



1. számú előterjesztés

Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. május 30-i nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a Horgásztóval kapcsolatos bérleti
szerződés meghosszabbításának ügyében

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Halászi Község Önkormányzata (9228 Halászi, Kossuth L. u. 38.) képviseletében:
Majthényi Tamás polgármester, mint **haszonbérbe adó**,
másrészről,

Öreg Csuka Szolgáltató, Kereskedő és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (9228 Halászi, Bem u. 38. cégjegyzék száma: Cg. 08-09-014438, adószáma: 13825243-2-08 képviseletében eljár: Bali Zoltán ügyvezető, mint **haszonbérbe vevő** (a továbbiakban haszonbérelő) között a keletkezésben irt helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

I. A haszonbérlet tárgya

1./ A haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képezi a **Halászi belterületén a 371/74 hrsz-on**

a) alrészletben nyilvántartott **7358 m²** térmértékű **tó** megnevezésű, és a

b) alrészletben felvett **4392 m²** térmértékű **udvar** megnevezésű ingatlan.
(térképkivonat mellékelve)

Az ingatlan per, teher, és igénymentes.

2./ Az ingatlanon a mellékelt építményfeltüntetői vázrajzon feltüntetett felépítmények találhatók. A felépítmények - az ingatlant (korábban: 371/62 hrsz-on), mint látványtavat, vízjogi üzemeltetési engedély alapján működtető haszonbérelő tulajdonát képezik. Az ingatlan kerítéssel elkerített.

3./ A haszonbérbe adó kijelenti, hogy az ingatlant az FVM Gy-M-S Megyei Földművelésügyi Hivatala Vadászati és Halászati Felügyelősége 629-4/2006 számú határozatával Halászati vízterületté nyilvánította. E határozat jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

A földtulajdonos önkormányzat (a haszonbérbe adó) - élve a halászatról és a horgászatról szóló 1997. évi XLI. törvény 3. §. (2) bekezdésében foglalt jogával - bejelentette a tó halászati jogának gyakorlására vonatkozó igényét, azzal hogy a hasznosítás módja: haszonbérlet.

A haszonbérbe adó szavatol azért, hogy az ingatlanon másnak olyan joga nincsen, amely a haszonbérletet a használatban, hasznainak szedésében korlátozza, vagy megakadályozza.

II. A szerződés tartalma

4./ A haszonbérbe adó, haszonbérbe adja, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt tó (halászati vízterület) **halászati jogát** és az udvar alrészletet.

5./ A haszonbérleti jogviszony **10. év határozott időtartamra** jön létre: az aláírását követően visszamenőleges hatállyal **2008. január 1.** napjával veszi kezdetét, és **2017. december 31.** napjáig tart. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jogviszonyuk rendes felmondással nem szüntethető meg. A szerződés hatályát a felek az utolsó év szeptember 31-ik napjáig, közös megegyezéssel, minden szerződési feltételt szabadon megállapítva, írásbeli alakban, legalább 5 éves időszakra meghosszabbíthatják.

Amennyiben a fenti bekezdés szerint a felek közös megegyezéssel a szerződés hatályát nem hosszabbítják meg, úgy a haszonbérlet a halászati jog és udvar ismételt haszonbérbe adása esetén **előhaszonbérleti jog** illeti meg.

6./ A haszonbérlet kötelezi magát, hogy a halászati jogot és a bérlemény használatát rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával gyakorolja.

A haszonbérbe vevő, mint a halászati jog gyakorlója köteles betartani a halászatról és a horgászatról szóló 1997. évi XLI. törvény (Hhtv.) és a végrehajtásáról rendelkező 78/1997. (XI. 4.) FM rendelet, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a fent hivatkozott, halászati vízterülettelé nyilvánító határozat előírásait.

7./ A haszonbérlet a halászati jogért a bérlemény használatáért és hasznainak szedéséért haszonbért köteles fizetni, melynek mértéke nettó **480 000,-Ft/év**, azaz **négyszáznyolcvanezer forint/év**.

A haszonbért a haszonbérbe adó a harmadik évtől a hivatalos infláció mértékével az év elejére visszamenő hatállyal növelheti.

A haszonbérleti díjat a haszonbérlet banki átutalás útján, 2008. évben **november 15-ig, a szerződés további időtartama alatt évente két egyenlő részletben a tárgyév január 15-ig, és július 15-ig** tartozik megfizetni a haszonbérbe adó Duna Takarékszövetkezethél vezetett **58600214-10004524** számú számlájára. A haszonbérlet a haszonbérbe adó számlát állít ki.

Késedelmes fizetés esetére a jegybanki alapkamat kétszeresét, mint késedelmi kamatot kötik ki a felek. Ha a késedelem a 30 napot meghaladja, a haszonbérbe adó 15 napos teljesítési póthatáridő kifizetése és a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett írásban szólít fel a teljesítésre.

8./ A haszonbérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény birtokba vételétől kezdődően, a haszonbérlet felül viseli az ingatlan üzemeltetésével járó költségeket. A szolgáltatási díjakat /közüzemi díjak/ a haszonbérlet közvetlenül a szolgáltatóknak fizeti, a velük kötött szerződés alapján.

9./ A haszonbérő saját költségére és kockázatára jogosult a haszonbérlet tárgyait illetően -a rendes használat mellett járó karbantartási, felújítási munkákon túl- átalakítást, értéknövelő beruházást végezni, ha az kapcsolódik a főtevékenységhez, vagy legalább kiegészíti azt, feltéve, ha a tervezett beruházáshoz a haszonbérbeadó előzetesen, írásban hozzájárul (Képviselő-testületi határozat szükséges). A rendszeres karbantartási, felújítási-, valamint a szükséges vagy célszerű beruházással kapcsolatos minden költség a haszonbérőt terheli.

10./ A haszonbérő saját neve alatt köteles a beruházásaihoz, a területen nyújtott szolgáltatásaihoz szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, s a működés törvényes és szakszerű feltételeit biztosítani.

11./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen haszonbérleti jogviszony 10 évig fennmarad, a haszonbérő nem tarthat igényt az általa létesített víz-, csatorna, áram (közművek) létesítés, valamint kerítés építés költségeinek megtérítésére. A mederalakítás költségeinek megtérítésére sem jogosult ebben az esetben a haszonbérő.

Amennyiben a haszonbérleti szerződés a fenti határidő előtt, és nem a haszonbérbevevő érdekkörében felmerült okból szűnik meg, a haszonbérbevevő követelheti a jelen pont első bekezdésében foglalt költségei megtérítését.

A haszonbérő a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor jogosult az általa létesített, az állag sérelme nélkül leszerelhető halászati berendezések, létesítmények és a tóban lévő halak elvitelére.

Az épületek létesítése esetén a haszonbérbeadó a konkrét tervek ismeretében dönt a 9. pont szerinti írásbeli hozzájárulás megadásáról és ezzel együtt határoz a haszonbérő megtérítési igényéről is.

12./ A haszonbérbeadó **azonnali hatállyal** felmondhatja a haszonbérleti jogviszonyt, ha a haszonbérő

- figyelmeztetés ellenére is rongálja a bérleményt, vagy súlyosan veszélyezteti annak állagát,
- figyelmeztetés ellenére sem tesz eleget a halászati jog gyakorlásából rá háruló kötelezettségeknek, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a halászati vízterület fenntartó-képességét,
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül a használatot másnak átengedi,
- a haszonbért, vagy a közterheket felszólítás ellenére a kitűzött póthatáridőn belül sem fizeti meg,
- a területen folytatott tevékenységekhez, nyújtott szolgáltatásokhoz nem szerzi be a szükséges hatósági engedélyeket, s felhívás ellenére sem pótolja azokat.

A haszonbérő azonnali hatállyal megszüntetheti a szerződést, ha személyi körülményeiben olyan tartós és súlyos változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségei teljesítését akadályozza.

Az azonnali hatályú (rendkívüli) felmondás csak írásban érvényes.

III. Vegyes rendelkezések és nyilatkozatok

13./ A haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy a halászi állandó lakhellyel rendelkező 14 év alatti horgászok részére a horgászást területi engedély nélkül biztosítja, ellenőrzés mellett.

14./ A haszonbérő kötelezettséget vállal arra is, hogy a tó vízének befagyása - megfelelő biztonságú jégréteg kialakulása- esetén a korcsolyázást lehetővé teszi, a korcsolyázók saját felelősségvállalása mellett. Ez utóbbi felhívást, figyelmeztető tábla kihelyezésével is közölni tartozik.

15./ A halászati jog hasznosítására kötött jelen szerződést a haszonbérbe adó – nyilvántartás végett- köteles bejelenteni az első fokú halászati hatóságnak.

16./ A haszonbérő kijelenti, hogy a halászati jog gyakorlásához szükséges szakmai ismeretekkel és gyakorlattal rendelkezik.

17./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Földtv. a Hhtv. és a végrehajtásukról rendelkező szabályok az irányadók.

18./ Jelen szerződésből fakadó bármely esetleges peres vita elbírálására a felek a Mosonmagyaróvári Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A szerződő felek a fenti szerződés 1-18. pontjait átolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt négy (4) eredeti példányban helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Halásziiban, 2008. november hó 5. napján

.....
haszonbérbe adó

.....
haszonbérő

Tanú 1.

Tanú 2.