FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői nyilvántartás – ausztrálva
2020 ÁPR 14.
Szám: - db mell.

VÍZTERÜLET HALGAZDÁLKODÁSI JOGÁNAK HASZONBÉRLETI ÉS HASZNOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Fót Város Önkormányzata** (2151 Fót, Vörösmarty tér 1., képviseli: Dr. Vass György polgármester, adószám: 15731096-1-13), mint **haszonbérbeadó**

másrészről a **Fóti Horgász Egyesület** (2120 Dunakeszi, Kisfaludy u. 32/b. adószám: 19838619-1-13. képviseli: Sütő Gábor elnök, mint **haszonbérlő** között, a mai napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadó jogelődjével, Fót Város Önkormányzatával a Fóti Horgászegyesület 2013. július 1. napjától, 2016. június 30. napjáig terjedő időszakra, a halászatról és horgászatról szóló 1997. évi XLI. törvény" 13-14. § alapján haszonbérleti szerződést kötött, a Fót 290/1 hrsz. alatt felvett, 1 ha 8735 m2 nagyságú Somlyó-tó, jelen szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt rajzon bejelölt, 1814 m2-es területének halászati jogára, mely az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképtelen nemzeti vagyon. Felek a haszonbérleti és hasznosítási szerződést a Képviselő-testület 301/2014.(VI18.) KT-határozata alapján, 2019. június 30-ig meghosszabbították, a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény 22. § előírásainak megfelelően.

A halászati jog a haszonbérleti és hasznosítási szerződés lejártával, 2019. június 30. napjával megszűnt.

Főt Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében, a 40/2020.(III.11.) Kormányrendelet és a 2011. évi CXXVIII. törvény alapján a polgármester kinyilvánította, hogy a halgazdálkodási jogra újabb, határozott időre szóló haszonbérleti szerződést kíván kötni, egyben hasznosítási szerződést a lehatároló vázrajz – mely jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi - alapján a Fóti Horgász Egyesület által használt területekre.

I. A HASZONBÉRLETRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1.) Az Önkormányzat a 2013. évi CII. törvény 22. § alapján haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Fót 290/1 hrsz. alatt felvett, 1 ha 8735 m2 nagyságú Somlyó-tó, nyilvántartott halgazdálkodási jogát.

3.) Jelen haszonbérleti szerződést a szerződő felek **2020. március 31.** napjától **2030. március 30.** napjáig terjedő határozott időre kötik meg. Felek egyezően rögzítik, hogy annak ellenére, hogy a jelen szerződést a felek határozott időre kötik meg, a Haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződést a haszonbérbeadó bármikor írásban – külön indokolási kötelezettség és azonnali hatályú felmondást alapító ok nélkül, három hónapos felmondási idővel felmondja, mely esetben a Haszonbérlő semmilyen igényt, semmikor nem érvényesít a haszonbérbeadóval szemben a határozott idő lejárta előtti felmondásra tekintettel, illetve azzal összefüggésben semmilyen jogcímen.

4.) A halgazdálkodási jog gyakorlásával kapcsolatos jogok és kötelezettségek maradéktalan teljesítéséért a haszonbérlő felel. A Haszonbérlő a haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos bejelentési kötelezettségének jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül köteles eleget tenni az illetékes halászati hatóságnál.

5.) A Haszonbérlő a halgazdálkodási jogot, mint a haszonbérlet tárgyát másra át nem ruházhatja, további alhaszonbérletbe nem adhatja.

6.) A haszonbérbe adó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Haszonbérlő

6.1. a haszonbérleti szerződésben vállalt, valamint a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvényben írt kötelezettségeit a teljesítésre megfelelő határidőt tartalmazó felszólítás ellenére sem teljesíti;

6.2. a halgazdálkodási jogot alhaszonbérletbe adja;

6.3. a természetvédelem, illetve a vízgazdálkodás érdekeit súlyosan veszélyezteti;

6.4. amennyiben a haszonbérlő számára jogszabály előírja az 5 évre szóló halgazdálkodási tervet, és ezen kötelezettségének nem tesz eleget;

6.5. amennyiben a lehatároló vázrajzban feltüntetett, a lehatárolt területet igénybe vevők részére a Haszonbérlő a szabad mozgást nem teszi lehetővé, azt akadályozza vagy megnehezíti. Különösen vonatkozik ez a burkolt sétány jelenlegi és jövőbeni bővített területére.

6.6. Ha Haszonbérlő nem felel meg a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben előírt átlátható szervezet feltételeinek.

6.7. Ha a Haszonbérlő nem teljesíti a Ptk-nak a haszonbérletre, mezőgazdasági haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit

7.) A haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a halgazdálkodási joghoz kapcsolódóan különösen, de nem kizárólagosan az alábbi kötelezettségek terhelik:

7.1. a tó természetes vízpótlását folyamatosan figyeli, és a tó vízszintjének szabályozásával a tó vizét „életben tartja";
7.2. A természetes víz utánpótlás kiegészítésére a tavat mesterségesen tápláló kutat működteti, az üzemellenőrzést elvégzi, a kút működtetésével kapcsolatos valamennyi üzemeltetési feladatot ellátja, vagyonvédelmi és jelentési kötelezettségét teljesíti;

7.3. A tavat tápláló és a tóból a vizet elvezető árkokat, patakokat, csatornákat, zsilipet rendszeresen ellenőrzi, karbantartását, javítását elvégzi, a növényzettől, hulladéktól megtisztítja, teljes felelősségét viseli ennek környezetre gyakorolt ár- és belvízhatásait;

7.4. A tóra veszélyt jelentő környezeti állapotváltozásokat (nagy csapadékkal járó vihar, stb.) folyamatosan figyeli, és az azokra reagáló azonnali beavatkozásokat elvégzi (zsilipállítás)

7.5. Vállalja, a tó körüli átlagosan 3 m széles területen (a hídtól északra eső partszakasz) a gyermek kalandpark területe, és a tópart közötti területen, továbbá a halőr ház hátsó falától számított 5 m-es sávban a növényzet karbantartását, az illegálisan lerakott szemét elhordását, az esetleges rongálások kijavítását.

7.6. szivattyú működtetése és az ahhoz szükséges áramellátás biztosítása saját költségen

7.7. A 6.5. pontban kikötött feltételről, Hasuonbérlő kiemelten tájékoztatni köteles a horgászokat. Előírásainak betartatása a Haszonbérlő feladata. Esetleges szabályszegés esetét kivizsgálja, körülményeit kivizsgálja eredményéről 10 napon belül tájékoztatja a Polgármestert, amennyiben szükséges a szabálysértőt (hatáskörében) szankcionálja.

8.) A haszonbérlő a halállomány és élőhelyének megújulása érdekében köteles az élőhelyre jellemző fajú évenkénti állománypótlás mellett oly módon gazdálkodni, hogy az élőhelynek megfelelő korú és sűrűségű halállomány tartósan fennmaradjon. Ennek keretében a haltelepítés várható időpontjáról 1-3 nappal korábban, a telepítés részleteiről a haszonbérbe adót a telepítés után 15 napon belül értesíteni köteles.

10.) A halgazdálkodási jog haszonbérbe adásával összefüggésben, valamint a hasznosítási jog gyakorlása miatt a Haszonbérlő minden év május 31-ig köteles írásban és szóban a haszonbérbe adó Önkormányzat Képviselő-testületének, az egyszerűsített mérlegének előterjesztésével együtt beszámolni.

11.) A haszonbérlő tudomásul veszi, hogy Fót Város Önkormányzata a tulajdonában lévő 291/1, 291/2, valamint a 290/4 hrsz-ú ingatlanokon, ingatlanrészeken sport/kulturális,/művelődési/rekreációs/üdülési/fürdőzési/ gyógyászati célú programok, fejlesztések megvalósítási jogát fenntartja.

