



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Ügyiratszám: bal/102-4/2023

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítő: Székely László települési főmérnök

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. január 26-i ülésére

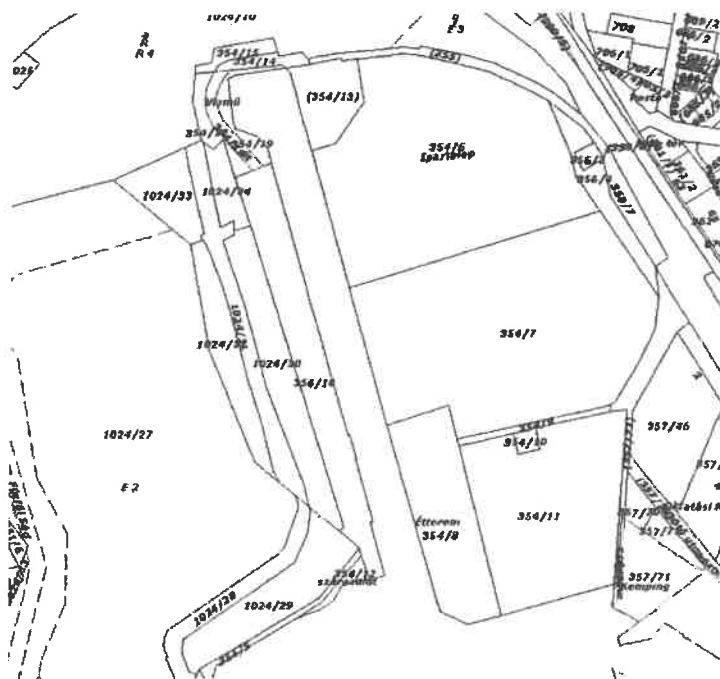
Tárgy: Mederhasználati megállapodás a Balatonfüzfő 050 hrsz-ú „kivett Balaton-tó” megnevezésű ingatlan 4628 m² területére.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fűzfői Vagyongkezelő Kft. és a Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a *B-telep* további hasznosítás mellett döntött.

A B-telep a következő ingatlanokból áll (továbbiakban: ingatlanok):

- Balatonfüzfő 354/19 hrsz.-ú Balatonfüzfő Város Önkormányzat (8174 Balatonfüzfő, Nike körút 1.) 1/1 részben tulajdonában álló ingatlan.
- Balatonfüzfő 354/13 hrsz.-ú Fűzfői Vagyongkezelő Kft. (8174 Balatonfüzfő, szállás utca 8.) 1/1 részben tulajdonában álló ingatlan).



2. 71

Az ingatlanok hasznosítására 2022. április 25-én Balatonfüzfő Város Önkormányzat (továbbiakban: Bérbeadó 1) és Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. (továbbiakban: Bérbeadó 2) bérleti szerződést kötöttek a Winter-Zone Sport Egyesülettel (továbbiakban: Bérlető). (1. számú melléklet bérleti szerződés)

A bérleti szerződés vizionálja, tervezi az ingatlanok közcélú kishajó kikötői fejlesztését.

Fejlesztés célja, hogy a bérleti szerződés 1.3 pontjában ismertetett: –Bérbeadó1-nek, mint települési Önkormányzatnak, illetve Bérbeadó 2-nek, a Mötv.13.§ (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sport és ifjúsági ügyek tekintetében közfeladat ellátási kötelezettsége van. Bérlető közreműködik e tevékenység ellátásában.

A tervezett kishajó kikötő engedélyezése során, bérleti viszonyt szükséges létesíteni Balatonfüzfő Város Önkormányzat és a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság (8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.) kezelésében lévő Balatonfüzfő 050 hrsz. -ú kivett „Balaton-tó” megnevezésű ingatlan 4628 m² területére.

(2. számú melléklet mederhasználati megállapodás és mellékletei mederkezelői előírás és kikötő terv/kikötő terület kimutatás)

(3. számú melléklet Balatonfüzfő 050 hrsz. -ú ingatlan „Balaton-tó” tulajdoni lap másolata.)

Költségek viselése:

A bérleti szerződés 6.2 pontja értelmében:- Bérbeadók viselik a Bérleménnyel kapcsolatos mindazon közterheket, amelyek a Bérlemény tulajdonosát terhelik. Bérbeadó1. viseli továbbá a közhasznú célú mederhasználat díját.

Az előzetes egyeztetések alapján a 2. számú mellékletben szereplő mederhasználati megállapodás és mellékletei mederkezelői előírás és kikötő terv/kikötő terület kimutatás szerint 4628 m² területre vonatkozó díja 12.000.- Ft/hó azaz mindösszesen 144.000.- Ft/év.

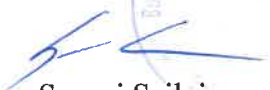
A 12.000 Ft-os havi bérleti díjat az Önkormányzat a 2023. évi költségvetésében biztosítja.

Előterjesztés mellékletei:

- 1. számú melléklet Bérleti szerződés
- 2. számú melléklet Mederhasználati megállapodás és mellékletei (mederkezelői előírás és kikötő terv/kikötő terület kimutatás)
- 3. számú melléklet Balatonfüzfő 050 hrsz. -ú „Balaton-tó” tulajdoni lap másolata.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatonfüzfő, 2023. január 25.


Szanyi Szilvia
polgármester

✓

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (...) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Balatonfüzfő 354/19 és 354/13 hrsz.-ú. ingatlanok kikötő célú fejlesztéséhez szükséges mederhasználati megállapodást köt a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal.
2. a megállapodásban szereplő 12.000 Ft-os havi bérleti díjat a 2023. évi költségvetésében biztosítja.
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletét képező megállapodást aláírja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő:

- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| 1. pont vonatkozásában: | 2023. 01. 26. |
| 2. pont vonatkozásában: | 2023. évi költségvetés elfogadása, |
| jóváhagyása | |
| 3. pont vonatkozásában: | 2023. 03. 30. |

5/ 81

1. Szabványos melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

(székhelye: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.,
államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 734213,
KSH statisztikai számjele: 15734219-8411-321-19.,
adószáma: 15734219-2-19.),

képviseli: Szanyi Szilvia polgármester,
mint Bérbeadó 1 (továbbiakban Bérbeadó 1) és a

Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhelye: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.,
cégjegyzékszám: Cg. 19-09-505211,
statisztikai számjele: 11952121-6420-113-19.,
adószáma: 11952121-2-19.),

képviseli: Kálmán András ügyvezető,
mint Bérbeadó 2 (továbbiakban Bérbeadó 2, együttes említésük esetén: Bérbeadók)

másrészről a

WINTER-ZONE Sport Egyesület

(székhelye: 8175 Balatonfűzfő, Hóvirág utca 31.,
nyilvántartási száma: 19-02-0003356,
statisztikai számjele: 18336645-9312-529-19.,
adószáma: 18336645-1-19),
képviseli: Berki Kálmán elnök,
mint Bérlető (továbbiakban Bérlető)
között, az alábbiak szerint:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Bérbeadó 1 kizárólagos tulajdonosa a balatonfűzfői 354/19 hrsz. alatt nyilvántartott belterületi, „Kivett vízmű” megjelölésű, 1120 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 1).

Bérbeadó 1 kijelenti, hogy a fent nevezett bérlemény felett kizárólagos bérbeadási joggal rendelkezik és a bérlemény feletti rendelkezési joga semmilyen módon nem korlátozott, így különösen az ingatlanra harmadik félnek nincs előbérleti joga, opciója, követelése vagy használati joga.

Bérbeadó 1 a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13.§ (1) bekezdésének 15. pontjában meghatározott, kötelezően ellátandó sport és ifjúsági ügyek önkormányzati közfeladat ellátására tekintettel a jelen Bérleti szerződésben rögzített feltételekkel bérbe adja, Bérlető pedig az alapszabályában meghatározott sporttevékenység alapcél biztosítása/sporttevékenység szervezése, sporttevékenység feltételeinek megteremtése érdekében bérbe veszi a fent nevezett bérleményt.

Bérlető a bérleményt megtekintett állapotban, megközelítési, parkolási lehetőségei ismeretében veszi birtokba.

- 1.2. Bérbeadó 2 kizárólagos tulajdonosa a balatonfűzfői 354/13 hrsz. alatt nyilvántartott belterületi, „Kivett vízmű” megjelölésű, 3877 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 2, Ingatlan 1 és Ingatlan 2 együttes említése esetén: Bérlemény).

Bérbeadó 2 kijelenti, hogy a fent nevezett bérlemény felett bérbeadási joggal rendelkezik, a bérleményre harmadik félnek nincs előbérleti joga, opciója, követelése vagy használati joga.

Bérlő a bérleményt megtekintett állapotban, megközelítési, parkolási lehetőségei ismeretében veszi birtokba.

- 1.3. Bérbeadó 1-nek, mint települési önkormányzatnak, illetve Bérbeadó 2-nek, a Mötv.13.§ (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sport és ifjúsági ügyek tekintetében közfeladat ellátási kötelezettsége van. Bérlő közreműködik e tevékenység ellátásában.

2. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

- 2.1. Bérbeadók hozzájárulnak ahhoz, hogy Bérlő a Bérleményt az azon megvalósítandó beruházások megvalósításával vitorlás táborok szervezése, vitorlás oktatás, vízi és szárazföldi sporttevékenység – kiemelten az ifjúsági sport szolgáltatásban az utánpótlásképzés és gyermektábor szervezés –, kikötő üzemeltetési, idegenforgalmi és kulturális rendezvények céljára használja. A megfelelő hatósági engedélykészerzése és rendelkezésre tartása Bérlő feladata és kötelessége.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő a Bérleményt eltérő célra hasznosítaná, úgy a cél megvalósítását megelőzően legalább 90 nappal a Bérbeadókat előzetesen értesíti és a rendezvény megtartásához az előzetes írásbeli hozzájárulásukat kéri. Ezen célok jellegéről, a lebonyolítás módjáról a Felek minden esetben külön megállapodást kötnek.

- 2.2. A Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadóknak átadni és a Bérleményt azonnali hatállyal elhagyni.
- 2.3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény területén elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolhatja, a tárolásból eredő károkért Bérbeadókat felelősség nem terheli.
- 2.4. Bérlő köteles a Bérleményt jelen szerződés hatálya alatt állandó jelleggel tisztántartani, és a keletkezett szemet összegyűjtéséről gondoskodni. Bérbeadók jogosultak a tisztántartást havi rendszerességgel ellenőrizni. Ha hiányosságot tapasztalnak, írásban felszólítják a Bérlőt tisztántartási kötelezettségének betartására. Ha erre Bérlő nem reagál, Bérbeadó saját költségén elvégzi a feladatot és a keletkezett költséget Bérlőre terheli, aki köteles azt megtéríteni.
- 2.5. A szerződés megszűntekor a Bérlő a Bérleményt kitakarított, rendeltetésre alkalmas állapotban köteles visszaadni Bérbeadók részére.

3. A BÉRLETI SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 3.1. A bérleti jogviszony a jelen Bérleti szerződés mindhárom fél általi aláírásának napján kezdődik. Felek a szerződést határozott időre, az aláírásától számított 15 (tizenöt) évre hozzák létre azzal, hogy rögzítik:

Jelen Bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok nemzeti vagyonnak minősülnek, erre tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a Bérlemény hasznosítására vonatkozó szerződés legfeljebb 15 (tizenöt) éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

- 3.2. Bérbeadók visszavonhatatlan nyilatkozatukat és hozzájárulásukat adják arra vonatkozóan, hogy jelen Bérleti szerződést a 15 (tizenöt) éves határozott idő lejártának napjával további 5 (öt) év határozott időre meghosszabbítják, amennyiben Bérlő a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Projektterv várható ütemezése dokumentumban szereplő valamennyi tevékenységet legkésőbb 2030. december 31. napjáig megvalósítja, és erről Bérbeadókat hitelt érdemlő módon tájékoztatja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. számú mellékletben a beruházás megvalósításának egyes szakaszaira/mérföldköveire meghatározott határidők a szakaszok/mérföldkövek megvalósításához szükséges engedélyek beszerzéséhez, és az engedélyek beszerzését megelőző, előkészítő tevékenységek elvégzéséhez szükséges időtartammal jelen Szerződés módosítása nélkül meghosszabbodnak.

Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy Bérló jogosult az 1. számú mellékletben szereplő egyes szakaszok megvalósításának sorrendjét bármikor, jelen Szerződés módosítása nélkül módosítani.

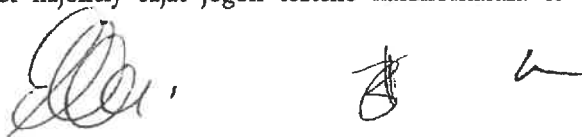
Bérló az 1. számú mellékletben szereplő, az egyes szakaszokra előírt határidőt abban az esetben jogosult jelen Szerződés módosítása nélkül módosítani, ha a határidő módosítását egy Bérló által benyújtott pályázat indokoltá teszi. Ilyen esetben Bérló köteles Bérbeadókat a pályázatról írásban tájékoztatni. A határidőnek a jelen pontban foglaltak szerint történő módosításának nem feltétele a pályázat sikeressége, illetve Bérbeadók hozzájárulása.

4. A BÉRLET MEGSZÜNÉSE

- 4.1. Jelen szerződés megszűnik, ha
 - a szerződés 3.1., illetve 3.2. pontjában meghatározott határozott idő lejár;
 - felek a szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntetik;
 - a Bérlemény megsemmisül;
 - az arra jogosult írásban felmond;
 - Bérló jogutód nélkül megszűnik;
 - Bérló bérleti jogviszonyát a bíróság jogerősen megszünteti;
 - Bérló bérleti jogviszonya jogerős hatósági határozat folytán megszűnik.
- 4.2. A szerződő Felek nem jogosultak a jelen, határozott időtartamú szerződést rendes felmondással megszüntetni.
- 4.3. Bérbeadók jogosultak a jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására, amennyiben Bérló
 - a Bérleményt nem rendeltetésének megfelelően használja, rongálja;
 - bérleti díj fizetési kötelezettségének Bérbeadóknak a következményekre való figyelmeztetést tartalmazó írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) napon belül sem tesz eleget;
 - Bérló alapszabályának módosítását követően a bérleményt olyan tevékenységre használja, mely ütközik Bérbeadó jelen szerződésben foglalt szándékával: vitorlás táborok szervezése, vitorlás oktatás, vízi és szárazföldi sporttevékenység – kiemelten az ifjúsági sport szolgáltatásban az utánpótlásképzés és gyermektábor szervezés –, kikötő üzemeltetési, idegenforgalmi és kulturális rendezvények
- 4.4. Bérló jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására
 - ha a Bérlemény a megfelelő használatra alkalmatlan.
- 4.5. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen Bérleti szerződés a határozott – a 3.2. pontban foglalt feltételek bekövetkezése esetén a 3.2. pontban írtak szerint hosszabbított – időtartam lejártát megelőzően Bérbeadók által gyakorolt felmondás miatt megszűnik, úgy Felek kötelesek egymással a Beruházás forgalmi értéke alapján elszámolni.

5. A BÉRLETI DÍJ

A Bérlemény bérleti díját Felek úgy határozzák meg, hogy Bérló a Bérbeadók részére bérleti díjként a Bérleti szerződés teljes időtartamára biztosít 1-1, azaz összesen 2 (kettő) hajóhelyet, amely hajóhelyek felett Bérbeadók jogosultak rendelkezni. A Bérbeadókat illető 1-1, összesen 2 (kettő) hajóhely feletti rendelkezési jog kiterjed a két hajóhely saját jogon történő hasznosítására és



bérbeadására. A Bérlemény területén ezen hajóhelyek vonatkozásában is térítésmentesen a Bérlo végzi a hajók vízről történő ki- és beemelését évente egyszeri alkalommal. Az említett 2 (kettő) hajóhelyen kívül a Bérleményen található további, fennmaradó hajóhelyekre a bérlok keresése, a bérleti szerződések megkötése, az azokból eredő jogok és kötelezettségek, így a bérleti díjból származó bevételek Bérlo-t illetik meg.

Bérbeadó 2 részére a 2 db kikötőhely átadásáig Bérlo 500.000 Ft + Áfa/év bérleti díjat fizet. Bérlo-t attól az időponttól kezdve terheli kikötőhelyi bérleti díj kötelezettség, amikor a kikötőhelyek kivitelezése befejeződik. A bérleti díj fizetési kötelezettség addig az időpontig áll fenn, amikor Bérbeadók részére a 2 db kikötőhely átadásra kerül.

- 5.1. Az első évi bérleti díj jelen szerződés valamennyi szerződő fél általi aláírásával egyidejűleg esedékes, az azt követő évek teljes bérleti díja adott év május 31-ig, melyről Bérbeadó 2 külön számlát állít ki.
- 5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díjat a jelen szerződés 7.1. pontjában meghatározott beruházás figyelembevételével határozták meg, így Bérbeadók a bérleti díjat a bérleti jogviszony fennállása alatt nem jogosultak egyoldalúan módosítani.

6. MELLÉKKÖLTSÉGEK

- 6.1. Bérlo köteles a Bérlemény közműszolgáltatói ellátására szerződést kötni, és szolgáltatás kiépítésével kapcsolatos összes költséget fedezni. Ilyen közműszolgáltatás például a víz, szennyvíz, elektromos energia, hulladékszállítás, TV, Internet, tűzriasztó.
- 6.2. Bérbeadók viselik a Bérleménnyel kapcsolatos mindazon közterheket, amelyek a Bérlemény tulajdonosát terhelik. Bérbeadó 1 viseli továbbá a közhasznú célú mederhasználat díját.
- 6.3. Bérlo köteles gondoskodni a bérlet fennállásának tartama alatt:
 - a Bérlemény karbantartásáról, javításáról, értve ez alatt a Bérlemény külső falfelületeit és tetőszerkezetét.

7. ÉPÍTÉSZETI, ÜZLETI VÁLTOZTATÁSOK ÉS BEÉPÍTÉSEK

- 7.1. Bérlo a Bérleményen jogosult és köteles a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező Terület Igénylési koncepció 7. Tervek bemutatása az ingatlanok fejlesztése fejezetében meghatározott átalakításokat, építészeti és üzleti változtatásokat és beépítéseket elvégezni azzal, hogy a szó szoros értelmében vett kikötő, tehát a vízi létesítmények (mint például, de nem kizárólag: stég, móló és kikötőhelyek) tervezése, valamint ezekre vonatkozó vízjogi létesítési engedély megszerzése Bérbeadó 1 feladata és költsége.

Bérlo vállalja, hogy ezen túlmenően Bérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérleményen semmilyen átalakítást, felújítást vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát befolyásoló tevékenységet nem végeztet. Amennyiben Bérbeadók hozzájárulnak az átalakításhoz, felújításhoz vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát befolyásoló tevékenységhez, úgy Felek a költségviselésről és lebonyolításról esetenként külön megállapodást kötnek.

- 7.2. A Bérleménnyel kapcsolatban a Bérlo által elvégeztetni kívánt mindennemű építészeti, üzleti változtatás hatósági engedélyeztetése Bérlo kötelezettsége. Bérlo kötelezettsége továbbá a működéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése. A beérkező hatósági engedélyk és határozatok tekintetében kötelező az írásbeli adatközlés a képviselő-testület felé. Bérlo minden év szeptember hónapjában beszámolót köteles tartani a képviselő-testületnek az egyesület koncepciótervében bemutatott beruházás állásáról.

- 7.3. A Bérleti szerződés Bérbeadók részéről történő megszüntetése esetén a Bérló által a Bérleményen történt beruházás és beépítés alapján létrejött felépítmények Bérbeadók tulajdonába kerülnek a Felek jelen szerződés 4.5 pontjában írt megállapodás szerint, a felek közötti elszámolással egyidejűleg.
- 7.4. A Bérleti szerződés Bérló részéről történő, szerződésben foglalt bérleti idő lejáratára előtti megszüntetése, vagy közös megegyezés esetén történő megszűnése esetén, valamint a szerződésben foglalt bérleti idő lejáratát követően a Bérló által a Bérleményen történt beruházás és beépítés alapján létrejött beruházás térítésmentesen Bérbeadók tulajdonába kerül forgalmi érték elszámolása nélkül.
- 7.5. Szerződő felek jelen megállapodásban rögzítik, hogy a 7. pont szerinti ingatlanfejlesztéssel kapcsolatban az alábbi ütemezésben és határidőkben, valamint feladatok elvégzésében állapodnak meg:

- Az első ütem: 2024.08.31-ig:
 - Projekt előkészítés:
 - projekt anyag előkészítése
 - közműfejlesztés tervezése
 - szárazulati terület tervezése
 - kikötői terület tervezése
 - jogerős engedélyek megszerzése
 - Beruházás:
 - terület előkészítése
 - bontási feladatok elvégzése
 - közmű fejlesztés
 - nyilvános WC
 - iroda
 - Üzemeltetés:
 - nyilvános WC
- A második ütem: 2028.08.31-ig:
 - Beruházás:
 - építés, felújítás (vizesblokk, vendéglátás, kiszolgáló terület)
 - parkosítás
 - kikötőhelyek kialakítása
 - szálláshelyek kialakítása
 - Eszközbeszerzés:
 - kertberendezések
 - Üzemeltetés:
 - kikötőhelyek
 - táboroztatás
 - ifjúsági vitorlázás bemutatása évente egy-egy fűzfői általános iskolás osztálynak
 - sport vitorlázás
 - vendéglátás
 - szállás

8. SZAVATOSSÁG, FELELŐSSÉG

- 8.1. A Bérlemény átadásakor átadási jegyzőkönyvet kell készíteni.
- 8.2. Bérló a Bérlemény birtokbaadását követően felel minden olyan kárért, ami felróható, rendeltetésellenes vagy szerződésellenes magatartásának következménye így, ha a Bérleményben, a

Bérlemény berendezéseiben Bérló, vagy a vele együtt tartózkodó személyek magatartása miatt kár keletkezik.

- 8.3. Bérbeadók szavatosságot vállalnak arra, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlet céljának megfelel.

9. JOGUTÓDLÁS

- 9.1. Szerződő feleknek jelen szerződésből fakadó jogai és kötelezettségei jogutódjaikra minden külön szerződésmódosítás nélkül átszállnak és azokat a jogutódokra megfelelően alkalmazni kell.

10. ELLENŐRZÉSI JOG

- 10.1. Bérbeadók vagy megbízottjai a Bérló szükségtelen zavarása nélkül, előzetes értesítés mellett a nap bármely szakában jogosultak a Bérlemény állapotának és használatának, a tűzrendészeti és egyéb előírások betartásának az ellenőrzésére. Bérló arra alkalmas időben a Bérleménybe történő bejutást, és az ellenőrzést túrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt az ingatlanon belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- 10.2. Bérbeadók jogosultak felhívni a Bérló figyelmét arra a körülményre, ha a Bérló a Bérleményt nem rendeltetésszerűen/szerződésszerűen használja, ha viselkedésével, illetve tevékenységével sérti harmadik személy(ek) érdekeit és jogosult felszólítani a Bérlőt az eredeti állapot haladéktalan helyreállítására, figyelmeztetve a következményekre (a szerződés azonnali felmondása, kártérítési kötelezettség).

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Bérleti szerződés a valamennyi szerződő fél általi aláírásának napján lép hatályba.
- 11.2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen Bérleti szerződés időtartama alatt egymással folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást minden olyan lényeges kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

Kapcsolattartó személyek:

Bérbeadó 1 részéről:
Szanyi Szilvia polgármester

Bérbeadó 2 részéről:
Kálmán András ügyvezető

Bérló részéről:
Berki Kálmán elnök

- 11.3. Érvénytelen rendelkezést feleknek úgy kell értelmezniük, hogy az lehetőleg érvényessé váljon, és a szerződés céljának és a felek akaratának megfelelően. Ha valamely szerződési kikötés érvénytelen, úgy az a szerződés egészének érvényességét nem érinti.
- 11.4. Bérbeadó 1 és Bérló megállapodnak abban, hogy Bérbeadó 1 a felek között fennálló, határozott idejű bérleti jogviszony időtartama alatt a WINTER-ZONE Sport Egyesületben (székhelye: 8175 Balatonfüzfő, Hóvirág utca 31., nyilvántartási száma: 19-02-0003356, statisztikai számjele: 18336645-9312-529-19, adószáma: 18336645-1-19), tagfelvételt nyer (tagsági díjat fizet), valamint elnökségi tag tisztséget jogosult betölteni.

Bérló rögzíti, hogy az egyesület jelenleg hatályos alapszabályát ennek megfelelően módosítani szükséges.




Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges módosítás átvezetése iránt jelen Bérleti szerződés valamennyi szerződő fél általi aláírását követő 45 (negyvenöt) napon belül az egyesületet nyilvántartó, illetékes törvényszék előtt rendelkezik.

- 11.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményt jelen Bérleti szerződés fennállása alatt egységes ingatlanként kezelik és rögzítik, hogy amennyiben Bérbeadó 1 és Bérbeadó 2 eltérően foglal állást a bérleti jogviszonyhoz tartozó valamely kérdésben, úgy – arra való tekintettel is, hogy Bérbeadó 2 korlátolt felelősségű társaság egyetlen tagja Bérbeadó 1 – az eltérő álláspontok közül a bérleti jogviszonyra Bérbeadó 1 nyilatkozata az irányadó.
- 11.6. Felek rögzítik, hogy jelen Bérleti szerződés kizárólag a felek által közösen írásban módosítható.
- 11.7. Felek az egymás részére címzett írásbeli értesítéseket, tájékoztatásokat, közléseket és a jelen szerződéssel összefüggésben lévő jognyilatkozatukat a másik fél jelen szerződés első oldalán feltüntetett címére kötelesek megküldeni azzal, hogy ezen küldemények kézbesítettnek tekintendők az első kézbesítés megkísérlésének napján, amennyiben a címzett az átvételt megtagadja, illetve a második kézbesítés megkísérlésétől számított 5. (ötödik) munkanapon, amennyiben a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a levelet a címzett nem vette át, az „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.
Felek a kézbesítési adataik változásáról 10 (tíz) munkanapon belül kötelesek írásban értesíteni egymást azzal, hogy ezen értesítés másik fél által történő kézhezvételének időpontjáig kötelesek a küldeményeik jogosult személy által történő átvételét biztosítani a korábbi kézbesítési címen. Az értesítés kézhezvételét követően a felek csak a másik fél értesítésében megjelölt új címére küldhetnek joghatályos közleményeket azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén a cím változása nem érinti a jelen pontban írt kézbesítési szabályokat, illetve kézbesítési vélelem beálltát.
- 11.8. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitáikat megkísérlik békés úton rendezni, ennek sikertelensége esetére az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 11.9. Egyik fél sem engedményezheti, illetve ruházhatja át jelen Bérleti szerződésből származó jogait és követeléseit harmadik személyekre a másik két fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
- 11.10. Bérlő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (továbbiakban: Ectv.) és a sportról szóló 2004. évi I. törvény (továbbiakban: sport törvény) hatálya alatt működő sportegyesület jogi személy, amely a Ptk., Ectv., a sport törvény és az alapszabály alapján meghatározott sporttevékenység alapcél megvalósítása érdekében gazdasági tevékenységet is végezhet.

Bérlő célja a rendszeres pihenés, sportolás, versenyzés, testedzés, felüdülés biztosítása, az ilyen igények felkeltése, tagjainak nevelése, a társadalmi öntevékenység és a közösségi élet kibontakoztatása.
Bérbeadó 2 kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, jogszerűen létrejött és működő, szerződéskötési képessége teljes birtokában lévő gazdasági társaság.

A társaságok jelen szerződést aláíró képviselői minden jogosultsággal és felhatalmazással rendelkeznek ahhoz, hogy képviselőjükben eljárjanak, nevükben kötelezettséget vállaljanak, és jelen szerződést aláírják. Jelen pontban foglaltakat a Felek megfelelően igazolták.
- 11.11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, egyebekben a Bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, az Általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, és a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései irányadók.

Jelen szerződés mellékletei:

- 1. számú melléklet: Projektterv várható ütemezése
- 2. számú melléklet: Terület Igénylési koncepció

Jelen Bérleti szerződést Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 72/2022. (04. 12.) számú határozatával jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert az aláírására.

Jelen szerződést felek gondosan átolvasták, és mint üzleti akaratuknak mindenben megfelelő képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Bérbeadó 1

képviseli: Szanyi Szilvia polgármester

Balatonfűzfő, 2022. április 25.

Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.
Bérbeadó 2

képviseli: Kálmán András ügyvezető

Balatonfűzfő, 2022. 04. 21.

Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.
3184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.
Adószám: 11952121-2-19
Cg.: 19-09-505211

WINTER-ZONE SE
Bérlő
képviseli: Berki Kálmán elnök

Balatonfűzfő, 2022. 04. 05.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Flieghné Rimai Mária
penzügyi vezető

Balatonfűzfő, 2022. április 25.

2. sz. melléklet



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

Dátum:
2023.01.20.

Tárgy: Balatonfűzfő 050 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó megállapodás
Melléklet: megállapodás (6 pld)

Ügyiratszám:
Szfvár-000276-0003 /2023

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Előadó:
dr. Mészáros-Tarsoly Zsófia Szanyi Szilvia
polgármester részére

E-mail:
dr.meszáros.zsolia@kdtvizig.hu **Balatonfűzfő**
Nike körút 1.
8184

Telefonszám:
06/22-315-370

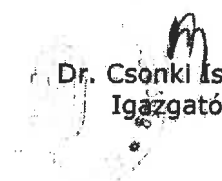
Tisztelt Polgármester Asszony!

Mellékelten megküldjük a Balatonfűzfő 050 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó megállapodás 6 példányát.

Kérjük, hogy valamennyi aláírt és dátumozott példányt szíveskedjen Igazgatóságunk részére visszaküldeni.

Szíves együttműködését köszönjük!

Tisztelettel:


Dr. Csonki István
Igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6., alapító okirat száma: A-221/1/2019., adószám:15308407-2-07, statisztikai számjel: 15308407-8413-312-07, számlaszáma: MÁK 10029008-01712041 képviseli: Dr. Csonki István igazgató), mint **bérbeadó** (a továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrészről a **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszám: 734213, statisztikai számjel: 15734219-8411-321-19, adószáma:15734219-2-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester) mint **bérlő** (a továbbiakban: „Bérlő”),

a továbbiakban együttesen: „Felek” között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

Bérlő kérelmet terjesztett elő, hogy a saját tulajdonában lévő Balatonfüzfő 354/19 hrsz.-ú ingatlanon és a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. tulajdonában álló 354/13 hrsz.-ú ingatlanon, valamint Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében álló **Balatonfüzfő 50 hrsz.-ú ingatlan, kivett Balaton-tó megnevezésű, 94 ha 5147 m² területű „a” alrészletének 4.628 m² nagyságú területén** kikötő építésének kivitelezési munkáit kívánja elvégezni.

A Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. 159/2021. ügyazonosítóval rendelkező nyilatkozatával a Bérlő részére hozzájárult a Balatonfüzfő 354/13 hrsz.-ú ingatlan fejlesztéséhez, használatához.

Előzőekre tekintettel a jelen megállapodás megkötésére – hivatkozással az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 24. § (2) bekezdésének a) pontjára versenyeztetés mellőzésével kerül sor.

A Felek rögzítik, hogy az Balatonfüzfő vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területek lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 23/2005. (VI. 15.) TNM rendelet (a továbbiakban: „TNM rendelet”) az 1. pontban meghatározott ingatlan esetében hajózási-, sport és idegenforgalmi célú kikötőt jelöl.

Felek rögzítik, hogy a kikötőre vonatkozó mederbérleti szerződés megkötése a kikötő építésének fizikai befejezését követően lehetséges. Az építés előfeltétele, hogy az érintett terület vonatkozásában a Bérlő a kikötő építéséhez szükséges arra feljogosító érvényes jogcímmel rendelkezzen.

Fentiekre tekintettel az igénybe vett terület kivitelezési munkálatok végett történő használatára az alábbiakban foglaltak szerint állapodnak meg.

1. Az állami ingatlan használata

- 1.1. A Felek megállapítják, hogy a Bérlő által benyújtott, REALISCON Kft. (1012 Budapest, Vérmező út 4.) tervező által „Közcélú hajókikötő tervezése a fűzfői öbölben – Tsz.: R22030” címen készített engedélyezési terve (a továbbiakban: Tervdokumentáció) alapján a Bérlő által megvalósítani kívánt kikötő építésének kivitelezési munka (a továbbiakban: „Kivitelezési munka”) a Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében álló **Balatonfüzfő 50 hrsz.-ú ingatlan, „kivett Balaton-tó” megnevezésű „a” alrészletének – Helyszínrajz szerinti – 4.628 m² nagyságú területén** valósulna meg.

Felek megállapítják, hogy az Állami Ingatlan – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) alapján – kizárólagos nemzeti vagyon, az továbbra is a Magyar Állam tulajdonát képezi és Bérbeadó vagyonkezelésében marad.

- 1.2. Felek megállapítják, hogy a Kivitelezési munka a Tervdokumentáció szerint az **Állami Ingatlan 4.628 m² nagyságú területét** (a továbbiakban: „Érintett terület”) veszi igénybe, mely egyben jelen megállapodás tárgya is.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

2. A megállapodás időtartama és hatálya

- 2.1. Jelen Megállapodás aláírásával a Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérlo a Kivitelezési munka elvégzéséhez az Érintett Területet a jelen megállapodás aláírásának napjától kikötőre vonatkozó közlekedéshatósági- és vízjogi üzemeltetési engedélyek közül az időben korábban véglegessé váló engedély véglegessé válásáig, de legfeljebb a vízjogi létesítési engedély érvényességének hatálya alatt kivitelezés céljára bérlet jogcímén igénybe vegye.
- 2.2. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen megállapodás nem érinti a korábban megkötött mederhasználati megállapodás hatályát, valamint a mederbérleti szerződés hatályát, azok változatlanul érvényben és hatályban maradnak, az Érintett terület vonatkozásában is.

3. Az Érintett terület igénybevételének díja

- 3.1. Jelen megállapodás alapján a 3.2. pontban rögzített bérleti díj fizetési kötelezettség jelen megállapodás hatályba lépésétől számítottan legfeljebb két évig érvényes, ezt követően a kivitelezés állapotától függetlenül a létesítési engedélyezési kérelem részét képező tervdokumentációban bemutatott műszaki tervnek megfelelő bérleti díj kerül kiszámlázásra.
- 3.2. Az Érintett terület után Bérlo által fizetendő bérleti díj 12.000,-Ft azaz tizenkettőezer forint/hó.
A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. törvény (a továbbiakban: „ÁFA tv.”) 86. § (1) bekezdése alapján mentes az általános forgalmi adó alól. A Bérbeadó kijelenti, hogy nem élt a jogszabály 88. §-ában biztosított választás lehetőségével. Változás esetén az általános forgalmi adó a bérleti díjon felül kerül felszámításra.
- 3.3. Az első havi bérleti díj a Bérbeadó által kibocsátott számla kiállításától számított 15 napon belül, majd ezt követően a bérleti díj előre, minden tárgyhónap 5. napjáig esedékes. Bérlo a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított és a Bérlo részére haladéktalanul megküldött számlája alapján köteles átutalni a Bérbeadónak. Késedelmes fizetés esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155.§ -a szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
- 3.4. Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat a megadott határidőre nem egyenlíti ki, és fizetési kötelezettségének az ezt követő felszólítás ellenére, a felszólításban tűzött határidőben sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a jelen megállapodás, azonnali hatályú, kártalanítással nem járó felmondására.
- 3.5. A Bérlo a megállapodás bármilyen okból történő megszűnését követően a Bérlemény eredeti állapotba történő helyreállításáig, illetve a Bérlemények a Bérbeadó részére történő birtokbaadásáig a Ptk. 6:341. § (3) bekezdése szerinti díj megfizetésére köteles azzal, hogy a Bérbeadó nem tekinti jogosulatlanul visszatartottnak a Bérleményt, ha a jelen pont szerinti eredeti állapotba történő helyreállítási és birtokbaadási kötelezettségének a megállapodás megszűnésétől számított 30 napon belül eleget tett.

4. A kikötői létesítmény jogi helyzete

- 4.1. A kikötői létesítmények, mint ingó dolgok, Bérlo tulajdonát képezi, az Állami ingatlan (így az Érintett terület is) továbbra is a Magyar Állam tulajdonában és Bérbeadó vagyonkezelésében marad, azon osztott tulajdon nem létesül.
- 4.2. Bérlo köteles a Kivitelezési munka befejezését követően a műszaki átadás-átvétellel egyidejűleg 2 pld. megvalósulási tervdokumentációt, a tényállapotnak megfelelő tételes területkimutatást benyújtani Bérbeadónak a kikötő üzemeltetéséhez szükséges mederbérleti szerződés megkötése érdekében.
- 4.3. A Bérlo köteles a mederbérleti szerződés megkötését megelőzően a vízközlekedési útvonal közös használata, fenntartása vonatkozásában megállapodást kötni BS Fűzfő kikötő üzemeltetőjével.

5. Az igénybevétellel kapcsolatos rendelkezések

- 5.1. Bérlo jelen megállapodás alapján jogosult arra, hogy az Állami Ingatlan területére belépjen a megállapodás aláírásának napjától és az Érintett Területen a Kivitelezési munkát elvégezze a vízjogi létesítési engedély véglegessé válását követően.

A Kivitelezési munka elvégzésének befejezését követően a Bérló az Érintett Területről az elbontott, illetve fel nem használt építési/bontási anyagokat saját költségén köteles eltávolítani és az Érintett Területet jelen megállapodás szerinti rendeltetésszerű állapotba helyreállítani.

- 5.2. A Bérló köteles az Érintett területet rendeltetésszerűen használni és megtéríteni minden olyan kárt a Bérbeadónak, amely a Kivitelezési munka során keletkezett.
- 5.3. Az Állami Ingatlanon végzett Kivitelezési munka megvalósításához szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és az abban foglaltak maradéktalan betartása a Bérló kötelessége.
- 5.4. Bérló nem jogosult az Érintett területet harmadik személy részére használatba, albérletbe adni, azt meg nem terhelheti és tartózkodnia kell minden olyan magatartástól, amely a Magyar Állam és/vagy a Bérbeadó jogait és érdekeit sérti, és a jelen megállapodásban meghatározott jog kereteit túllépi.
- 5.5. Bérbeadó kijelenti és ennek alapján Bérló tudomásul veszi, hogy a Kivitelezési munka elvégzését és kárveszély, vagy azzal kapcsolatos bármely felelősség viselését nem vállalja. A Kivitelezési munka elvégzésével kapcsolatos minden költség Bérlőt terheli. A Kivitelezési munka Bérló által történő végzésének időszakában az abból eredő károkat a Bérló köteles megtéríteni.
- Felek megállapodnak abban, hogy a Kivitelezési munkát a Bérló saját költségén, saját felelősségére és kockázatára végzi a hatósági létesítési engedélynek és a Bérleti megállapodásnak megfelelően. Erre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a Kivitelezési munka elvégzésének költségeivel, illetve a Bérló által vállalt, vagy részére jogszabályban, illetve hatósági határozatban előírt feladatok teljesítésével kapcsolatban a Bérbeadóval, valamint a Magyar Állam bármely más képviselőjével szemben semminemű igényt nem érvényesíthet.
- Amennyiben a Kivitelezési munka elvégzése során a Bérló által harmadik személynek okozott kár megtérítése vonatkozásában harmadik személy követeléssel lépne fel, akár a Bérlóval, akár a Bérbeadóval, vagy a Magyar Állam bármely képviselőjével szemben, ezen kár megtérítésére a Bérló jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal.
- 5.6. A Bérló magára nézve kötelezőnek tekinti, a jelen megállapodás elválaszthatatlan 1. számú mellékletében foglalt mederkezelői előírásokat.
- 5.7. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben Bérbeadónak a Bérleményre jogszabályokba foglalt feladatai ellátásához szüksége van, akkor köteles erre a célra azt a feladatok ellátásához szükséges időtartamra Bérbeadónak biztosítani. Ennek keretében Bérló tudomásul veszi, miszerint kártalanítás nélkül túrni köteles, hogy az illetékes vízügyi szervek a jogszabályokban előírt vízgazdálkodási, vízminőség kárelhárítási és egyéb szakfeladataik ellátása érdekében a Bérleményre belépjenek és e célból ott tartózkodjanak, az igénybevétel ezen időszakra bérleti díjfizetési kötelezettség Bérlőt nem terheli.
- 5.8. Bérbeadó jogosult a megállapodást kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérló magatartásával a Bérbeadó szakfeladatainak ellátásával kapcsolatos tevékenységét akadályozza, vagy Bérló a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségét megszegi.
- 5.9. Tekintettel arra, hogy az 1. pont szerinti ingatlanak Bérbeadó nem a tulajdonosa, hanem a vagyongazdálkodója, a Felek megállapodnak abban, – és ennek alapján Bérló tudomásul veszi – hogy amennyiben a jelen megállapodás 1. pontjában megjelölt ingatlanra, ezzel együtt a Bérleményre annak tulajdonosa, a Magyar Állam bármilyen célból igényt tart, vagy jogszabály-változás következtében nincs lehetőség a további használatára, illetőleg azt a Bérbeadónak előre nem látható okból vízgazdálkodási célra szükséges használnia, úgy Bérbeadó jogosult jelen megállapodásnak a jogviszony fennállása alatti, azonnali, kártalanítás nélküli – de a megfizetett bérleti díjnak arányos része Bérlónek visszajár – felmondására. E rendkívüli felmondási okot – melyet Bérbeadó az ok felmerülésekor haladéktalanul, megindokolva köteles Bérló tudtára hozni – Bérló jelen megállapodás aláírásával minden további megkötés nélkül elfogadja.
- 5.10. A Bérló tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás rendelkezéseinek, vagy a Bérbeadói előírások megszegése mind a jelen megállapodás, mind pedig a kikötőre vonatkozó a Felek között megkötött további megállapodások azonnali hatályú, kártalanítás nélküli felmondásával jár.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Az Nvt. 11. §-a szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó megállapodás csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

Bérlő kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bek. 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Bérlő kijelenti továbbá, hogy nem áll a Vtv. 25. §-ában foglalt kizáró okok hatálya alatt.

Bérlő tudomásul veszi és vállalja az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltak megtartását. Bérlő ezen vállalásának megszegése, vagy a Vtv. 25. §-ában foglalt kizáró okok hatálya alá kerülése esetén Bérbeadó jogosult a megállapodást kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani.

Továbbá a Bérbeadó jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán Bérlő már nem minősül átlátható szervezetnek, vagy ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Bérlő a megállapodás időtartama alatt haladéktalanul tájékoztatni köteles a Bérbeadót bármelyik fentiek szerinti körülmény felmerüléséről.

6.2. Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodásra a magyar jogot – különösen a Ptk., az Nvt., a Vtv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit – kell alkalmazni és a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.

6.3. A jelen megállapodásból eredő vitáikra a Felek – értékhatártól függően – kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

6.4. Amennyiben jelen megállapodás bármelyik rendelkezése bármely okból érvénytelenné, hatálytalanná válik, akkor a többi rendelkezés hatályban és érvényben marad.

6.5. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.

6.6. Jelen megállapodás 1. számú elválaszthatatlan melléklete a „Mederkezelői előírások”, 2. számú elválaszthatatlan melléklete a „Helyszínrajz”.

6.7. Jelen megállapodás – mely négy számozott oldalt tartalmaz – a Felek hat eredeti példányban írják alá, melyből Bérbeadót négy, Bérlőt pedig két példány illeti.

Felek a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Székesfehérvár, 2023.....

Balatonfüzfő, 2023.

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

képviselésében

Dr. Csonki István igazgató

Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzés:

Székesfehérvár, 2023.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata

képviselésében

Szanyi Szilvia

polgármester

Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonfüzfő, 2023.....

Tóth László gazdasági igazgatóhelyettes

Ellenjegyzem Bérbeadó tekintetében:

Székesfehérvár, 2023.

Ellenjegyzem a Bérlő tekintetében:

Balatonfüzfő, 2023.

Bérbeadó jogtanácsosa

jegyző

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Mederkezelő)

MEDEREZELŐI ELŐÍRÁSAI

a Magyar Állam tulajdonában és a Mederkezelő vagyonkezelésében álló
Balatonfűzfő 050 hrsz., „kivett Balaton-tó” területén Balatonfűzfő Város Önkormányzata (Székhely: 8184. Balatonfűzfő, Nike körút 1.) (a továbbiakban: Bérő) által Balatonfűzfő, kishajó kikötő létesítése céljából igénybe vett **összesen: 4.628 m² területű, építési célú vízterület** (a továbbiakban: vízilétesítmények) **építésére vonatkozó mederbérleti szerződéshez**

- 1.) A bérlet terület, vízi létesítmény üzemeltetése, fenntartása és helyreállítása mindenkor a Bérő kötelezettsége.
- 2.) A bérlet területben, vízi létesítményben, a tó hullámmozgásából, jégesedéséből, szélviharból eredő károkért a Mederkezelő felelősséget nem vállal.
- 3.) A Bérő az általános feladatain kívül köteles a bérlet terület rendjét folyamatosan megőrizni, fenntartani, s a bérlet területet a kishajó kikötő vízjogi üzemeltetési és üzemben tartási engedélyeiben meghatározott hatósági és egyéb (környezetvédelmi-, közegészségügyi-, önkormányzati-, stb....) rendeleteknek megfelelően üzemeltetni.
- 4.) A Bérő köteles a bérlet területén 10 m-es szelvényesűrűséggel meder-felmérést és szakvéleményt készíttetni – arra jogosult szaktervezővel, saját költségén – a kikötő és a Balaton mederállapotáról, az alábbi időpontokban.

- a szerződés aláírását követő **90 napon belül**,
- ezt követően, a szerződés időtartama alatt minden 5. (ötödik) évben,
- és abban az esetben is, amikor a kikötő környezetéből a mederállapotokra vonatkozó panaszbejelentés érkezik a Mederkezelőhöz.

A felmérés alapján a Bérő a következő munkarészeket köteles elkészíttetni:

- Műszaki leírás,
- Helyszínrajz M= 1:250 léptékben, a mélységvonalakat 25cm-es váltásokkal ábrázolva.
- Hossz-szelvény, a kikötő területén H= 1:250, III. M= 1:100 léptékben, valamint a teljes felmért szakaszról H= 1:1.000, III. M= 1:100 léptékben.
- Kereszt-szelvények M= 1:100 léptékben, 10m-enként, a kikötő területén, és ugyancsak 10m-enként a kikötői területen kívüli szakaszon.

Bérő a mérési eredményeket és a szakvéleményt egy példányban, digitális formátumban (a rajzokat AutoCAD2004 dwg, vagy dxf formátumban, EOV koordináta helyes ábrázolással, a szöveges részt pdf formátumban) köteles átadni a Mederkezelő helyszíni képviselője részére.

- 5.) Amennyiben az állapotfelmérés eredménye az üzembe helyezés kori mederállapothoz képest jelentős kímélyülést, illetve feltöltődést mutat, és az a bérő tevékenységéből, létesítményei elhelyezéséből eredően következett be, akkor a Bérő köteles az eredeti állapot helyreállítására irányuló intézkedéseket haladéktalanul megtenni (tervek, engedélyek, fenntartó kotrás stb....).
- 6.) A Bérő kötelessége a bérlet területen és a közvetlen közelében jelentkező víz-, és talajszennyeződések megakadályozása, illetve elhárítása. Vízminőségi káresemény vagy talajszennyezés bekövetkezése esetén a Bérő köteles a Mederkezelő képviselőjét haladéktalanul értesíteni az eseményről, illetve a helyszínen tartott vízkár-elhárítási készlet felhasználásával a vízminőségi kárelhárítást, illetve a talajszennyezés lokalizációját köteles megkezdni és végrehajtani. Amennyiben a szennyezés oly méretűvé válik, hogy a Bérő annak kárelhárítási feladatait saját személyi állományával, védekezési anyagaival és eszközeivel már nem tudja ellátni, akkor a Bérő köteles a kárelhárítási munkát, arra engedéllyel rendelkező szakvállalkozótól megrendelni és költségeit viselni.

7.) A bérelt terület, vízi létesítmény jelenlegi méreteit (hosszúság, szélesség, magasság), illetve anyagát a Mederkezelő (KDT VIZIG Balatoni Vízügyi Kirendeltség 8600 Siófok, Vámház út 6.) előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül megváltoztatni nem szabad. A vízlétesítmény felújítását, átépítését csak érvényes vízjogi és közlekedéshatósági létesítési, s egyéb hatósági engedélyek birtokában, a területkezelő előzetes értesítését követően szabad megkezdeni. A felújítás, átépítés, bővítés befejezését is írásban be kell jelenteni a Mederkezelő helyszíni képviselőjének, és a műszaki átadás-átvételi eljárására – a megvalósulási dokumentáció megküldése, vagy helyszíni átadása mellett – meg kell hívni.

8.) A bérelt terület a Magyar Állam tulajdonát képezi, azt bármely ügylet, vagy hitel fedezetéül felajánlani, vagy felhasználni, jelzáloggal megterhelni nem szabad.

9.) A Bérlő köteles tűrni, hogy a terület tulajdonosa, azaz, a Magyar Állam képviseltében az MNV Zrt. és a Mederkezelő, illetve azok megbízottai, tulajdonosi ellenőrzés, és vízgazdálkodási feladataik végrehajtása érdekében a kishajó kikötő területére – a Bérlőnek előzetesen bejelentett időpontban – bejárjanak, illetve a területen, szükség esetén közlekedjenek. A Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy előzetes egyeztetést követően, szükség esetén a Mederkezelő ideiglenesen a területen elhelyezzen, illetve tároljon a vízrajzi észleléshez, valamint az egyéb szakfeladatok ellátásához szükséges eszközöket.

Bérbeadó részéről: 8600 Siófok, Vámház út 6.
Név: Kravinszkaja Gabriella szakaszmérnök
Cím: 8600 Siófok, Vámház u. 6.
Telefon: 84/311-100,
E-mail: kravinszkaja@kdtvizig.hu

Bérlő részéről:
Név: Szanyi Szilvia
Beosztás: polgármester
Cím: 8184. Balatonfűzfő, Nike körút 1.
Telefon: 88/596-923
E-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

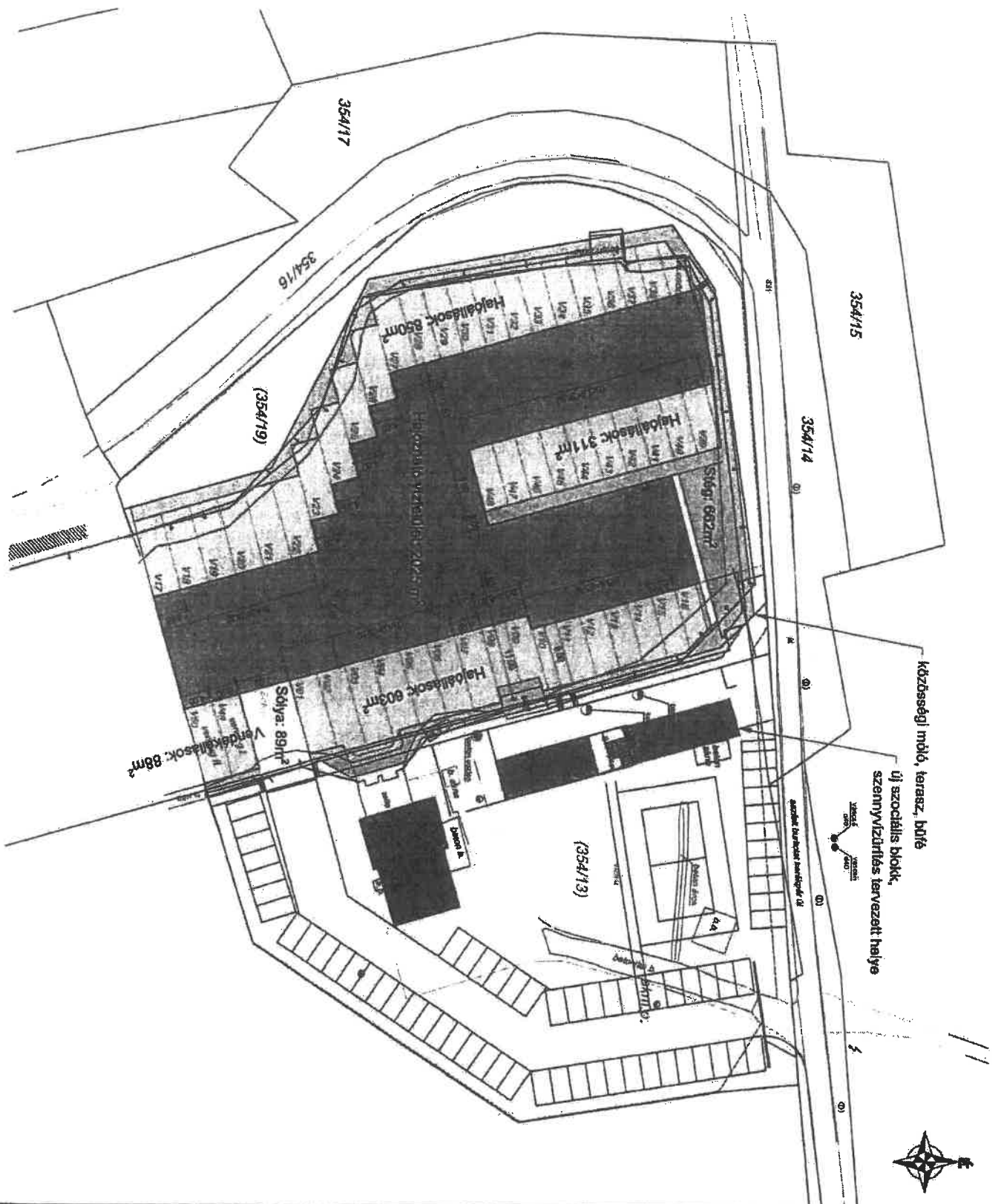
Felek a helyszíni képviseletben beálló esetleges változásokról egymást írásban értesítik.

Székesfehérvár, 2023.

.....
Dr. Csónki István igazgató
Mederkezelő

....., 2023.

.....
Szanyi Szilvia polgármester
Bérlő



BALATONFÜZFŐ

Közeleli hajóútjától tervezés
■ Füzött-bőlben

Terrillackjinnizabes:

Vitalität:	2,025 m ²
Projektions:	1,852 m ²
stäng:	682 m ²
schlupf:	88 m ²
Ökonomie:	4,628 m ²

**Beletoņlīzīš Vēros Onkormāryzals
8184 Beletoņlīzīš, Nīks kārūt 1.
Sazņņē Sēdēns polgarmāster.**

Realbeacon Kit

info@redmoon.com

2012 International, Vermont U.S.A.

VZ-YEL - Toluolulal verdundet mit Wasser
TV - Toluolulal verdundet mit Wasser

Widened Market Access

STRENGTH IN JOINTS

251-WE-2022

Kikotoi detumescimutatis

09

1000

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/6492/2023

2023.01.25

Oldal: 1/2

3. Szemle melléklet

BALATONFÜZFŐ

Szektor: 16

Külterület 050 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
a Kivett Balaton tó	0	94.5147	0.00	
b nádas	1	3.1345	98.11	
c nádas	1	5326	16.67	
A földrészlet összes területe:		98.1818	114.78	

2. bejegyző határozat: 42370/2011.12.23

Natura 2000 terület

8/115/2011 sz. változási vázrajz szerinti 96.2762 m2 területre vonatkozóan. Bejegyző

határozat: 42239/2007.09.24.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42370/2011.12.23

eredeti határozat: 32965/6/2011.03.19

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

A tulajdonosi jogokat az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján gyakorolja.

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42370/2011.12.23

eredeti határozat: 32965/6/2011.03.19

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.

törzsszám: 15308407

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42370/2011.12.23

Önálló szöveges bejegyzés a 050 hrsz-ú földrészlet belterületből 353 hrsz alól külterületbe csatolva.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6492/2023

2023.01.25

BALATONFÜZFŐ

Szektor: 16

Külterület 050 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 406077/2020.05.25

Használati jog

Mederhasználati jog a vázrajz szerinti földrészlet I. jelű 68 m2 területű partvédőmű, a II. jelű 5 m2 területű sója, III. jelű 43 m2 területű partvédőmű, IV. jelű 252 m2 területű kőszórás részére. (Összesen 368 m2 területre), A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály 35700/1112-14/2020. számú végleges határozata alapján, (8/612/2020).

jogosult:

név: BS FÜZFŐ INGATLANFORGALMAZÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 14096677

cím : BALATONFÜZFŐ Vitorlaház utca 1-3.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 401176/2021.01.12

Használati jog

Mederhasználati jog a vázrajz szerinti földrészlet I. jelű 130 m2 területű partvédőmű és III. jelű 7 m2 területű partvédőmű részére (Összesen 137 m2 területre), A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35700/6305-9/2020. ügyszámú végleges határozata alapján, (8/1208/2019) (8/1970/2020).

jogosult:

név: BALATONFÜZFŐI HORGÁSZ EGYESÜLET törzsszám: 19901246

cím : 8175 BALATONFÜZFŐ Tölgyfa utca 6.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE