



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság
8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

bal/64-5/2024.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2024. április 18-án tartott
rendkívüli, nyilvános üléséről



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Szám: 5/2024

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2024. április 18.** napján (csütörtökön) **08 óra 13 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendkívüli, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:	Keil Norbert	elnök
	Jánka Anikó	bizottsági tag
	Szeli Dóra Réka	bizottsági tag
	Gorza István	bizottsági tag
	Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
	Kádár István	bizottsági kültag
	Berki Zsolt	bizottsági kültag

Távol maradt:	Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
	Harmath Gábor	bizottsági kültag

Tanácskozási joggal résztvevők:	Szanyi Szilvia	polgármester
	Lajkó Frigyes	alpolgármester
	Székelyné Tóth Barbara	aljegyző, jegyző megbízottja
	Béres Istvánné	BFVE elnök
	Tófalusi Szilvia	BFVE munkacsoport tag
	Möller Mihály	BFVE munkacsoport tag
	Dr. Soós Gábor	BFVE
	Vas Péter	BFVE
	Flieghné Rimai Merita	pénzügyi csoportvezető
	Bíróné Mészáros Kata	igazgatási csoportvezető
	Nóti Attila	városfejlesztési referens
	Németh Balázs	főépítész
	Székely László	települési főmérnök
	Fehér Beáta	műszaki ügyintéző

Jegyzőkönyvvezető:	Vajda-Panyi Zsuzsanna	titkársági ügyintéző
---------------------------	-----------------------	----------------------

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva, Kerekes-Bakró Csongor bizottsági tag jelezte, hogy késni fog, Tóth Lajos Péter bizottsági kültag és Harmath Gábor bizottsági kültag előre jelezte

távolmaradását, a jelenlévő bizottsági tagok száma 6 fő, a bizottság határozatképes. Felkérte Gorza István bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére. Az ülés rendkívüliségének oka: a napirendi pontoknál szereplő határidők.

Keil Norbert bizottsági elnök javaslatot tett a 3. napirendi pont 1. napirendként történő tárgyalásra a főépítész úr egyéb elfoglaltsága miatt, további kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a nyilvános ülés módosított napirendjét melyet a bizottság 6 igen szavazattal, tartózkodó szavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadott.

Bizottsági ülés napirendjei:

- 1. Településrendezési eszközök 10. módosítás kezdeményezése**
- 2. Megállapodás a Balatonfüzfői Városvédő és Fürdőegyesülettel**
- 3. A Magyar Állam tulajdonában álló, Balatonfüzfő, 1024/19,1024/25 és 1024/26 hrsz.-ú ingatlanok térítésmentes Önkormányzati tulajdonba kérése**

Nyilvános napirendek tárgyalása:

- 1. Településrendezési eszközök 10. módosítás kezdeményezése**

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, két olyan ügyről van szó, ami nem tűr halasztást, az egyik a Füzfő-Med Kft-vel kapcsolatos a másik a gyár területén belüli módosítás miatt van.

Németh Balázs főépítész a Füzfő-Med Kft-vel kapcsolatban elmondta, a jelenlegi szabályozási terv út leválasztást tartalmaz zöldterületből, illetve a kialakult utat a területről leválasztaná. Önkormányzati területeket érintőleg a jelenlegi útsabályozással rendkívül keskeny közlekedésre csak korlátozottan alkalmas, illetve nagyobb gépjárművel nagyon körültekintően lehet csak végig menni rajta, ezért ezeknek az utaknak a szélesítése szükséges erre készült már egy tanulmány a Füzfő-Med Kft. fölötti északi oldalon a körül határoló út, illetve a szabályozási tervben szereplő út és parkoló leválasztásával. Erre azért van szükség, hogy ezt véghez lehessen vinni. A másik a Füzfői Ipari Centrum Kft. területén a Katasztrófa Védelmi Igazgatóság hozott egy határozatot, miszerint egy veszélyes üzemhez a szabályozási tervben is szükséges a védőtávolságok feltüntetése evvel kapcsolatban is történtek előre lépések a rendezési terv készítőjével.

Kerekes-Bakró Csongor bizottsági tag 08 óra 16 perckor megérkezett az ülésre, ezzel a jelenlévő bizottsági tagok száma 7 főre változott.

Gorza István bizottsági tag kérte, hogy az előterjesztésekben az ábrák olvashatóságára a későbbiekben nagyobb figyelmet fordítsanak a készítők, hogy minden részlet pld. hrsz. jól olvasható legyen.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, a tervezési költségekkel kapcsolatban kaptak-e tájékoztatást az érintettek az összeg nagyságrendjéről.

Németh Balázs főépítész válaszul elmondta, mind a két tervezési területre az önkormányzat kért árajánlatot, ez meg is érkezett ez az előterjesztésnek a része.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, kéri megküldeni az érintetteknek, mert az anyagi fedezetet nem az önkormányzat biztosítja ebben a két esetben, hanem a két cég.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, az érintettek tudnak róla, az egyeztetéseken részt vettek és tájékoztatva lettek az összegről és vállalták a költségeket.

Gorza István bizottsági tag elmondta, a Domb utca a rendezésben Lke4 építési övezetbe került, megkérdezte, az előkert lecsökkentése 0 méterre milyen okból kifolyólag történt.

Németh Balázs főépítész válaszul elmondta, jelen pillanatban az út nyomvonala, a fizikailag kiépített útnyomvonal és a jogi szabályozás nincs összhangban. Az önkormányzat már tett lépéseket a hiba kijavítására korábban az illetékes Földhivatal felé. A Földhivatal ezt a hibát nem tudta kijavítani, ami azt jelenti, hogy az útnak a déli oldalán lévő szakadékba megy igazából jogilag az út, de sajnos rácsúszott erre a tárgyi ingatlanra. Ezzel a módosítással a telek továbbra is beépíthetővé válik és az útnak a nyomvonalát nem kell korrigálni, az önkormányzatnak plusz költséget nem jelent semmilyen beruházás az út átépítésével kapcsolatban.

Székelyné Tóth Barbara aljegyző elmondta, a határozati javaslat 1. a) pontjában elírás történt a Sarokház utca helyesen Sorház utca, melyet javítani fognak.

Keil Norbert bizottsági elnök a napirend megtárgyalását követően szavazásra bocsátotta a módosított határozati javaslatot. A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

38/2024. (04.18.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 10. módosításával kapcsolatosan a következő döntést hozza:

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen kezdeményezi a Településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:
 - a) 1. módosítás: A Sorház utca szélesítése az 1495/124, 1495/123, 1495/161 hrsz-ú telek rovására 4 m szélességre a Fűzfő-Med Kft költségviselésével,
 - b) 2. módosítás: A Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság kérésének megfelelően katasztrófavédelmi veszélyességi övezet kijelölése a megküldött kijelölés alapján, a Fűzfői Ipari Centrum Kft, mint üzemeltető költségviselésével,
 - c) 3. módosítás: A Víztorony utca menti 2022 hrsz-ú telek belterülethatárának korrekciója, valamint a telket befoglaló tömb átsorolása Lke6 építési övezetbe
 - d) 4. módosítás: A Harmat utca keleti végénél a belterülethatár korrekciója,
 - e) 5. módosítás: Az Ildikó köz korrekciója a Jánoshegyi utca mentén,
 - f) 6. módosítás: A Kilátó utca szabályozási szélességének korrekciója a kialakult kerítések vonalában, az elkészült területkimutatás alapján
 - g) 7. módosítás: A Domb utca rendezése a kialakult állapot szerint és az 58/6-7 hrsz-ú telek átsorolása Lke4* építési övezetbe, valamint az előkert csökkentése 0 m-re.

2. A Településrendezési eszközök 1. pont szerinti módosítása a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, de az erre vonatkozó véleményeket kikéri.
3. Az 1. pont szerinti módosítás felmerülő költségeit a Fűzfő-Med Kft és a Fűzfői Ipari Centrum Kft viseli.
4. A Képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosítás véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel (Város és Ház Bt) kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: folyamatos

2. Megállapodás a Balatonfűzfői Városvédő és Fürdőegyesülettel

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta az előterjesztés e-mailben került a bizottsági tagoknak, ami egy megállapodásból és egy szerződéstervezet bérleti szerződésből áll.

Béres Istvánné a Balatonfűzfői Városvédő és Fürdő Egyesület elnöke elmondta, lassan már egy éve, hogy itt ültek a Bizottság előtt és a 30 éves Egyesületük által 27 éve működtetett kikötőjének ügyéről tárgyaltak, most került ide a hosszú-hosszú tárgyalások után egy megállapodás tervezet, aminek következtében a kikötőjük a mederbérleti szerződését elvesztette azáltal, hogy nem kapták meg az átjárási engedélyt annak idején, amit tavaly júniusban a Bizottság javasolt a Testületnek elfogadásra. Eljutottak elég messzire, majdnem történt is megállapodás, de azért, hogy ki ne fussanak akkor az időből kénytelenek voltak perre vinni az ügyet. Sokáig tárgyaltak végül novemberben beadták a pert, azóta nem sok minden történt, a hatóságok különböző esetekben léptek és most az Önkormányzat, hogy átvenné a teljes kikötőjüket egy megállapodás-tervezetet készített össze. A rendkívüli közgyűlésükön munkabizottság alakult a tagság határozata értelmében, amiben összeállították ezt a megállapodást tervezetet, amit az Egyesülettel kötne az Önkormányzat a kikötő átadásáról és elkészítettek egy egyedi bérleti szerződést, amit a kikötőben levő összes csónak- és hajóhellyel rendelkező tagokkal kötne az Önkormányzat. Ezeket a bérleti szerződéseket és szerződés-tervezeteket kiküldték a tagoknak véleményezésre. Nem mindenki tette meg időre, amit kért a munkabizottság április 27-én lesz rendkívüli közgyűlésük, ahol a tagságnak ezt a két megállapodás-tervezetet el kell fogadni, vagy még véleményt nyilvánítani. A megállapodás-tervezetbe két kiegészítés javaslatot tett, amihez a Bizottság döntése is szükséges miszerint a megállapodás-tervezet 4. pontjában a Kikötő üzemen tartási engedélyének 3 napon belüli átadása 8 munkanapra módosuljon. A másik javaslata, amit kér a napirendbe bevenni, vagy a szerződéstervezetbe beleírni, hogy amennyiben a rendkívüli közgyűlés megszavazza a kikötő átadását, akkor a per az Egyesület és az Önkormányzat között okafogyottá válik. A peres felek közös megegyezéssel szüntettessék meg a pert és mindkét fél viselje a saját költségét. A szerződés 8. pontja kapcsán elmondta, nagyon sok szerződése van az Egyesületnek, ami a működéshez szükséges ezeknek a szerződéseknek kellene egy határidőt szabni az átírására. A szerződés 3. számú melléklete „az önkormányzat részére a kikötő üzemeltetése céljából átadásra kerülő ingó vagyontárgyak” kapcsán elmondta, erről egy nagyon pontos listát fognak készíteni, de szeretnék, ha az Önkormányzat

is kijelölje valakit, aki részt venne a vagyonnak a felmérésében, ugyanis a kikötő nem egyenlő az Egyesülettel, az Egyesületnek csak az egyik feladata volt a kikötő üzemeltetése. Az összes vagyontárgy az egész tagságnak a tulajdona, a tagság létszáma 121 fő, az alapszabályuk is kimondja, hogy értékeket kivinni a kikötőből nem lehet, tehát átadják az üzemeltetéshez szükséges eszközöket, de az Egyesület attól függetlenül tovább fog működni ebben a tekintetben, de meg kell határozni azt, - mert nagy befektetések voltak, a kamerarendszer kiépítésétől kezdve az elektromos áram bevezetése, a folyamatos fejlesztések a kikötőben a sója bővítés, a különböző szerkezetek beszerzése, megcsináltatása, a rendszeres, napi karbantartás -, hogy a tagság részére meglegyen a kikötőben. Az Önkormányzat egyedi szerződést szeretne kötni a bérlővel, de, sem mederbérleti, sem vízjogi-, sem területbérleti-, sem üzemben tartási engedélye nincsen. Megkérdezte mennyi az az idő, és mi a biztosíték arra, hogy ezt az Önkormányzat napokon, vagy heteken belül a lemondás és a szerződések elfogadása után meg tudja szerezni?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, pár dolog nem lett helyesen elmondva, az egyik az, hogy az Önkormányzat a tavalyi évben, amikor a tárgyalások folytatódtak, illetve a Bizottság elé került, akkor volt egy előterjesztett anyag, a tovább tárgyalására volt megbízva a polgármester asszony és várták vissza a megállapodás-tervezetet. Az a megállapodás-tervezet és ez a megállapodás-tervezet nagyrészen összefésülhető, tehát nem arról van szó, hogy most készült egy új és az Egyesület által, ezt az Önkormányzat ügyvédje készítette, végre a perben is részben kiderült való- és valótlan állítások mellett. Ennek a megállapodásnak tárgya és része nem tud lenni a pernek a költségviselése ez teljesen külön ügy, tehát ezt teljesen külön is kell kezelni és külön is fogja az Önkormányzat kezelni. Ez egy területhasznosítással kapcsolatos dolog, az pedig egy peres eljárás, amiben majd a Bizottság, illetve a Testület hoz egy döntést, kérelem alapján, ha születik ilyen. Az Önkormányzat ebben az ügyben nyitott volt és tárgyalásokat kezdeményezett, az Egyesület és az Önkormányzat között nem sikerült tovább haladni és igazából oda jutottak el az egy év elteltével, amiről akkor beszéltek. Az a véleménye, hogy egy zsák úton indult el az információ az Egyesületen belül az egész ügy rendezésébe, amit meg lehetett volna védeni és óvni és nem jutottak volna el ide, csak az Egyesületnél, akkor nem ez felé próbálták „tolni a szekeret”.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, már nem szeretné tárgyalni a múltat, hogy-hogy volt az Önkormányzat együttműködő volt és a munkacsoporttal nagyon sokat dolgoztak együtt, hogy egy mindenki számára előnyös szerződést hozzanak össze. Az önkormányzatnak nem az a célja, hogy az Egyesületet megszüntesse, és természetesen ettől függetlenül ugyanúgy kell, hogy működhessen és az sem célja, hogy elvegye azoktól a tagoktól, akiknek ott volt a helyük a helyüket, sőt nagyon kedvező bérleti szerződést ajánlott fel ahhoz képest, hogy ezeknek a tagoknak a mai napig biztos, hogy nincs semmilyen szerződésük, - évente 1 éves szerződésük volt vagy még talán rövidebb tartamú -. A perrel kapcsolatban elmondta, nem gondolja, hogy teljesen korrekt volt és volt egyáltalán bármilyen értelme az Egyesület részéről, ettől függetlenül az Önkormányzat lehet nagyvonalú és lemondhat arról, hogy a költségeit kifizettesse az Egyesülettel. Azzal egyetértett, hogy módosítsák, a 3 napot 8 napra és kérték a listát az Egyesülettől, hogy pontosan melyek azok a dolgok, amik a kikötő üzemeltetéséhez kellenek, ezek az eszközök tulajdonképpen azoknak a csónakosoknak a pénzéből lett vásárolva, akiknek ott vannak a helyeik és ők fogják továbbiban is használni, ez is együttműködés kérdésre szerintem ez ugyanúgy működhet. Az előttük lévő két szerződéstervezetből az egyik az Egyesület részéről van, több helyen is voltak a Bizottsági tagokkal elmentek tegnap a Közlekedésügyi Hatósághoz, mert már csak egyetlenegy engedélye van az Egyesületnek és ott el is mondták, hogy tulajdonképpen már rég visszavonhatták volna, de ők is arra várnak, hogy meg tudjanak egyezni, nem szeretnék, hogy olyan helyzetbe jusson sem az Egyesület, sem a kikötő hogy vissza kelljen vonni ezt az

engedélyt, mert az azt jelentené, hogy új kikötőt kell tervezni a meglévőt el kell bontani és másfél-két évig, amíg a tervezés, engedélyeztetés és a kivitelezés folyik addig senki nem használhatná. Azt is elmondták, hogy ahhoz, hogy ez a kikötő működhessen ahhoz kell a mederhasználati szerződés és a területi jogosultságok és lesz majd egy következő napirendi pont, amiben a Magyar Állam tulajdonában álló 3 darab területet, ami emellett a terület mellett van azt térítésmentesen most megszerezheti az Önkormányzat, mert a Vízügyi Hatóságtól visszakerült a Nemzeti Vagyongazdálkodóhoz és mindenkinek az az érdeke, - ezt még az Egyesület tagsága is elmondta -, hogy önkormányzati kézbe kerüljön. El kell ismerni, hogy 2013 óta van ennek a kikötőnek megfelelő engedélye, ezeknek az ügyintézése Béresné Erzsikének köszönhető, mert előtte nem jogszerűen működő kikötő volt. A szerződésekről elmondta, nagyon-nagyon sokat dolgoztak rajta, benne van mindenkinek az érdeke, benne vannak azok a kérések, amiket a csónakosok kértek, hogy örökölhető lehessen ez a jog, illetve egy olyan időtartamra is van a szerződésben lehetőség, ami, tényleg azoknak a csónakosoknak kedvező. Semmi mást nem szeretne az Önkormányzat, hogy ezt a csónak kikötőt megtudja hosszabbítani, hogy azokat a rendezetlen állapotokat, amik a csatorna végében vannak azt rendezni tudja, illetve a rengeteg fűzfői csónakosnak, akik évek óta nem jutottak helyhez végre megteremtse a lehetőséget, hogy horgászhasznak, kiköthessenek.

Béres Istvánné a Balatonfűzfői Városvédő és Fürdő Egyesület elnöke kiegészítésül elmondta, a kikötőt az Egyesület 1997-ben először csónak menhelyként, majd 2002-ben végleges kikötőként a hatóságoktól 10 éves szerződésre kapott engedélyt, ami 2012 szeptemberében lejárt és 2013-ban, mikor elnökváltást történt akkor kezdték előről az engedélyeztetési eljárásokat, tehát az Egyesületnek gyakorlatilag 2002-től folyamatosan hivatalos engedélye volt. A perrel kapcsolatban elmondta, a levelezések, a különböző megállapodás-tervezetek egy nagyon hosszú folyamat volt, az Egyesület is megírta a feltételeit az üzemben tartási költséget Polgármester Asszonynak megadták, amire megírta, hogy ezt nem lehet elfogadni az Önkormányzat számára, azután novemberben végleg megszakadtak a további tárgyalások ezért jutottak el idáig, a permegszüntetést szeretnék közösen kérelmezni.

Tófalusi Szilvia a Balatonfűzfői Városvédő és Fürdő Egyesület munkacsoport tagja elmondta, a Birtokbaadási jegyzőkönyv 3. számú melléklete a tárgyi eszközökről kicsit időn túlnak tűnik. Megpróbálták azokat az eszközöket átgondolni, amik a csónakkikötő működtetéséhez feltétlenül szükségesek, tekintve, hogy nem kaptak az Egyesülettől sajnálatos módon eszközlíst akkor, amikor ezek a szerződések áttekintésre kerültek a munkacsoport által. Megkérdezte, mi a megoldás, ezzel kezdjenek valamit, vagy maradjon így ahogy van?

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a bizottsági anyagba a 3-as számú melléklet csak felsorolásként szerepel, mivel nem történt összeírás az előterjesztésben a két szerződés szerepel most jelen pillanatban, mire születik egy döntés az Egyesület részéről és Testületi ülés keretében történik egy végleges, akkor ezt ki kell venni, ha nincs olyan melléklet.

Tófalusi Szilvia a Balatonfűzfői Városvédő és Fürdő Egyesület munkacsoport tagja elmondta, ő mindenképpen beleszól egy birtokbaadási jegyzőkönyv hivatkozást. Annak hiányában, hogy tudták volna a pontos eszközlíst a megállapodásba beleírták, hogy mik azok az eszközök, amik feltétlenül szükségesek, tehát nincs szükség arra, hogy ezzel teljen az idő, ha emiatt nem tud a Testület döntést hozni, mert nagyjából feltérképezték azokat az eszközöket, ami ott van a kikötőben és szükséges az üzemeltetéshez és ezt Béres Istvánné Erzsike is látja, fel van sorolva szerződésben.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a 8-as pontban „Az Egyesület a jelen megállapodás aláírásával térítésmentesen átadja az Önkormányzat részére a Kikötő üzemeltetéséhez szükséges alábbi ingó vagyontárgyainak a tulajdonjogát, valamint külön jegyzőkönyv alapján 8 napon belül a birtokát: stég, sólyahíd emelővel, csörlővel, sólya kocsi csörlővel, elektromos hálózat, kamerarendszer (kamerák, összekötőkábelek, monitorok, felvételtörőgítő, informatikai eszközök), a közüzemi rendszerhez kapcsolódó elektromos hálózat eszközei, faház, hínárszedő gereblyék, hirdetőablak, 2 db kötéllel ellátott mentőgyűrű, csáklya, ill. minden olyan építmény, eszköz, amely szükséges az üzemeltetéshez. 3. számú melléklet” szerinte bent maradhat a 3. számú melléklet, mert ezt az Egyesület összeírja, a 8-as pontban már nagyjából szerepelnek az, hogy mik azok, a 3-as számú mellékletben meg pontosítva lesznek ezek, tehát ezt a szerződést most elfogadhatják és össze fogják ezt írni, ezen kívül már csak pontosításokat fog ez a melléklet tartalmazni. Majd megkérdezte Székelyné Tóth Barbara aljegyzőt, hogy ez így megfelelő-e.

Székelyné Tóth Barbara aljegyző válaszul elmondta, szerencsésebb lenne, ha már itt lenne a 3. számú melléklet.

Tófalusi Szilvia a Balatonfűzfői Városvédő és Fürdő Egyesület munkacsoport tagja elmondta, dolgoztak ezen a megállapodástervezeten most már másfél hete és azzal kezdték, hogy az Egyesület elnökétől bekérték a tárgyi eszköz listát, és ezt nem kapták meg, úgyhogy a munkacsoport nevében azon az állásponton van, hogy azok az eszközök, amit felsoroltak azokkal elfogadható a megállapodás és nem gondolja, hogy időt kellene vesztegetni. Átadás-átvételi jegyzőkönyv kell, de hogy most nincs 3-as számú melléklet tételes eszközlista ezt el tudná engedni a munkacsoport nevében, hogy haladjanak, mert április 27-én lesz a közgyűlés.

Székelyné Tóth Barbara aljegyző elmondta, az megoldás lehetne, ha a 3-as számú melléklet részt kivennék, egyébként is külön átadás-átvételi jegyzőkönyv fog készülni, nem muszáj, hogy ez a megállapodás melléklete legyen, nyilván oda lesz téve a megállapodás mellé.

Béres Istvánné a Balatonfűzfői Városvédő és Fürdő Egyesület elnöke elmondta, az április 27-i közgyűlés után, amennyiben a szerződést jóváhagyják ezt az átadási listát el kell készíteni, amiben le lesz írva pontosan minden és a tagság döntésének alapján úgy adják át a kikötőt.

Szeli Dóra Réka bizottsági tag megkérdezte, abban az esetben, ha az Egyesület mégsem szavazza meg ezeknek az eszközöknek az átadását, akkor mi történik? Elmondta, a per kérdést mindenképpen egy másik döntésbe sorolná és nem tartja etikusnak azt, hogy egy perköltség, amit nem az Önkormányzat kezdeményezett át legyen ruházva rá.

Béres Istvánné a Balatonfűzfői Városvédő és Fürdő Egyesület elnöke válaszul elmondta, ha nem szavazza meg a rendkívüli közgyűlés a kikötő átadását akkor életbe lép a Vízügyi Hatóság június 3-ig szóló határozata, miszerint el kell bontani teljesen a kikötőt, az Önkormányzatnak teljesen új kikötőt kell tervezetnie és építtetni.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, június közepén lesz a következő tárgyalás, addig még lehetnek nagyvonalúak és hozhatnak egy méltányos döntést arról, hogy ne követeljék az ügyvédi költségeket azért, hogy ne a tagságot büntessék, hanem egyezzenek meg, zárják le ezt a vitát.

Gorza István bizottsági tag elmondta, egyetért Polgármester Asszony álláspontjával azért, lássa csónakkikötő tagsága is, hogy előre akarnak haladni, szeretnék ezt az egészet rövide

zárni most már, tovább haladni és a fejlesztés útjára lépni. Ezért kéri, hogy a közgyűlésen minél többen vegyenek részt és minél jobban tájékoztatva legyen a közgyűlés tagsága erről.

Béres Istvánné a Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő Egyesület elnöke elmondta, az április 6-án tartott rendkívüli közgyűlésükön Polgármester Asszony ott volt tartott egy bemutatót is, a tervezővel együtt elmondták a tagságnak, hogy mi mindent szeretnének ott megvalósítani hogyan akarják átvenni az egész kikötőt. Akkor a tagság döntött úgy, hogy felállít egy munkabizottságot, aki ezeket a szerződés-tervezeteket kidolgozza és az április 27-i közgyűlés elé tárja ezeket a javaslatokat. Nem érti, hogy Polgármester Asszony a Bizottság elé a megállapodás-tervezetet miért hozta úgy be, hogy nem várta meg a tagság döntését, nem tudja mire ez a hirtelen nagy kapkodást, mert még ott van az egész május hónap és az április 27-i döntés értelmében lépne életbe a megállapodást. A tagság teljes mértékben tájékoztatva lett, ezeket az anyagokat mindenkinek e-mailben kiküldték, kivéve azt a 8 tagot, akinek nincs internete, nekik levélben nem tudta kinyomtatni, mert saját eszközeivel dolgozik, kapott rá ígéretet, hogy kinyomtatva megkapja Müller Mihály úrtól, de nem kapta meg, hogy postán ki tudja küldeni. Az Egyesület minden tagját tájékoztatni kell az a nyolc tag felvetheti, hogy nem tájékoztatták semmiről, nem kapott szerződés tervezetet. Ő a saját költségén nem tudott papírt venni meg sok minden egyebet, ami hozzá kell, postaköltség stb., eddig is ezt csinálta, és nem törődött vele, hogy ez mennyibe kerül. Ők úgy érezhetik magukat, hogy diszkriminálva lettek és semmiről nem lettek tájékoztatva, az egyszerű kis meghívókat kiküldi nekik, de ilyen hosszú nagy anyagokat nem egyszerű dolog.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ez az Egyesület belügye, mert az Egyesület működését saját magának kell biztosítani és a feltételeket is magának kell megoldani, tehát ez sem a Bizottságra sem másra nem tartozik, hogy milyen módon és hogyan történik meg az értesítés. A miért került be most kérdésre elmondta, azért, hogy az Egyesület tagsága lássa azt, hogy az Önkormányzat az mellett van, hogy ez a kikötő meg tudjon maradni és lássák a feltételeket időben, át tudják gondolni és kellő időben tudjon az Önkormányzat lépni azért, hogy júniusban ne szűnjön meg a kikötő és ne kelljen az összes tag csónakját, hajóját elvinni máshova, illetve elszállíttatni. Szerinte most vannak időben vagy már egy kicsit időn túl, mert április közepén már a csónakosok a csónakot már használni szokták most meg rendezetlen az állapot. Ezért ez nem korai inkább késői, a megállapodást már tavaly meg kellett volna kötni, és akkor mindenki márciusba el tudta volna kezdeni a csónakja telepítését. Van idő, megvárják természetesen az egyesületi tagok látni fogják, hogy a Bizottság, illetve a Testület milyen úton jár és mit szeretne. Polgármester Asszony elmondta, együttműködő hajlandó a saját részéről, a saját véleménye szerint lemondani az ügyvédi díjról, aminek tényleg ne firtassák a hátterét, már teljesen fölösleges előre nem haladnak vele. Az Önkormányzatnak és az Egyesületnek is az az érdeke, hogy a tagságuk tudja használni a kikötőt és mindenki a csónakját vízre tudja tenni használni tudja. Az Önkormányzatnak az az érdeke, hogy elégedettek legyenek a tagok, illetve tudja bővíteni a továbbiakban ezt a kikötőt és azok a csónakosok, akik kiszorultak a másik kikötőkből azoknak legyen helye. Ez közös érdek meg kell tudni egyezni, ha valaki nem a kompromisszumot keresi az nem szeretné, hogy ez a kikötő megmaradjon.

Müller Mihály a Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő Egyesület munkacsoport tagja elmondta, az április 6-án meghozott közgyűlési határozatban az szerepelt, hogy 4 nappal a következő közgyűlés előtt kerül megküldésre a tagok számára az összes szükséges dokumentum, tehát ilyen értelemben valamennyi tag ismerni fogja a közgyűlés előtt megfelelő időben egyrészt az önkormányzat álláspontját, másrészt pedig azoknak a tárgyalásoknak az eredményeit, ami a munkabizottság, az önkormányzat és az Egyesület

hármasa között volt, tehát nincs olyan információ hiány ami nehéz helyzetbe hozná a tagokat vagy a tagok egy részét.

Tófalusi Szilvia a Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő Egyesület munkacsoport tagja elmondta, az előző közgyűlés után felállítottak egy ütemtervet és az alapján haladnak, ami ismeretes az Egyesület vezetése számára is miszerint, szeretnének április 27-én úgy odamenni az Egyesület közgyűlésére egy olyan csomaggal, amely már az Önkormányzat Testülete által jóváhagyásra került, hogy ne legyen már kérdés, vita, haladjanak.

Béres Istvánné a Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő Egyesület elnöke elmondta a tagság véleményét meg kell hallgatni.

Tófalusi Szilvia a Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő Egyesület munkacsoport tagja válaszul elmondta, a tagság véleményét meghallgatták, mindenki véleményezhette egy megadott határidőn belül elküldhette, hogy mi az, ami számára fontos, mit vegyenek figyelembe és ennek megfelelően folytatták a tárgyalásokat az önkormányzattal két fordulóban. Ennek az eredménye ez a megállapodás csomag és a munkacsoport ezt a csomagot fogja az Egyesület tagjai elé tární határozat javaslattal, tehát ez a munkacsoport döntése.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, reméli, hogy az Egyesület tagjai is megértik, a megállapodás a módosításokkal együtt, amiről most itt döntenek, erről lehet dönteni, másról nem. Tehát ebben már módosítási lehetőség nem lesz, mert a következő Testületi ülés legközelebb május 16-án lenne és ha akkor döntene újból az Önkormányzat, abban az esetben mindenki kicsúszik az időből, ráadásul mint ahogy tegnap elmondták, jogszerűen senki nem tehetné be most a csónakját a vízbe. Mindenki azt kérte, hogy minél hamarabb legyen meg ez az egyezség, hogy minél hamarabb betehessék jogszerűen az emberek a csónakjukat a vízbe, mert ez az érdeke mindenkinek, hogy minél hamarabb horgászhason és minél hamarabb lezárják ezt az ügyet. Nagyon sokat dolgoztak rajta nagyon sokat „birkóztak” rajta és az Egyesület tagjainak az érdekei ebben a szerződésben érvényesítve vannak még hozzá nem rövid időre.

Jánka Anikó bizottsági tag megkérdezte Béres Istvánné a Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő Egyesület elnökét, hogy ezt a megállapodás tervezetet támogathatónak tartja-e.

Béres Istvánné a Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő Egyesület elnöke válaszul elmondta, neki a tagság érdekeit kell nézni. A tagság kívánsága az, hogy a csónakok és hajók minél előbb vízen legyenek, ő kénytelen lesz a döntés alapján erről az ügyről szavazni. Ő az első pillanattól kezdve azon volt, hogy egyezzenek valamilyen formában meg, de személy szerint a teljes kikötő átadását nem támogatja, de a tagság döntésének alá fogja vetni magát.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a napirend megtárgyalása alatti módosítási javaslatokat, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül elfogadott, majd szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot. A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

39/2024. (04.18.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Jóváhagyja a Balatonfüzfő Város Önkormányzata és a Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő Egyesület közötti – a Balatonfüzfő 1024/25 hrsz-ú, 1024/26 hrsz-ú, 1024/27 hrsz-ú és az 1024/14 hrsz-ú ingatlanon kedvtelési célú kikötő üzemeltetése tárgyú - megállapodás tervezetét, a megállapodás 2. számú mellékletét képező bérleti szerződés tervezetét.
2. Felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti megállapodás és a megállapodás 2. számú mellékletét képező bérleti szerződések aláírására.
3. Az 1. pont szerinti megállapodás a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2024. április 30. illetve a bérleti szerződések esetében folyamatos

Keil Norbert bizottsági elnök 09 óra 04 perckor szünetet rendelt el, ezt követően a Bizottság 09 óra 07 perckor folytatta a munkáját.

3. A Magyar Állam tulajdonában álló, Balatonfüzfő, 1024/19, 1024/25 és 1024/26 hrsz.-ú ingatlanok térítésmentes Önkormányzati tulajdonba kérése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ez a három terület az előző napirendi pontnál is tárgyalta kikötőrészt melletti, jelen pillanatban a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-nél lévő ingatlanrész. Ezt szeretné az Önkormányzat tulajdonba kérni azért, hogy a hasznosításhoz és a működtetéshez a problémák elháruljanak és a fejlesztési lehetőségek adottak legyenek.

Székely László települési főmérnök elmondta, annyit kell tudni erről a tulajdonba kérésről, hogy 2021-ben már egy Testületi döntéssel 53 darab ingatlant kértek a Magyar Falu Program keretén belül, hogy önkormányzati tulajdonba kerüljön. Ez a három ingatlan már benne volt abba a listába, 2021. decemberében meg lett küldve a Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-nek, mindeztől nem történt részükről visszajelzés ezzel kapcsolatban, ezért az ügy kapcsán, - hogy előjött a kikötőnek a teljes átvétele -, került előtérbe megint és szeretnének újra egy döntést hozni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, fejlesztés és működés szempontjából is releváns az, hogy ez a terület minél előbb az Önkormányzat tulajdonába kerülhessen, amennyiben megkapná az Önkormányzat, akkor ennek a területnek a tovább gondolásra is sokkal nagyobb mértékű lehet majd hosszú távon, mint jelen pillanatban és fontos része Balaton-parti területnek ezért kérte a Bizottság támogatását.

Székely László települési főmérnök elmondta, mind a három határozati javaslatnál a javaslatok 6 alpontot tartalmaznak a határidőnél viszont 7 pont került rögzítésre, tehát a 2-től 7-ig a határidők szövegrész helyesen: 2.-6. számú pontokban folyamatos.

Keil Norbert bizottsági elnök a napirend megtárgyalását követően szavazásra bocsátotta a módosított határozati javaslatot. A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

40/2024. (04.18.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának *Képviselő-testülete* a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján *a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő Balatonfüzfő településen, a 1024/19 helyrajzi számon felvett, "kivett parkoló" terület megnevezésű, 628 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.*
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 15. pontjaiban meghatározott településfejlesztés, településrendezés, valamint sport, ifjúsági feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni, azokat a szabadidő eltöltésére szolgáló, rekreációs és sport funkció telepítésének céljára kívánja felhasználni.

Konkrét felhasználási cél meghatározása:

Balatonfüzfő Város Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjaiban meghatározott sport, ifjúsági ügyek meghatározott feladatából fakadóan, ***fontosnak tartja a helyi fiatal generációk sportra és természet szeretetére való nevelését, valamint a szeretné, ha több generáció számára megfelelő helyet és megfelelő körülményeket tudna biztosítani rekreációs célokra, valamint a minőségi szabadidő megélésére.***

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. meghatározott településfejlesztés, településrendezés meghatározott feladatából fakadóan, **a rendezési terv és a helyi építési szabályzat azok hatályos rendelkezései már tartalmazzák az előzőleg felvázolt sport, ifjúsági ügyeket, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló területek kialakításának lehetőségeit.**

Az ingatlanokra vonatkozóan Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) hatályos rendelkezései.

A HÉSZ rendelkezései lehetőséget biztosítanak: a 1024/19 hrsz.-ú terület Zöldterület (Z-1) övezeti besorolásának megfelelően.

A HÉSZ rendelkezései szerint: a Zöldterület, Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott közhasználatú, meghatározóan növényzettel fedett közparkok terület, ahol (a növényzettel borított terület aránya 70 %-nál) a szabadidő eltöltését – **a pihenést, játékot, sportolást – szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, sétaút, kerékpárút, továbbá köztárgyak, illetve a zöldterület funkciójához illeszkedő vendéglátó, sport-, szabadidős létesítmények épületei is kialakíthatóak.**

Ezért az ingatlanok jövőbeni hasznosítását, Balatonfüzfő Város Önkormányzata sport és szabadidő eltöltésére szolgáló funkció telepítésére kívánja felhasználni.

A tulajdonába kért Balatonfüzfő 1024/19 hrsz.-ú. ingatlan, valamint a környezetükben található más Önkormányzati tulajdonban lévő (Balatonfüzfő, 1024/14, 1035/1, 1032/3, 1032/5 és 1032/4 hrsz.-ú) ingatlanokkal együttesen, alkalmas teret biztosíthatnak a sport, illetve rekreációs tevékenységek folytatására, a Balaton tó vízfelületének elérésére.

Az ingatlanok jövőbeni hasznosítását Balatonfüzfő Város Önkormányzat, sport és szabadidő eltöltésére szolgáló funkció telepítésére használhatná fel.

A Balatonfüzfő, 1024/19 hrsz.-ú. ingatlan, valamint a környezetükben található más Önkormányzati tulajdonban lévő (Balatonfüzfő, 1024/14, 1035/1, 1032/3, 1032/5 és 1032/4 hrsz.-ú) ingatlanok együttesen alkalmas teret biztosíthatnak a sport, illetve rekreációs tevékenységek folytatására, a Balaton tó vízfelületének elérésére, kedvtelési célú csónak kikötő és közösségi tér létrehozására kialakítására.

Településünkön több olyan jelentős tagsággal rendelkező civil szervezet, szerveződés van melyek évtizedes múltra tekintenek vissza, azonban tevékenységük folytatásához nem rendelkeznek megfelelő területtel, hellyel.

Az Önkormányzat helyet biztosíthatna a településen működő jelentős tagsággal rendelkező civil szervezet és egyesület számára, támogatva évtizedes múltra vissza tekintő és közösség teremtő munkájukat.

Olyan területet alakíthatna ki, ami több generáció részére a pihenés, a sport, illetve a minőségi szabadidő eltöltésére alkalmas. Ezekben az Egyesületekben és Civil szerveződésekben jelentős közösségi élet és munka folyik, generációk töltik együtt szabadidejüket, hódolnak hobbijuknak, átadva a sport, a természet, valamint a környezet szeretetének filozófiáját és életérzését.

3. *Balatonfüzfő Város Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.*
4. ***Az igényelt ingatlan, Balatonfüzfő 1024/19 hrsz.-ú "kivett parkoló" megnevezésű, 628 m² terület nagyságú (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt nem áll.***

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a **Balatonfüzfő 1024/19** hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a **Balatonfüzfő 1024/19** hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő:

1. számú pontban 2024.05.24.
- 2.-6. számú pontokban folyamatos

Keil Norbert bizottsági elnök a napirend megtárgyalását követően szavazásra bocsátotta a módosított határozati javaslatot. A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

41/2024. (04.18.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának *Képviselő-testülete* a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján *a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt kezelésében lévő Balatonfüzfő településen, a 1024/25 helyrajzi számon felvett, "kivett beépítetlen terület" terület megnevezésű, 1975 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.*
2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 15. pontjaiban meghatározott településfejlesztés, településrendezés, valamint sport, ifjúsági feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni, azokat a szabadidő eltöltésére szolgáló, rekreációs és sport funkció telepítésének céljára kívánja felhasználni.

Konkrét felhasználási cél meghatározása:

Balatonfüzfő Város Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjaiban meghatározott sport, ifjúsági ügyek meghatározott feladatából fakadóan, **fontosnak tartja a helyi fiatal generációk sportra és természet szeretetére való nevelését, valamint a szeretné, ha**

több generáció számára megfelelő helyet és megfelelő körülményeket tudna biztosítani rekreációs célokra, valamint a minőségi szabadidő megélésére.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. meghatározott *településfejlesztés, településrendezés* meghatározott feladatából fakadóan, **a rendezési terv és a helyi építési szabályzat azok hatályos rendelkezései már tartalmazzák az előzőleg felvázolt sport, ifjúsági ügyeket, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló területek kialakításának lehetőségeit.**

Az ingatlanokra vonatkozóan Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) hatályos rendelkezései.

A HÉSZ rendelkezései lehetőséget biztosítanak: a 1024/25 hrsz.-ú terület Zöldterület (Z-1) övezeti besorolásának megfelelően.

A HÉSZ rendelkezései szerint: a Zöldterület, Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott közhasználatú, meghatározóan növényzettel fedett közparkok terület, ahol (a növényzettel borított terület aránya 70 %-nál) a szabadidő eltöltését – **a pihenést, játékot, sportolást – szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, sétaút, kerékpárút, továbbá köztárgyak, illetve a zöldterület funkciójához illeszkedő vendéglátó, sport-, szabadidős létesítmények épületei is kialakíthatóak.**

Ezért az ingatlanok jövőbeni hasznosítását, Balatonfüzfő Város Önkormányzata sport és szabadidő eltöltésére szolgáló funkció telepítésére kívánja felhasználni.

A tulajdonába kért Balatonfüzfő 1024/25 hrsz.-ú ingatlan, valamint a környezetükben található más Önkormányzati tulajdonban lévő (Balatonfüzfő, 1024/14, 1035/1, 1032/3, 1032/5 és 1032/4 hrsz.-ú) ingatlanokkal együttesen, alkalmas teret biztosíthatnak a sport, illetve rekreációs tevékenységek folytatására, a Balaton tó vízfelületének elérésére.

Az ingatlanok jövőbeni hasznosítását Balatonfüzfő Város Önkormányzat, sport és szabadidő eltöltésére szolgáló funkció telepítésére használhatná fel.

A Balatonfüzfő, 1024/25 hrsz.-ú. ingatlan, valamint a környezetükben található más Önkormányzati tulajdonban lévő (Balatonfüzfő, 1024/14, 1035/1, 1032/3, 1032/5 és 1032/4 hrsz.-ú) ingatlanok együttesen alkalmas teret biztosíthatnak a sport, illetve rekreációs tevékenységek folytatására, a Balaton tó vízfelületének elérésére, kedvtelési célú csónak kikötő és közösségi tér létrehozására kialakítására.

Településünkön több olyan jelentős tagsággal rendelkező civil szervezet, szerveződés van melyek évtizedes múltra tekintenek vissza, azonban tevékenységük folytatásához nem rendelkeznek megfelelő területtel, hellyel.

Az Önkormányzat helyet biztosíthatna a településen működő jelentős tagsággal rendelkező civil szervezet és egyesület számára, támogatva évtizedes múltra vissza tekintő és közösség teremtő munkájukat.

Olyan területet alakíthatna ki, ami több generáció részére a pihenés, a sport, illetve a minőségi szabadidő eltöltésére alkalmas. Ezekben az Egyesületekben és Civil

szerveződésekben jelentős közösségi élet és munka folyik, generációk töltik együtt szabadidejüket, hódolnak hobbijuknak, átadva a sport, a természet, valamint a környezet szeretetének filozófiáját és életérzését.

3. *Balatonfüzfő Város Önkormányzata* vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. ***Az igényelt ingatlan, Balatonfüzfő 1024/25 hrsz.-ú "kivett beépítetlen terület" megnevezésű, 1975 m² terület nagyságú (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védetség alatt nem áll.***
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a ***Balatonfüzfő 1024/25*** hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a ***Balatonfüzfő 1024/25*** hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő:

1. számú pontban 2024.05.24.
- 2.-6. számú pontokban folyamatos

Keil Norbert bizottsági elnök a napirend megtárgyalását követően szavazásra bocsátotta a módosított határozati javaslatot. A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

42/2024. (04.18.) TTKPB határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzatának *Képviselő-testülete* a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján ***a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt kezelésében lévő Balatonfüzfő településen, a 1024/26 helyrajzi számon felvett, "kivett helyi közút" terület megnevezésű, 627 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.***

2. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 15. pontjaiban meghatározott településfejlesztés, településrendezés, valamint sport, ifjúsági feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni, azokat a szabadidő eltöltésére szolgáló, rekreációs és sport funkció telepítésének céljára kívánja felhasználni.

Konkrét felhasználási cél meghatározása:

Balatonfüzfő Város Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjaiban meghatározott sport, ifjúsági ügyek meghatározott feladatából fakadóan, **fontosnak tartja a helyi fiatal generációk sportra és természet szeretetére való nevelését, valamint a szeretné, ha több generáció számára megfelelő helyet és megfelelő körülményeket tudna biztosítani rekreációs célokra, valamint a minőségi szabadidő megélésére.**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. meghatározott településfejlesztés, településrendezés meghatározott feladatából fakadóan, **a rendezési terv és a helyi építési szabályzat azok hatályos rendelkezései már tartalmazzák az előzőleg felvázolt sport, ifjúsági ügyeket, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló területek kialakításának lehetőségeit.**

Az ingatlanokra vonatkozóan Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) hatályos rendelkezései.

A HÉSZ rendelkezései lehetőséget biztosítanak: a 1024/26 hrsz.-ú terület Zöldterület (Z-1) övezeti besorolásának megfelelően.

A HÉSZ rendelkezései szerint: a Zöldterület, Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott közhasználatú, meghatározóan növényzettel fedett közparkok terület, ahol (a növényzettel borított terület aránya 70 %-nál) a szabadidő eltöltését – **a pihenést, játékot, sportolást – szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, sétaút, kerékpárút, továbbá köztárgyak, illetve a zöldterület funkciójához illeszkedő vendéglátó, sport-, szabadidős létesítmények épületei is kialakíthatóak.**

Ezért az ingatlanok jövőbeni hasznosítását, Balatonfüzfő Város Önkormányzata sport és szabadidő eltöltésére szolgáló funkció telepítésére kívánja felhasználni.

A tulajdonába kért Balatonfüzfő 1024/26 hrsz.-ú ingatlan, valamint a környezetükben található más Önkormányzati tulajdonban lévő (Balatonfüzfő, 1024/14, 1035/1, 1032/3, 1032/5 és 1032/4 hrsz.-ú) ingatlanokkal együttesen, alkalmas teret biztosíthatnak a sport, illetve rekreációs tevékenységek folytatására, a Balaton tó vízfelületének elérésére.

Az ingatlanok jövőbeni hasznosítását Balatonfüzfő Város Önkormányzat, sport és szabadidő eltöltésére szolgáló funkció telepítésére használhatná fel.

A Balatonfüzfő, 1024/26 hrsz.-ú. ingatlan, valamint a környezetükben található más Önkormányzati tulajdonban lévő (Balatonfüzfő, 1024/14, 1035/1, 1032/3, 1032/5 és 1032/4 hrsz.-ú) ingatlanok együttesen alkalmas teret biztosíthatnak a sport, illetve

rekreációs tevékenységek folytatására, a Balaton tó vízfelületének elérésére, kedvtelési célú csónak kikötő és közösségi tér létrehozására kialakítására.

Településünkön több olyan jelentős tagsággal rendelkező civil szervezet, szerveződés van melyek évtizedes múltra tekintenek vissza, azonban tevékenységük folytatásához nem rendelkeznek megfelelő területtel, hellyel.

Az Önkormányzat helyet biztosíthatna a településen működő jelentős tagsággal rendelkező civil szervezet és egyesület számára, támogatva évtizedes múltra vissza tekintő és közösség teremtő munkájukat.

Olyan területet alakíthatna ki, ami több generáció részére a pihenés, a sport, illetve a minőségi szabadidő eltöltésére alkalmas. Ezekben az Egyesületekben és Civil szerveződésekben jelentős közösségi élet és munka folyik, generációk töltik együtt szabadidejüket, hódolnak hobbijuknak, átadva a sport, a természet, valamint a környezet szeretetének filozófiáját és életérzését.

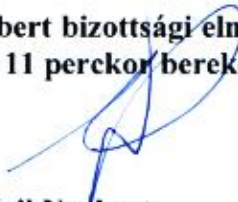
3. *Balatonfüzfő Város Önkormányzata* vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
4. *Az igényelt ingatlan, Balatonfüzfő 1024/26 hrsz.-ú "kivett helyi közút terület" megnevezésű, 627m² terület nagyságú (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt nem áll.*
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a **Balatonfüzfő 1024/26** hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a **Balatonfüzfő 1024/26** hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő:

1. számú pontban 2024.05.24.
- 2.-6. számú pontokban folyamatos

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 09 óra 11 perckor berekesztette a nyilvános ülést.


Keil Norbert
bizottsági elnök

k.m.f.


Gorza István
bizottsági tag



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és
Pénzügyi Bizottság

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

39/2024. (04. 18.) TTKPB határozat melléklete

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszám: 734213, adószám: 15734219-2-19, KSH számjel: 15734219-8411-321-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester) – a továbbiakban: „**Önkormányzat**”,

másrészről a **Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő Egyesület** (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., nyilvántartási szám: 19-02-0001175, adószám: 18920594-1-19, képviseli: Béres Istvánné elnök) – a továbbiakban: „**Egyesület**”,

a továbbiakban együttesen „**Felek**”

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Felek rögzítik, hogy az Egyesület a Balatonfüzfő 1024/25. hrsz-ú, 1024/26. hrsz-ú, 1024/27 hrsz-ú és az 1024/14 hrsz-ú ingatlanon (kivett csatorna; Fűzfői-séd) kedvtelési célú kikötőt (a továbbiakban „**Kikötő**”) üzemeltet a jelen szerződés 1. számú melléklete szerinti dokumentum (a továbbiakban „**Használati vázlat**”) alapján kiszabályozott csatorna területén.
- 2.) Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kifejezte azon határozott szándékát, hogy a Kikötőt üzemeltetni, annak területét további kishajó kikötőhelyekkel bővíteni és azt fejleszteni szándékozik és ezért át kívánja venni a jelenlegi Kikötő üzemeltetését az Egyesülettől.
- 3.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés célja a Kikötő Önkormányzati üzemeltetésbe történő átadásának rendezése:
 - a) az Kikötő üzemeltetéséhez szükséges, az Egyesület tulajdonát képező ingó vagyontárgyak tulajdonjogának és vagyoni értékű jogainak átadása az Önkormányzat részére történő átadása feltételeinek rendezése és ezért cserébe
 - b) az Önkormányzat az Egyesült tagjaival - akik 2023. november 30. napján kikötőhely használatára jogosultak voltak (a továbbiakban: „**Érintett tagok**”) és az Önkormányzattal bérleti szerződést kívannak kötni - a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 2. számú mellékletében meghatározott tartalommal bérleti jogviszony létrehozása (a továbbiakban „**Bérleti szerződés**”).
- 4.) Az Egyesület köteles kezdeményezni a meglévő Kikötő üzemben tartási engedélyének Önkormányzat részére történő átadását a jelen megállapodás aláírását követő nyolc munkanapon belül az illetékes hatóság előtt, amelynek során a Kikötő üzemeltetését az Önkormányzat részére átadja.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Kikötő üzemeltetés átadásához szükséges megállapodásokat megkötik, a szükséges jognyilatkozatokat kiadják, engedélyeket beszerzik, dokumentumokat átadják.
- 6.) Az Egyesület - a tagok hozzájárulása alapján – a jelen megállapodás aláírását követő 8 munkanapon belül átadja az Önkormányzat részére az Érintett tagok nevét, címét, elérhetőségét, csónak/vitorlás/elektromos hajó hely számát, besorolását.
- 7.) Az Önkormányzat - mint az átadást és a szükséges engedélyek megszerzését és megállapodások megkötését követően - a kikötői engedéllyel rendelkező üzemeltető garانتálja, hogy a részére átadott Kikötő területén a jelenlegi csónak és vitorlás helyekre az Érintett tagok részére kikötési lehetőséget biztosít. Ennek megfelelően 2024. április 30. és 2024. június 30. napja között az Önkormányzat köteles, az Érintett tagok jogosultak a jelen

Iktatószám:...../2024.

- 8.) megállapodás elválaszthatatlan részét képező 2. számú mellékletben foglalt tartalommal egyedi Bérleti szerződést kötni az általuk 2023. november 30. napján használni jogosult kikötőhelyekre vonatkozóan.
- 9.) Az Egyesület a jelen megállapodás aláírásával térítésmentesen átadja az Önkormányzat részére a Kikötő üzemeltetéséhez szükséges alábbi ingó vagyontárgyainak a tulajdonjogát, valamint külön jegyzőkönyv alapján 8 napon belül a birtokát: stég, sólyahíd emelővel, csörlővel, sólya kocsi csörlővel, elektromos hálózat, kamerarendszer (kamerák, összekötőkábelek, monitorok, felvételőgztító, informatikai eszközök), a közüzemi rendszerhez kapcsolódó elektromos hálózat eszközei, faház, hínárszedő gereblyék, hirdetőtáblák, 2 db kötéllel ellátott mentőgyűrű, csáklya, ill. minden olyan építmény, eszköz, amely szükséges az üzemeltetéshez.
- 10.) Az átadott Kikötőhöz kapcsolódó díjakat 2024. évtől az Önkormányzat köteles megfizetni a Vízügyi Igazgatóságnak.
- 11.) Szerződő felek rögzítik, hogy a célzott joghatás kiváltása érdekében egymással együttműködni kötelesek, őket együttműködési kötelezettség terheli.
- 12.) Szerződő felek rögzítik, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 58/2024.(04.18.) számú határozata alapján felhatalmazta a polgármestert a jelen megállapodás aláírására.
- 13.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő Egyesület Közgyűlése a/2024. számú határozata alapján felhatalmazta a Egyesület Alapszabályában meghatározott személyt vagy személyeket a jelen megállapodás aláírására.
- 14.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Használati vázlat
2. számú melléklet: Az Egyesület érintett tagjaival kötendő Bérleti szerződés és annak mellékletei

Jelen megállapodás 6 példányban készült, melyből 4 példány az Önkormányzaté, 2 példány az Egyesületé.

Jelen megállapodást - amely két oldalból és 1.)-13.) pontokból áll - elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Balatonfüzfő, 2024. április ,....”

**Balatonfüzfő Város
Önkormányzata**
képv.: Szanyi Szilvia
polgármester

**Balatonfüzfői Városvédő és Fürdő
Egyesület**
képv.: Béres Istvánné
elnök

HASZNÁLATI VÁZLAT

a 1024/14 és 1024/22 helyrajzi számú földrésztelésekről

Méretarány: 1:1000

EOV

A. sz. melléklet

Helyrajzi adatok

A 1024/22-es-4 ingatlanból:

I. jeli (cadmatek):

38 m²

II. jeli (teljes és cadmatek):

128 m²

III. jeli (teljes és cadmatek):

887 m² - 6 m² = 881 m²

Összesen:

1013 m² - 6 m² = 1007 m²Szabad alfelület (m²):2529 m²

Σ

3.551 m²1.954 m²6.855 m²3.827 m²2.853 m²

A 1024/14-es-4 ingatlanból:

IV. jeli (teljes és cadmatek):

320 m²

V. jeli (teljes):

238 m²

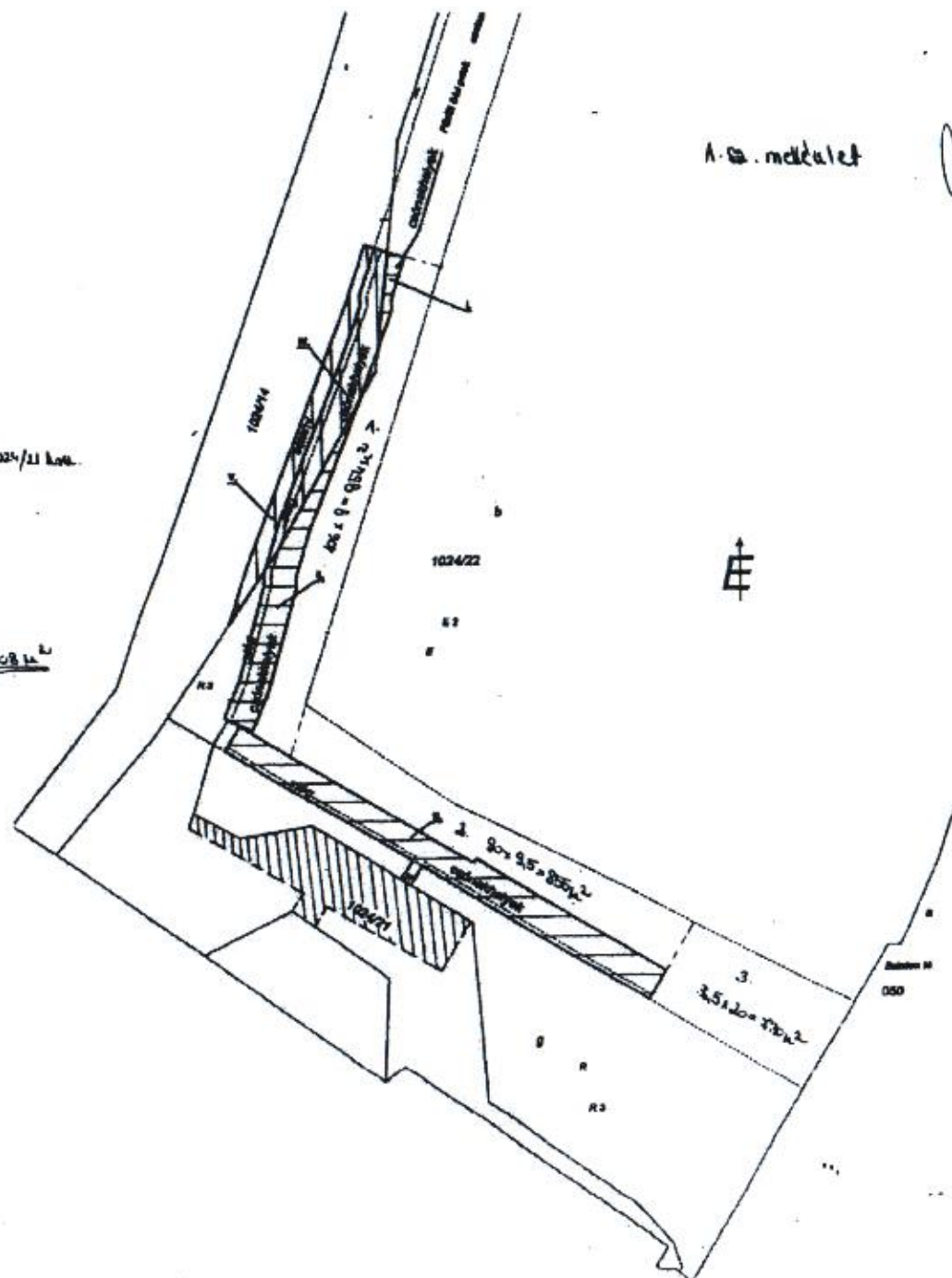
Összesen:

558 m²

1. sz. melléklet

2. sz. melléklet

1024/21 k.m.

608 m²

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

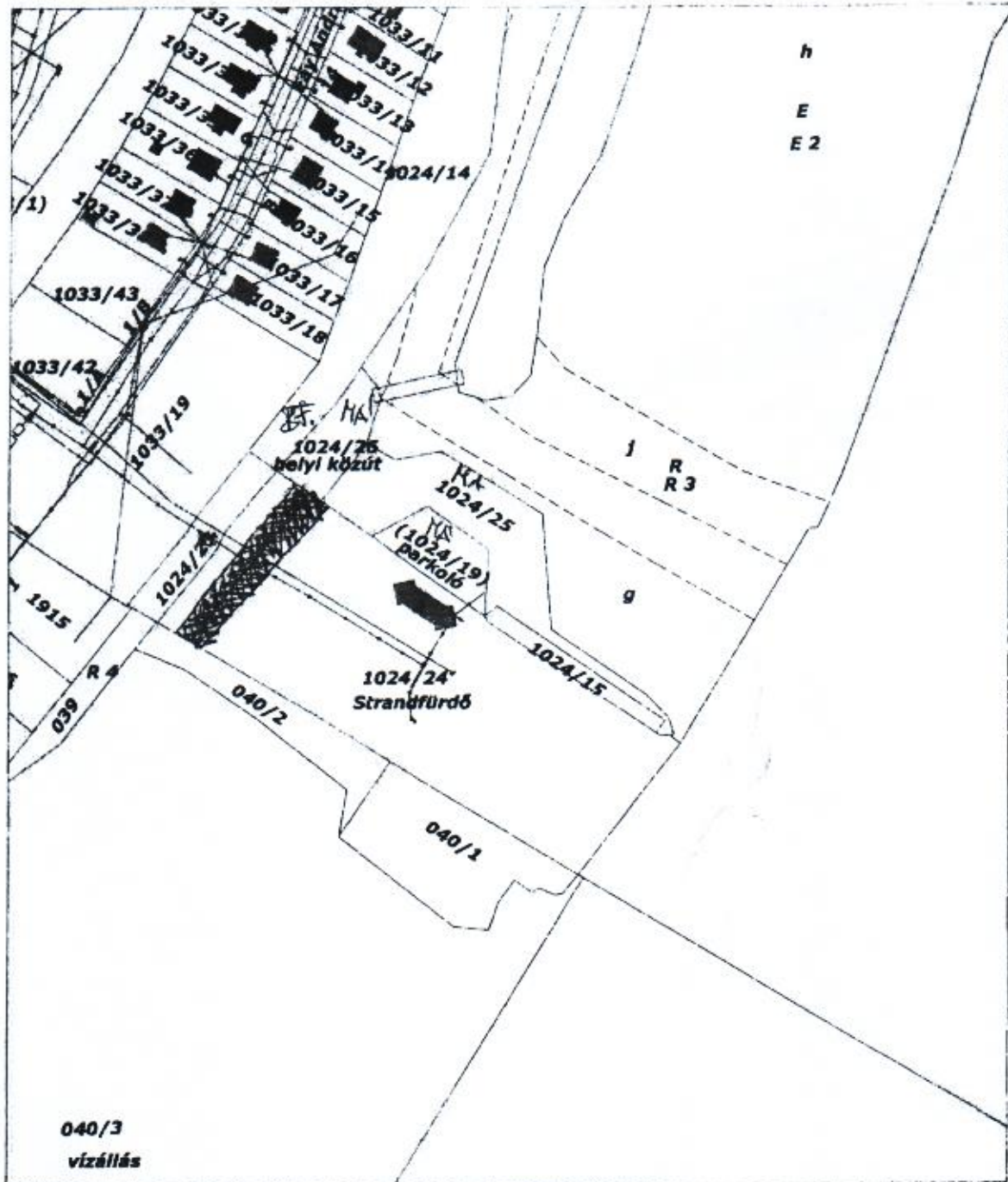
Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

Készítve: 2012.01.18.

1:2000



2. számú melléklet

a Balatonfűzfő Város Önkormányzata és Balatonfűzfői Városvédő és Fürdő Egyesület (nyilvántartási szám: 19-02-0001175) között a Balatonfűzfő 1024/25. hrsz-ú, 1024/26. hrsz-ú, 1024/27 hrsz-ú és az 1024/14 hrsz-ú ingatlanon (kivett csatorna; Fűzfői-séd) kedvtelési célú kishajó-, elektromos meghajtású csónak- és csónakkikötő üzemeltetésének átadására vonatkozó megállapodáshoz

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1., törzsszáma: 734213, adószáma: 15430207-2-19) képviselőjében Szanyi Szilvia polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: **„Bérbeadó”**), valamint

másrészszeről:

Név:
Anyja neve:
Születési, hely, idő:
Lakcím:
Telefonszám:
E-mail cím:

mint bérlő (továbbiakban: **„Bérlő”**)

a továbbiakban együttesen, mint **„Szerződő felek”**

között a mai napon alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Balatonfűzfő 1024/25. hrsz-ú, 1024/26. hrsz-ú, 1024/27 hrsz-ú és az 1024/14 hrsz-ú ingatlanon (kivett csatorna; Fűzfői-séd) kedvtelési célú kishajó-, elektromos meghajtású csónak- és csónakkikötőt (a továbbiakban: **Kikötő**) Bérbeadó kizárólagosan kívánja üzemeltetni, a szükséges hatósági engedélyek megszerzését követően.
2. Bérbeadó és a Balatonfűzfői Városvédő és Fürdő Egyesület (nyilvántartási szám: 19-02-0001175, a továbbiakban: **„Egyesület”**) között létrejött megállapodás (a továbbiakban: **„Megállapodás”**) alapján (amelynek a jelen szerződés az elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi) a Kikötő üzemeltetéséhez szükséges, a Megállapodásban meghatározott, az Egyesület tulajdonában álló ingó vagyontárgyak átadásra kerülnek a Bérbeadó részére a Megállapodásban szabályozott feltételek mellett. A vagyontárgyak átadásáért cserébe Bérbeadó az Egyesület azon tagjaival, akik erre igényt tartanak és 2023. november 30. napján kikötőhely használati joggal rendelkeztek, a használatukban álló kikötőhelyre bérleti szerződést köt a jelen szerződésben foglalt tartalommal. A jelen szerződés célja, hogy a fentiek figyelembevételével a Szerződő felek egymás közötti bérleti viszonyát rendezze.

II. SZOLGÁLTATÁS

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Kikötőrendben meghatározott méretű,

.....számmal jelölt csónakhelyét/vitorláscsónakhelyét/elektromos meghajtású csónakhelyet (a megfelelő aláhúzendő)

(a továbbiakban „**Bérlemény**”)

rendeltetés és szerződésszerű használatra alkalmas állapotban.

4. Bérelő a jelen szerződésben, Kikötői rendben, illetve a kikötőre vonatkozó jogszabályokban és engedélyekben meghatározott előírásoknak, valamint a Bérlemény műszaki paramétereinek megfelelő csónakot, elektromos meghajtású csónakot, vitorláscsónakot helyezhet el a Bérleményen.
5. Az előírásoknak nem megfelelő csónak, elektromos meghajtású csónak vagy vitorláscsónak elhelyezése esetén azt a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő harminc napon belül a Kikötő területéről Bérelő köteles eltávolítani. Új csónak, elektromos meghajtású csónak vagy vitorláscsónak elhelyezése esetén annak feltételeiről Bérelő köteles egyeztetni a Bérbeadóval és szükség esetén a jelen szerződést írásban módosítani. Az esetlegesen felmerülő költségeket, hatósági büntetést a Bérelő köteles viselni.
6. A bérleti jog a Bérelő Közeli hozzátartozójára (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont; a továbbiakban Közeli hozzátartozó) átruházható. Egyéb esetben a Bérbeadó kifejezett írásos beleegyező nyilatkozata szükséges a bérleti jog átruházásához. Bérelő a Bérleményt semmilyen egyéb jogcímen nem adhatja át, vagy bérbe harmadik fél/felek számára, még ideiglenesen sem. Az ilyen tevékenység súlyos szerződésszegésnek minősül.

III. ELLENSZOLGÁLTATÁS

7. A jelen szerződés hatályba lépésének évében az éves bruttó kikötő bérleti díjak (a továbbiakban: „**Bérleti díj**”) az alábbiak szerint alakulnak:
 - a. Csónakhely (a 7.b, 7.c. pontokban nem jelzett kikötőhelyek):
bruttó 50.000 Ft/év kikötőhely használat (max. 1,6 m szélesség)
 - b. Kedvtelési elektromos meghajtású csónak (a 85, 86, 87, 88, 89-es kikötőhelyek):
bruttó 110 000 Ft/év kikötőhely használat (max. 2 m szélesség)
 - c. Vitorláscsónak (1-17-es kikötőhelyek):
 - bruttó 125 000 Ft/év (16. és 17. számú kikötőhely; max. 2 m szélesség)
 - bruttó 165 000 Ft/év (3.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,11.,13.,14. és 15. számú kikötőhely; max. 2,5m szélesség)
 - bruttó 205 000 Ft/év (1.,2.,4., és 12. számú kikötőhely; max. 3 m szélesség)
8. Bérbeadó jogosult a Bérleti díját a szolgáltatás megkezdésének időpontját követő évtől kezdődően minden naptári év elején felülvizsgálni és ennek alapján jogosult külön egyeztetés nélkül a Bérleti díj összegét a KSH által közzétett megelőző évi éves szolgáltatásiár-index (1.1.1.1. Főbb ármutatók [előző év = 100,0%] táblában található szolgáltatásiár-index; <https://www.ksh.hu/stadat/files/ara/hu/ara0001.html>) 100%-os mértékéig egyoldalúan megemelni. Az ennél magasabb Bérleti díj változtatás csak a Szerződő felek közös megegyezésével írásban történhet. Bérbeadó az így megemelt Bérleti díjról annak esedékességét megelőző 30 naptári nappal írásban értesíteni köteles a Bérelőt.
9. A Bérleti díj magában foglalja a Bérlemény szerződés- és rendeltetésszerű használatának díját. Bérbeadó jelen szerződés alapján a Bérelővel szemben további díj vagy költség felszámolására semmilyen jogcímen nem jogosult. Ez a rendelkezés nem érinti a kártérítésre vonatkozó jogosultságot az ilyen igény megalapozottsága esetén.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérő az első Bérleti díjat a jelen szerződés hatályba lépéséről szóló írásos értesítés kézhezvételét követő harminc naptári napon belül, azt követően az éves Bérleti díjat minden év május 10. napjáig számla ellenében, egy összegben

- átutalással Balatonfűzfő Város Önkormányzata Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12082001-00160532-00100002 számú számlájára, vagy
- Balatonfűzfő Város Önkormányzatának pénztárába (8184 Balatonfűzfő, Nike krt 1.) készpénzben

köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

IV. A SZERZŐDÉS TARTAMA

11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással létrejött bérleti jogviszony öt éves határozott időtartamra szól, melynek a kezdő napja az a nap, amikor a Bérbeadó a Kikötő jogszerű üzemeltetésre – a szükséges engedélyek megszerzését és megállapodások megkötését követően – jogosulttá válik (a továbbiakban: „Hatályba léptető feltétel”).
12. Bérbeadó köteles a jelen szerződés Hatályba léptető feltételének beálltáról a jelen szerződés hatályba lépésétől számított nyolc naptári napon belül írásban értesíteni a Bérőt.
13. A kezdeti öt éves határozott időtartam elteltét követően a szerződés automatikusan újabb öt év határozott időre létrejön azzal, hogy a jelen szerződés III/7. pontjában meghatározott Bérleti díjakat Bérbeadó jogosult a Bérővel egyeztetve felülvizsgálni és arra vonatkozóan új Bérleti díjakat meghatározni.

V. A SZERZŐDŐ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérő jogosult a szerződés időtartama alatt Bérleményt csónak, elektromos meghajtású csónak vagy vitorláscsónak kikötése céljából igénybe venni és használni. Bérő tudomásul veszi, hogy a csónak, elektromos meghajtású csónak vagy vitorláscsónak, illetve azok berendezései vagy tartozékai a Kikötő üzemelési idején kívül a Kikötő területén vagy egyéb száraz részen semmilyen módon nem tárolhatók.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendelkezései, a mindenkori Kikötőrend, Házirend, Tűzvédelmi és balesetvédelmi előírások, valamint a vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartásával a Kikötőt a Bérőn kívül a Közeli hozzátartozói és esetleges vendégei is használhatják. A vendégeket a vonatkozó szabályokról a Bérő köteles kioktatni és érte felelősséget vállalni. A vendég a Bérő nélkül nem használhatja a Kikötőt.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérő, Bérő Közeli hozzátartozói, illetve jogosultan ott tartózkodó vendégei a Kikötő területéhez tartozó vizesblokk használatára is jogosultak. A használatához a gondnoktól előzetesen kulcsot igényelhet. A használatot követően a használó a vizesblokkot köteles tiszta állapotban hagyni és bezárni, az ennek elmulasztásából származó károkért a használó, vagy ennek hiányában a Bérő felelősséggel tartozik.
17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő a Kikötő területén működő elektromos rendszert a csónakja, elektromos meghajtású csónakja vagy a vitorláscsónakja esetleges halaszthatatlan javításához – a gondnok hozzájárulásával, saját felelősségre – igénybe veheti. Bérő tudomásul veszi, hogy az elektromos rendszer használatával kapcsolatos esetleges balesetekért, károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
18. A csónakmotorok akkutöltésére történő használat - a Kikötő meglévő elektromos kapacitásának erejéig - saját felelősségre történik. A védődugók használata kötelező! Az elektromos hálózatra csatlakozás kizárólag IP44, H07RN-F gumikábelrel engedélyezett. A nem szabályszerű használat

miatti balesetekért, károkozásért az eseményt előidéző Bérő tartozik felelősséggel, ezért az okozott kárért kártérítési felelősséggel is tartozik.

19. Bérbeadó köteles a Kikötő és a bérelt meder rendeltetésszerű használatra alkalmas és rendezett állapotának fenntartását biztosítani. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kikötő üzemelési ideje alatt előfordulhat a Balaton vízszintjének olyan mértékű csökkenése, amely a Kikötő használatát akadályozza, vagy korlátozza. Bérő tudomásul veszi, hogy a vízszint csökkenéséből vagy egyéb más, előre nem látható és a Bérbeadó által nem is befolyásolható (pl. időjárási, természeti) akadályokból származó használati problémákért a Bérbeadó felelősséget nem vállal, és a használat ilyen okokból bekövetkezett korlátozásáért vagy kieséséért Bérleti díj visszatérítésére sem kötelezhető.
20. Bérbeadó kifejezett szándéka a Kikötő jövőbeni bővítése, felújítása. Bérbeadó törekszik a munkálatok üzemidőn kívüli elvégzésére és a Bérlemény zavartalan használatának biztosítására.
21. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kikötő őrzését a Bérbeadó nem tudja biztosítani, tehát a Bérő vagy Közeli hozzátartozói, vendégei által a Kikötő területére behozott vagy ott tárolt értékeiért, illetve azok ellopásáért vagy megrongálásáért felelősséget nem vállal. A Bérbeadó a meglévő kamerarendszert tovább üzemelteti.
22. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő a bérlet egész időtartama alatt köteles betartani a mindenkor érvényes Kikötőrendet, Házirendet, Tűzvédelmi és balesetvédelmi előírásokat, valamint a vonatkozó jogszabályokat és ezeket köteles Közeli hozzátartozóival és vendégeivel is betartatni. A szabályok be nem tartásából származó károkért a Bérő tartozik felelősséggel.
23. Szerződő felek rögzítik, hogy a Kikötő rendeltetésszerű használatát Bérbeadó bármikor jogosult a Bérő tevékenységének zavarása nélkül ellenőrizni.

VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

24. A jelen bérleti szerződés megszűnik:
 - a) Ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
 - b) Ha a Kikötő (kikötőhely) megsemmisül és a helyreállítás nem lehetséges.
 - c) Ha a Bérő meghal és a Bérő Közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont) a Bérő halálát követő harminc napon belül írásban nem jelzi a Bérbeadó részére, hogy a jelen szerződés Bérőjeként a helyébe kíván lépni.
 - d) Ha a Bérő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti.
 - e) Ha a Bérbeadó Kikötő üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket elveszít.
 - f) Ha a szerződést a Bérő rendes felmondással 60 napos felmondási idővel indokolás nélkül megszünteti.
25. A Szerződő felek jogosultak a szerződést írásban rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal - amennyiben értelmezhető, részben - megszüntetni amennyiben a másik Fél súlyosan megszegi a jogszabályban meghatározott és/vagy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:
 - a) A Bérő a Bérleti díj maradéktalan megfizetésével több, mint harminc naptári napos késedelembe esik és a Bérbeadó írásos fizetési felszólításában megadott fizetési póthatáridő lejártáig (amely nem lehet kevesebb, mint tizenöt naptári nap) sem tesz eleget fizetési kötelezettségének.
 - b) Amennyiben bármelyik Fél megszegi jelen szerződésben vállalt valamely lényeges kötelezettségét, különösen a szerződés 5.) pontjában foglaltakat, és a szerződésszegő állapotot a másik Fél írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított legkésőbb harminc naptári napon belül sem szünteti meg. Ilyenek különösen azok az esetek, amikor Bérő, Bérő Közeli hozzátartozója, vendége a kikötő területét, eszközeit megrongálja vagy egyoldalúan módosítja, azokat nem rendeltetésüknek megfelelően használja.

Rendkívüli felmondás esetén a szerződésszegő Fél köteles a másik Félnek a szerződésszegő magatartásával okozott kárt megtéríteni

26. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti jogviszony – bármely okból történő – megszűnése esetén köteles az időarányos bérleti díjat harminc naptári napon belül a Bérelő részére visszafizetni.

VI. KAPCSOLATTARTÁS

27. Bérbeadó részéről a kapcsolattartásra jogosult személy(ek) neve, telefonszáma, E-mail címe és postai levelezési címe a Kikötőben elhelyezett táblán kerül kifüggesztésre.
28. Bérelő részéről a kapcsolattartó maga a Bérelő, a jelen szerződés fejlécében megadott adatai és a jelen fejezetben a kapcsolattartás vonatkozásában tett nyilatkozatai figyelembevételével.
29. Bérelő kijelenti, hogy az írásbeli kapcsolattartás módja a szerződés fejlécében megadott adatai figyelembevételével:

- az E-mail címére küldött elektronikus / a postai címére küldött papíralapú (a megfelelő válasz aláhúzendő)

kommunikáció.

30. Bérelő köteles a fejlécben megadott adataiban – így különösen az E-mail címében, telefonszámában, postai címében – bekövetkező változásokról haladéktalanul a jelen Fejezet 3. pontjában meghatározott kommunikációs módon vagy ügyfélkapun keresztül értesíteni a Bérbeadót.

VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

31. A Bérlemény a Bérbeadó döntésén alapuló tulajdonjog és/vagy üzemeltetés átruházása esetén Bérbeadó az erre irányuló szerződésben köteles kikötni, hogy az új tulajdonos és/vagy üzemeltető a jelen szerződés szerinti jogviszonyt változatlan formában köteles folytatni a jelen szerződés időbeli hatálya alatt. Ez a rendelkezés irányadó abban az esetben is, ha a Bérlemény tulajdonjoga az adásvételtől eltérő bármilyen más jogcímen szállna át harmadik félre kivéve a hatósági határozaton és jogszabályi kötelezettségen alapuló tulajdonjog átszállás esetét.
32. Szerződő felek rögzítik, hogy a célzott joghatás kiváltása érdekében egymással együttműködni kötelesek, őket együttműködési kötelezettség terheli.
33. A jelen szerződés kizárólag írásban, a Felek akarategyezőségével módosítható.
34. Bérelő a jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és igazolja, hogy a jelen megállapodásban foglalt bérletre vonatkozó szabályokat, valamint a Kikötőhely használatával kapcsolatos rendelkezéseket (Kikötőrend, Házi rend, Tűzvédelmi és balesetvédelmi előírások) áttanulmányozta, azokat ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el.
35. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Adatkezelési nyilatkozat

Jelen szerződés 6 példányban készült, melyből 4 példány Bérbeadóé, 2 példány Bérelőé.

Iktatószám:...../2024.

Jelen megállapodást - amely hat oldalból és 1.)-35.) pontokból áll - elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Balatonfűzfő, 2024

Balatonfűzfő, 2024

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
képviselésében
Szanyi Szilvia polgármester
bérbeadó

.....
bérlet

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonfűzfő, 2024.....

Flieghné Rimai Merita pénzügyi vezető