II. Terület hasznosításra vonatkozó rendelkezések

Fót Város Önkormányzata, a kizárólagos tulajdonát képező, de halgazdálkodási jog vonatkozásában a I. fejezet rendelkezései szerint, haszonbérbe adott Fót 290/1 hrsz. alatt felvett, tó megnevezésű területnek a haszonbérlői jog gyakorlásához szükséges terület használata és a teljes terület hasznosítás érdekében - az ugyancsak kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásba Fót 290/4 hrsz. alatt felvett, összesen 55.930 m2 területű földrészlet - jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 2012. június 18-i keltű, a Geodolit Kft által elkészített változási vázrajz alapján - használati jogát az alábbiak szerint osztja meg:

1.) A Fóti Horgász Egyesület haszonbérlőként jogosult a Fót Hársfa u. 44. sz. alatti közigazgatási című ingatlan – a változási vázrajzon II. jelű, összesen 1814 m^2 földrészlet használatára.

2.) A szerződő felek rögzítik, hogy ezen a területen a 25,90 m széles bejárat bal oldalán – a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulásával a Fóti Horgász Egyesület által épített – a haszonbérlő tulajdonában álló kőépület, funkcióját tekintve halőr-ház áll.

3.) A haszonbérlő tudomásul veszi, hogy az 1.) pont szerinti, a változási vázrajzon **II. jellel jelölt terület használata nem kizárólagos**, ez a földrészlet biztosítja a vázrajzon III. jelű földrészlet megközelíthetőségét.

4.) Használati és hasznosítási jog illeti meg a Fóti Horgász Egyesületet a változási vázrajz szerint a II. jelű földrészleten feltüntetett halőr-ház hátsó falától számított 3 méteres távolságban a 290/4 hrsz alatt felvett és I. jelű földrészletből a tó medervonalától számított, azt (az óramutató járásával egyezően) követő ívben.

5.) A Fóti Horgász Egyesület, mint haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a fóti 290/4. hrsz. alatti ingatlan telekhatártól számított 24,53 m távolságra és 82,95 m hosszan – a változási vázrajzon III. jellel jelzett földrészlet gyermek kalandpark üzemeltetőjét kizárólagos használati jog illeti meg.

6.) Használati és hasznosítási jog illeti meg a Fóti Horgász Egyesületet a változási vázrajz szerint III. jellel jelzett földrészlet és a Somlyó-tó mederszéle közötti, szakaszon átlagosan 3 m szélességben.

7.) A II. fejezetben meghatározott valamennyi használati jog minden külön intézkedés nélkül megszűnik, ha a Haszonbérbeadó él az I. fejezet 3.) pontjában rögzített felmondási jogával. Ebben az esetben a Haszonbérlő köteles minden elhelyezési és térítési díj igény nélkül a II. fejezetben meghatározott valamennyi területet elhagyni legkésőbb azon a napon, amelyen a I. fejezet 3.) pontja szerint felmondási idő lejár.

8.) Nincsen használati joga a haszonbérlőnek a III. jellel jelzett földrészlet végét a strandfürdő területétől elválasztó hídon túl, valamint a híd vonalában a 290/1 hrsz. alatti felvett tó északi partjának a meder szélétől számított 3 méteren túl, valamint a burkolt sétány területe kivételével, ahol a használat csak a sétány tó felöli széléig terjed. Ez a feltétel a burkolt felület meghosszabbítása esetén automatikusan vonatkozik a meghosszabbított szakaszra is.

9.) A Fót Horgász Egyesület a II/1-7. pontokban meghatározott területet haszonbérleti joga fennállása alatt a Haszonbérlő céljainak megfelelően használhatja, hasznosíthatja.

10.) A hasznosítás során megfelelő horgász- és pihenőhelyeket jelölhet ki.

11.) A használatra, hasznosításra átadott földrészeken a haszonbérlő köteles a hulladék gyűjtésére, a rendszeres fűnyírásra, a növényzet ápolására.

12.) A víz minőségének és ökonómiájának – a halállomány egészsége érdekében a szükséges biológiai, kémiai kezelést köteles ellátni.

13.) A téli időszakban – a jég beállta után – köteles a nádvágást, a fertőzött növényi populáció ártalmatlanítását elvégezni, a halállomány érdekében a víz szellőztetésének érdekében lékeket kell vágnia.

14.) Haszonbérlő a jelen szerződés hatálya alatt a következő munkákat köteles elvégezni saját költségén:

- Fűnyírás (évente 8 hónapon keresztül legalább havi 3 alkalommal)
- Strand kivételével az egész területet karbantartása
- Takarítás, szemét összeszedése (heti 4 óra, évi 8 hónapon keresztül)
- Szemétszállítás:
- Terület őrzése két fővel
- A tavat körülölelő út karbantartása, tisztántartása
- Száraz ágak, levelek összeszedése, kiszáradt bokrok fák kivágása, a növényzet ápolása
- Nádvágás, és a levágott nád eltakarítása
- Nádvágáshoz szükséges gépek bérlése és működtetése

Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban meghatározott munkákat a vonatkozó előírások szerint, azok betartásával, valamint a munkavédelmi és balesetvédelmi előírások betartásával és betartásával végzi el. Haszonbérbeadó jogosult a jelen pont szerinti

munkák elvégzését ellenőrizni. Amennyiben Haszonbérlő a jelen pontban meghatározott feladatokat nem, vagy nem megfelelő minőségben végzi el, Haszonbérbeadó jogosult megfelelő teljesítésre, megfelelő határidő kitűzésével felhívni. Amennyiben Haszonbérlő a kötelezettségeit a felszólításban rögzített határidő alatt sem teljesít, Haszonbérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

III. Haszonbérleti, használati díj:

1.) Haszonbérlő a jelen szerződésben meghatározott haszonbérletért és területhasználatért díjat köteles fizetni, melynek mértéke évi **355.000.-** Ft, melyet a Haszonbérlő évi két egyenlő részletben, a tárgyév január 15. illetve július 15. napjáig köteles megfizetni. Tekintettel arra, hogy Haszonbérlő a területet 2019. január 1. napján már használta, az első és második félévre esedékes díjat köteles 2019. évre, valamint a 2020. évi díjat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetni.

A felek a jelen szerződésüket, valamint annak elválaszthatatlan részét képező elhatárolási vázrajzot áttekintették, közösen értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag írják alá ~~azzal, hogy az Önkormányzat nevében eljáró polgármester a szerződés aláírására a .../2020.(III.25.) KT határozat értelmében jogosul~~t.

jav. 2020.04.0

Fót, 2020. március ...

2020 APR 08.

.....
Fót Város Önkormányzata
Dr. Vass György
polgármester

.....
Fóti Horgász Egyesület
Sütő Gábor
elnök

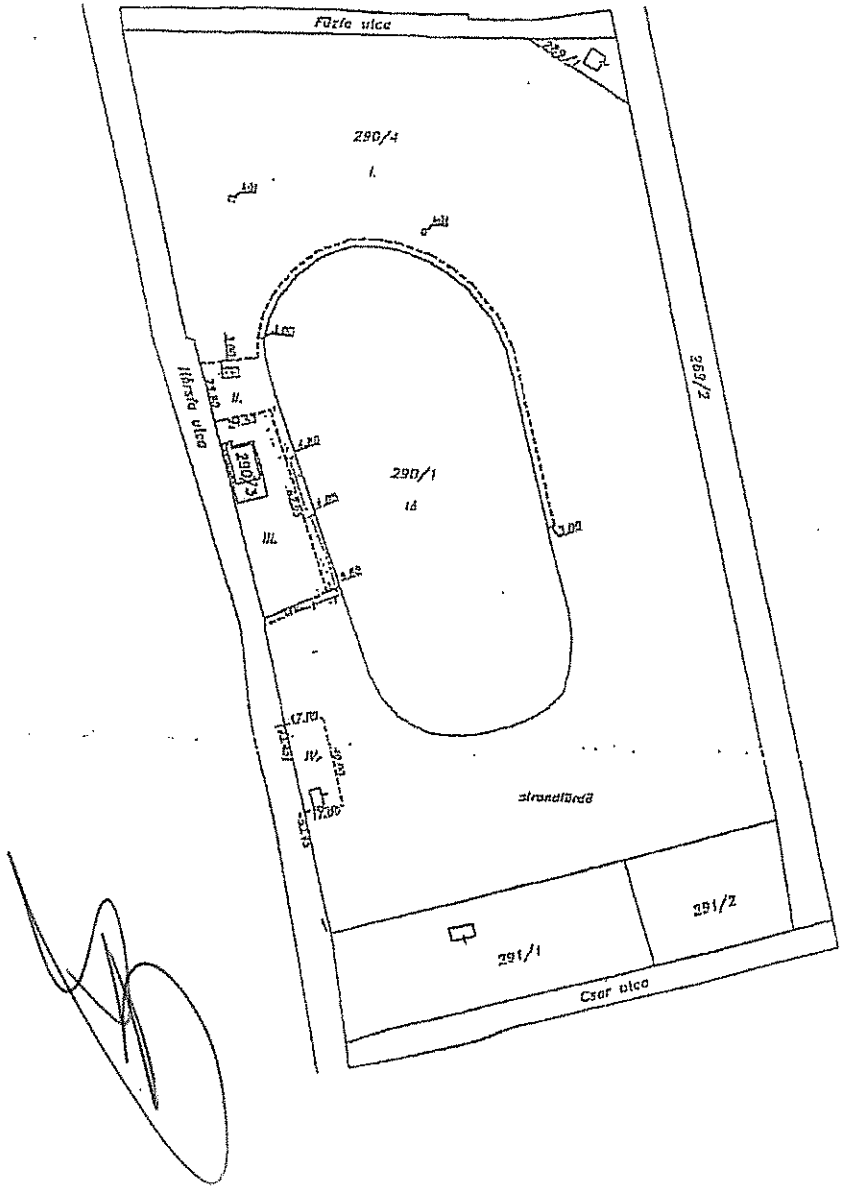
Fóti Horgász Egyesület
2151 Fót, Hársfa u. 44.
Adószám: 19833619-1-13

Ellenjegyzem:

2020 APR 08.

.....
Dr. Mihályi Zsolt Apor
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 2020.
dátum aláírás



Geodolit Kft.
2120 Dunakeszi
Pihenő sétány 76/b
A munkavégző neve

Fát belterület

Msz: 0607/12

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 290/4 hrsz-ú földrészlet használati megosztásához

Méretarány: 1: 2000

Szelvényszám: 65-221-32

A 290/4 hrsz földrészlet I. jelű 51110 nm területű részére a használati jog

.....-t

a 290/4 hrsz földrészlet II. jelű 1014 nm területű részére a használati jog

.....-t

a 290/4 hrsz földrészlet III. jelű 1999 nm területű részére a használati jog

.....-t

a 290/4 hrsz földrészlet IV. jelű 680 nm területű részére a használati jog

.....-t

Kell meg.

Az elhatárolás elrontunknak megfelelően történt:

A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok.

Készítette: Dunakeszi, 2012 június 18.

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010.(IV.27.)FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

GEODOLIT KFT
Dunakeszi
Pihenő sétány 76/B.
Kézelő (1350/92) Ám: 27079928-2-13
Dömötöri Szabolcs

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával megegyezik.

Ez a vázrajz térképi és ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható.