SÉTÁNY

