



**SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

E l ő t e r j e s z t é s

- a Képviselő-testületnek -

önkormányzati tulajdonú tavak haszonbérleti szerződésének módosításáról, valamint új haszonbérleti szerződések megkötéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Sárospatak,

1. belterület 4044/1 helyrajzi számú, kivett tó (4,4421 ha),
2. belterület 4087/15 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület (2,0264 ha),
3. külterület 0389 helyrajzi számú, kivett anyagbánya (6,8767 ha),
4. külterület 089/2 helyrajzi számú, kivett Holt-Bodrog (42,3865 ha),

megnevezésű ingatlanok, továbbá a Magyar Állam tulajdonában és az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében áll a Sárospatak, külterület 089/1 helyrajzi számú, kivett Holt-Bodrog (6,9458 ha) megnevezésű ingatlan. A fenti ingatlanok mindegyikén horgászható vízfelület található.

Az 1-3. sorszámú ingatlanokat a Képviselő-testület 2017-ben önálló haszonbérleti szerződések megkötésével 5 éves, 2022. december 31. napjáig terjedő időszakra, a 4. sorszámú ingatlant pedig a Magyar Állam tulajdonában lévő 089/1 helyrajzi számú ingatlannal együtt az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatósággal közös haszonbérleti szerződéssel szintén 5 éves, 2022. december 31. napjáig terjedő időszakra haszonbérbe adta a Bodrogmenti Sport-horgász Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) részére. A haszonbérleti díj mind a négy szerződés esetében 1.000 Ft + ÁFA/ha/év összegben került megállapításra (mely minden évben az előző évi, KSH által megállapított inflációs ráta mértékével emelkedik).

Miután a fenti szerződések hatálya 2022. december 31. napján lejár, az Egyesület kérte a szerződések meghosszabbítását, jelezve ezzel a további bérbevételi szándékát. Ezzel egyidőben az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság is megkereste az önkormányzatot, hogy kívánja-e továbbra is a korábbi, háromoldalú szerződésben foglaltaknak megfelelően bérbeadás útján hasznosítani az ingatlant.

Az Egyesület az elmúlt időszakban jó gazda gondosságával használta, kezelte a fenti tavakat, illetve azok környezetét, továbbá az önkormányzat halászati joggal járó kötelezettségéből adódó haltelepítési, üzemtervkészítési, stb. feladatait is magas színvonalon, saját költségére ellátta.

Az önkormányzattal korábban megkötött haszonbérleti szerződések – a Képviselő-testület támogató döntését követően – egyszerű szerződésmódosítással meghosszabbíthatók, azonban az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatósággal közösen megkötött, háromoldalú szerződés esetében új szerződés megkötésére van szükség, melynek felek közötti egyeztetése megtörtént.

Fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az Egyesülettel 2017-ben megkötött, az 1-3. pontokban megjelölt ingatlanokon lévő tavak hasznosítására vonatkozó haszonbérleti szerződéseket további 5 évre, 2027. december 31-ig terjedő időszakra hosszabbítsa meg, illetve a 4. pontban megjelölt ingatlanon lévő vízfelület hasznosítására vonatkozóan kössön haszonbérleti szerződést az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatósággal, illetve a Bodroghenti Sporthorgász Egyesülettel.

Sárospatak, 2022. december 5.

Aros János

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
Műszaki és Kommunális Iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2022. (.....)

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú tavak haszonbérleti szerződésének módosításáról, valamint új haszonbérleti szerződések megkötéséről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárospatak, belterület 4044/1 helyrajzi számú kivett tó, a Sárospatak, belterület 4087/15 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület, valamint a Sárospatak, külterület 0389 helyrajzi számú, kivett anyagbánya elnevezésű területeken lévő tavak hasznosítására vonatkozó haszonbérleti szerződések hosszabbításáról, továbbá a Sárospatak, külterület 089/1 és 089/2 helyrajzi számú, kivett Holt-Bodrog elnevezésű holtág hasznosítására vonatkozó új haszonbérleti szerződés aláírásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és a határozat 1-4. mellékletét képező szerződéseket elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 31.

Haszonbérleti szerződés

3. számú módosítása

Sárospatak Város Önkormányzata (3950 Sárospatak, Rákóczi út 32., képviseli: Aros János polgármester, törzsszám: 15726494, adószám: 15726494-2-05, bankszámlaszám: 11734169-15350095) mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

és a

Bodrogmenti Sporthorgász Egyesület (3950 Sárospatak, Kossuth u. 65., képviseli: Gulyás Péter elnök, adószám: 19918943-2-05, bankszámlaszám: 11734169-20002372), mint haszonbérbe vevő (a továbbiakban: **Haszonbérelő**)

a közöttük 2010. november 15. napján létrejött és többször módosított, a **Sárospatak, belterület 4044/1 helyrajzi számú**, kivett tó megnevezésű ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) 3. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

„3. Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést határozott időre, 2027. december 31. napjáig terjedő időszakra kötik, mely szerződés a határidő lejárta előtt a felek közös akaratával meghosszabbítható.”

Ezen módosítás a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi azzal, hogy annak ezen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Szerződő felek ezen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt közös elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Sárospatak, 2022. december

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
haszonbérbeadó

.....
Bodrogmenti Sporthorgász Egyesület
Haszonbérelő

Haszonbérleti szerződés

2. számú módosítása

Sárospatak Város Önkormányzata (3950 Sárospatak, Rákóczi út 32., képviseli: Aros János polgármester, törzsszám: 15726494, adószám: 15726494-2-05, bankszámlaszám: 11734169-15350095) mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

és a

Bodrogmenti Sporthorgász Egyesület (3950 Sárospatak, Kossuth u. 65., képviseli: Gulyás Péter elnök, adószám: 19918943-2-05, bankszámlaszám: 11734169-20002372), mint haszonbérbe vevő (a továbbiakban: **Haszonbérelő**)

a közöttük 2017. március 31. napján létrejött és 2017. december 15. napján módosított, a **Sárospatak, belterület 4087/15 helyrajzi számú**, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) 3. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

„3. Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést határozott időre, 2027. december 31. napjáig terjedő időszakra kötik, mely szerződés a határidő lejárta előtt a felek közös akaratával meghosszabbítható.”

Ezen módosítás a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi azzal, hogy annak ezen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Szerződő felek ezen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt közös elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Sárospatak, 2022. december

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
haszonbérbeadó

.....
Bodrogmenti Sporthorgász Egyesület
Haszonbérelő

Haszonbérleti szerződés

2. számú módosítása

Sárospatak Város Önkormányzata (3950 Sárospatak, Rákóczi út 32., képviseli: Aros János polgármester, törzsszám: 15726494, adószám: 15726494-2-05, bankszámlaszám: 11734169-15350095) mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

és a

Bodrogmenti Sporthorgász Egyesület (3950 Sárospatak, Kossuth u. 65., képviseli: Gulyás Péter elnök, adószám: 19918943-2-05, bankszámlaszám: 11734169-20002372), mint haszonbérbe vevő (a továbbiakban: **Haszonbérelő**)

a közöttük 2017. március 31. napján létrejött és 2017. december 15. napján módosított, a **Sárospatak, külterület 0398 helyrajzi számú**, kivett anyagbánya megnevezésű ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) 3. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

„3. Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést határozott időre, 2027. december 31. napjáig terjedő időszakra kötik, mely szerződés a határidő lejárta előtt a felek közös akaratával meghosszabbítható.”

Ezen módosítás a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi azzal, hogy annak ezen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Szerződő felek ezen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt közös elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Sárospatak, 2022. december

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
haszonbérbeadó

.....
Bodrogmenti Sporthorgász Egyesület
Haszonbérelő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Sárospatak Város Önkormányzata**

székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
adószáma: 15726494-2-05
törzsszáma: 726490
statisztikai számjele: 15726494-8411-321-05,
képviseli: Aros János Polgármester, kötelezettségvállaló,

mint Bérbeadó I.,

és az **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság**

székhelye: 3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77.
adószáma: 15308445-2-05
ÁHT azonosítója: 036089
statisztikai számjele: 15308445-8413-312-05,
képviseli: Rác Miklós igazgató, kötelezettségvállaló,
Balla Médea gazdasági igazgatóhelyettes, pénzügyi ellenjegyző,

mint Bérbeadó II. (együttesen **Bérbeadók**),

másrészről **a Bodrogmenti Sporthorgász Egyesület**

székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth u. 65.
adószáma: 19918943-1-05
nyilvántartási száma: 05-02-0000388
képviseli: Gulyás Péter elnök

mint Bérelő (a továbbiakban **Bérelő**)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadók bérbe adják, Bérelő pedig bérbe veszi az alábbi ingatlanokat:

- a Magyar Állam tulajdonában és az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő Sárospatak 089/1 hrsz-ú, kivett Holt-Bodrog megnevezésű 6 ha 9458 m² alapterületű ingatlanból 5 ha 317 m² nagyságú ingatlanrész, valamint a
 - Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában lévő Sárospatak 089/2 hrsz-ú, kivett Holt-Bodrog megnevezésű 42 ha 3865 m² alapterületű ingatlant,
- amely területeket a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmelléklet tartalmaz.

- 1.2. Szerződő felek megállapítják, hogy a fent meghatározott két ingatlan - a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmelléklet tanúsága szerint is - természetben egy vízfelületet képez, amelyek külön-külön történő hasznosítása kizárt.
- 1.3. Erre való tekintettel Bérbeadók az 1.1. pontban megjelölt területet az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (2) bekezdés c) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével adják bérbe a Bérló részére.
- 1.4. Bérló a területet halászati, horgászati hasznosítás céljából veszi bérbe.

2. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 2.1. Bérló az 1.1. pontban meghatározott területrészt 2023. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig terjedő határozott időre veszi bérbe.
- 2.2. A bérleti szerződés a határozott idő elteltével automatikusan, további jogcselekmény nélkül megszűnik, egyben felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglaltakat jelen szerződésben nem alkalmazzák.

3. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. A bérleti díj mértéke a 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évre 1154,-Ft/ha/év+ÁFA, azaz egyezer-egyszázötvennégy forint/ha+ÁFA éves díjnak a – KSH által közzétett – 2022. évi inflációs ráta mértékével növelt összege.
- 3.2. Bérló a 3.1. pont szerint megállapított díjakat köteles Bérbeadók számlája alapján, az azon feltüntetett határidőig területarányosan megfizetni.
- 3.3. A bérleti díj mértéke 2024. január 1. napjától évente, a tárgyévet megelőző évi - KSH által közzétett - inflációs ráta mértékével nő. Bérbeadók az ily módon megállapított pontosösszegről a számla megküldésével értesítik a Bérlőt.
- 3.4. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155 § (1) bekezdés szerinti, az esedékesség időpontjától számított késedelmi kamatot köteles fizetni. A bérleti díj nem fizetése esetén Bérbeadók jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 3.5. Felek rögzítik, hogy a teljesítést az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § (1) illetve (1a) bekezdése határozza meg.

4. FELEK KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Bérló köteles gondoskodni a bérlemény vagyonvédelméről, a környezetvédelmi, vízügyi, a munkavédelmi-balesetvédelmi, tűzrendészeti és rendőrhatalósági szabályok betartásáról.
- 4.2. Bérló a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Kárnak minősül többek között a Bérló tevékenységével, vagy mulasztásával összefüggésben az illetékes hatóság által Bérbeadóra jogerősen kiszabott bírság.

- 4.3. Bérő jogosult jelen bérleti szerződés alapján a szerződés, illetve a jogszabályok által megengedett kereteken belül az ingatlan használatára, hasznai szedésére.
- 4.4. Bérő köteles a bérlemény tisztántartásáról, valamint az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően a terület gazdálkodásáról gondoskodni. Ugyanezen törvény alapján Bérő köteles az ingatlanon a parlagfű virágbimbó kialakulását megakadályozni és ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani. Amennyiben ezen kötelezettség elmulasztása okán bírság kiszabásra kerül, azt Bérbeadók a Bérőre továbbhárítják.
- 4.5. A bérleményt, az azon lévő létesítményeket a Bérő köteles saját költségén jó karban tartani. A használatot Bérbeadók a bérlet időtartama alatt – a Bérő tevékenységének indokolatlan zavarása nélkül – bármikor ellenőrizhetik.
- 4.6. Bérő elfogadja, hogy a halászati/horgászati hasznosítás csak az elsődleges közcélú vízgazdálkodási rendeltetéssel összhangban – a Bérő kockázatára – végezhető. Így köteles alárendelni a halászati/horgászati hasznosítás üzemrendjét a következők szerint részletezett engedélyekben, szabályzatokban foglaltaknak.
- 4.7. A Bérő köteles betartani a Sárospatak Bodrog holtág vízellátását szolgáló vízellátási létesítmények üzemeltetésére vonatkozó 19480-2-2005 iktatószámú vízjogi üzemeltetési engedélyben, a Sárospatak Bodrog-keleti holtág üzemelési szabályzatában foglaltakat, a vízfelület hasznosításával kapcsolatos szakhatósági előírásokat, a halászátról és horgászátról szóló jogszabályokban foglaltakat, és a halászati hatóság által előírt követelményeket, különösen a jóváhagyott üzemterv szerinti hasznosítást. Ezen előírások be nem tartásából eredő összes jogkövetkezmény Bérőt terheli.
- 4.8. Bérbeadók szavatolnak azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak.
- 4.9. Bérbeadók szavatolják, hogy a bérlemény tekintetében rendelkezési joguk nem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs előbérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.

5. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 5.1. Felek a szerződést annak lejárta előtt közös megegyezéssel megszüntethetik, a bérleti szerződésben foglaltak, illetve a jogszabályból eredő kötelezettségek be nem tartása esetén jogosultak azt azonnali hatállyal felmondani, illetve bármely fél jogosult indoklás nélkül 30 napos felmondási idővel a bérleti szerződést felmondani.
- 5.2. Amennyiben a bérbeadás jogszabályi feltételei olyan mértékben megváltoznak, vagy terhekké válnak, hogy a szerződéskötéskor rögzített bérleti díj a továbbiakban nem tartható fenn, Bérbeadók jogosultak a bérleti díjat egyoldalúan módosítani. Amennyiben az így megváltoztatott bérleti díjat Bérő nem fogadja el, jogosult a szerződést 30 napos felmondási idő betartása mellett felmondani.
- 5.3. Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadó II. az MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló között fennálló vagyonkezelési szerződés a bérlemény vonatkozásában megszűnik, abban az esetben az állami vagyonnal való gazdálkodásról

szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 12. § (6b) bekezdése alapján az MNV Zrt. a szerződésbe jogszabály erejénél fogva Bérbeadóként belép.

5.4. A bérleti jogviszony az alábbi esetekben azonnali hatállyal felmondható:

- 5.4.1. A Bérelő az esedékes bérleti és használati díjat határidőben nem egyenlíti ki, és a szerződés felmondását megelőzően megfelelő határidő tűzésével, a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére a Bérbeadó felszólította,
- 5.4.2. Rendeltetésellenes használat esetén, ha a Bérelő a bérleményen folytatott tevékenységével kapcsolatban kiadott hatósági engedélyekben, vagy vagyonkezelői hozzájárulásokban foglaltakat írásbeli felszólítás ellenére sem tartja be, illetve az azokban foglaltakkal ellentétes tevékenységet folytat,
- 5.4.3. A bérelt, használatba átengedett területen, vagy annak közvetlen környékén a Bérelő, vagy a Bérelő által a bérleményre beengedett más személy fakitermelést végez, vagy természetkárosító magatartást tanúsít.
- 5.4.4. Egyéb módon súlyosan megszegi a jelen szerződésben a Bérelőre háruló kötelezettségeket. A bérleti szerződés súlyos megszegésének illetve rendeltetésellenes használatnak tekintendő különösen ha:
 - 5.4.4.1. a Bérelő a Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulásával jóváhagyott engedélyköteles tervektől eltérően vagy azok hiányában épít, vagy helyez el a bérlemény területén építményt,
 - 5.4.4.2. a Bérelő engedély nélküli fakitermelést folytat, illetőleg a 7.5. pontban foglaltakat megszegi,
 - 5.4.4.3. amennyiben tevékenység végzésével összefüggésben Bérelő a talaj, folyómeder szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontja, illetve hátrányosan megváltoztatja, annak elszennyeződését eredményezi,
 - 5.4.4.4. a Bérbeadó működési körébe tartozó tevékenységet (árvízvédekezés, vízminőségi kárelhárítás, jégvédekezés, karbantartás, stb.) a Bérelő vétkes magatartásával megnehezíti, illetve ellehetetleníti.

5.5. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése, illetve megszüntetése esetén Bérelő köteles bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnése napjáig, illetve megszüntetés esetén az azt követő 30. napig az eredeti állapotot helyreállítani és átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján azt a Bérbeadó részére visszaadni. Amennyiben az esetleges fejlesztések során a területen eszközölt változások nem teszik lehetővé az eredeti állapot helyreállítását, azok tulajdonjoga – térítésmentesen – területi érintettségtől függően Bérbeadók tulajdonába illetve kezelésébe kerülnek. Az átadás-átvételi eljárás során a Bérbeadó II.-t a Sárospataki Szakaszmérnökség megbízottja képviseli. Az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos költségeket Bérelő viseli, azzal kapcsolatosan sem költségtérítésre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.

5.6. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő sem elhelyezésre, sem kártalanításra nem tarthat igényt. Bérelő

kötelezettséget vállal, hogy a bérleti jogviszony megszűnéskor a bérleményt a Bérbeadóknak visszaadja, ezen kötelezettségének elmaradása esetén a birtokbaadásik a 3. pontban meghatározott bérleti díjnak megfelelő használati díj fizetésére köteles.

- 5.7. A szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül felek kötelesek a bérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni. Bérelő a bérleményen eszközölt beruházás, vagy átalakítás költségeinek megtérítésére a bérleti díjba történő beszámítással nem élhet.

6. BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA, LÉTESÍTMÉNY KIALAKÍTÁSA

- 6.1. A bérleti szerződés nem mentesíti a Bérelőt a működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, a halászati, horgászati tevékenység a már kiadott, illetve a jövőben kiadásra kerülő szükséges hatósági engedélyekben foglalt előírások maradéktalan betartásával történhet.
- 6.2. Bérelő a bérleménnyel kapcsolatosan kiadott, vagy azt érintő bármely hatósági határozatot, ügydöntő végzését köteles Bérbeadó II. részére annak kézhezvételét követő 15 napon belül megküldeni.
- 6.3. A bérleményen végzett bárminemű tevékenység nem akadályozhatja az üzemelési, fenntartási tevékenységet, valamint a vízkárelhárítást.
- 6.4. A vizek, jég, uszadék és hordalék által okozott kárért, jégkárért, illetve a vízszint emelkedése vagy csökkenése miatt bekövetkezett, a bérlemény – ideiglenes vagy akár huzamosabb ideig tartó – használhatatlanságáért Bérbeadót felelősség nem terheli. Ezzel kapcsolatban Bérelő kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
- 6.5. Bérelő a bérleményt más részére további bérbe, vagy használatba nem adhatja.
- 6.6. Bármilyen létesítmény kialakításával összefüggő munkálatok, építmény elhelyezése, illetve a bérleményen végzendő bármilyen jellegű egyéb átalakítás kizárólag a hatályos vonatkozó jogszabályok, előírások alapján történhet, amelyhez a Bérbeadó kezelői hozzájárulását minden esetben előzetesen meg kell kérni – az előzetesen egyeztetett tervek benyújtásával – amely nem mentesíti Bérelőt az egyéb hatósági engedélyek beszerzése alól, amelynek költségei és a kapcsolódó kockázat Bérelőt terheli. Az építés során a mederbe építési törmelék, bármilyen hulladék, egyéb vízfolyást gátló anyag nem kerülhet. A kivitelezési munka szakfelügyelet köteles, melyet az építés időtartama alatt Bérelő II. területileg illetékes Sárospataki Szakasztechnika látja el (3950 Sárospatak, Táncsics u. 5.) külön térítés ellenében.
- 6.7. A szakfelügyeletet a Bérelő által az egyes építmények elhelyezésére, építésére megbízott alvállalkozó – alvállalkozói minőségének igazolásával egyidejűleg – is kérelmezheti.
- 6.8. A Bérelő a víz minőségét károsan nem befolyásolhatja. A takarmányozással, technológiai hibákkal, stb. összefüggő vízszennyezés miatt teljes felelősség terheli. A lehetőségekhez mérten az üzemeltetés során törekszik a vízminőség megóvására. A halélettani szempontból történő vízminőség vizsgálatokat, valamint a halállomány

életfeltételeinek javítását szolgáló beavatkozásokat (lékvágás, oxigén bevitel, stb.) a hasznosítónak kell elvégeznie.

- 6.9. Bérló köteles a Bérbeadó II. kezelésben lévő Viola utcai zsílipen keresztül a vízpótlás során felmerült költséget napi 10.000,-Ft+ÁFA összegben a Bérbeadó II. részére megtéríteni, amely összeg rendeltetése a halászati tevékenység során okozott többletköltségek megtérítése. Ezen összegről a Bérbeadó II. a zsílip üzemeltetéséről vezetett napló alapján előzetesen értesíti Bérlőt, amelyet követően kerül sor a vonatkozó számla kiküldésére. Bérló a számlán szereplő összeget, az ott megjelölt határidőig köteles megfizetni.
- 6.10. Bérló felel a bérleménybe beengedett személyek magatartásáért, az általuk okozott kárért Bérbeadó és harmadik személyek felé.
- 6.11. A használatot Bérbeadók a Bérló szükségtelen zavarása nélkül bármikor jogosultak ellenőrizni.
- 6.12. A bérleményen építmény az elsőrendű árvízvédelmi töltés vízoldali lábvonalától számított 10 méter szélességű területsáv szabadon hagyása mellett helyezhető el. Építmények a bérleményen csak abban az esetben helyezhetőek el, ha azok ideiglenes jelleggel és mobil építményként kerülnek kialakításra.
- 6.13. A Bérlőnek a létesítményekre Árvízvédelmi Tervet kell készíteni, melyet előzetesen a Bérbeadóval egyeztetni szükséges, majd azt Bérbeadóval jóvá kell hagyatni.
- 6.14. Az árvízvédelmi töltés előterein és rézsűjében okozott károkért Bérló felelős, Bérló köteles a keletkezett kárt az eredeti állapotnak megfelelően haladéktalanul helyreállítani.
- 6.15. Bérló tudomásul veszi, hogy az őt jelen jogviszonnyal összefüggésben megillető jogosultságok nem forgalomképesek, adásvétel tárgyát nem képezheti, illetve annak bármilyen jogcímen történő átruházásához Bérbeadók nem járulnak hozzá.
- 6.16. A bérlemény területén a Bérbeadó engedélyével megépített létesítmények önálló ingatlanként nem kerülhetnek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, osztott tulajdon nem jöhet létre, a Bérló nem szerezhethet tulajdonjogot a bérleményen.

7. KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI, VÍZGAZDÁLKODÁSI ELŐÍRÁSOK

- 7.1. A bérlemény használata csak az elsődleges vízügyi funkció figyelembe vételével, a természeti értékek károsítása nélkül történhet.
- 7.2. Bérló az általa végzett munkálatok során köteles tekintettel lenni a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet rendelkezéseire. Jelen bérleti szerződés az árvízvédelmi töltésen/depónián és védősávon gépjárművel történő közlekedésre nem jogosítja fel a Bérlőt, Bérbeadó II. hozzájárulása szükséges az árvízvédelmi töltésen/depónián és a védősávban hosszirányban történő járműközlekedéshez.

- 7.3. Bérbeadó II. az adott területen közérdekű feladatot lát el, így rendkívüli vízkár-elhárítási készütség elrendelése esetén jogosult a területet birtokba venni. Bérelő köteles a Bérbeadó II. ezzel kapcsolatos tevékenységét tűrni, a bérleményt azonnal Bérbeadó II. részére átadni. Ezzel kapcsolatban, illetve a bérleti szerződés közérdekből történő megszüntetése esetén Bérelő kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
- 7.4. A bérlemény területén nem végezhető olyan tevékenység, amely a talaj fedőrétegének megbontásával jár, így Bérelő különösen anyaggördőt, munkagödröt nem nyithat, szabadkifolyású kutat, tavat nem létesíthet, tereprendezési földmunkát nem végezhet, árkot, gödröt nem áshat.
- 7.5. Bérelő köteles értesíteni Bérbeadót amennyiben a bérlemény használatát befolyásoló fakivágás válik szükségessé az általa bérelt és a bérlemény használatát is érintő területen, illetve annak közvetlen közelében. Bérbeadót a bejelentés kapcsán automatikus fakivágási kötelezettség nem terheli. Bérbeadó a bejelentés erdészeti szakszemélyzet által történő megvizsgálását követően dönt a fakivágás szükségességéről. Amennyiben az erdészeti szakszemélyzet megállapítja, hogy a bejelentés tárgyát képező fa a Bérbeadó vagyonkezelésében lévő területen található, és állami alapfeladat ellátását veszélyezteti vagy érinti, Bérbeadó gondoskodik a fa kivágásáról. Amennyiben az erdészeti szakszemélyzet azt állapítja meg, hogy a bejelentésben szereplő fa állami alapfeladat ellátását nem veszélyezteti vagy érinti, azonban a bérlemény használatát befolyásolja Bérelő, Bérbeadó előzetes engedélye alapján saját felelősségére jogosult és köteles intézkedni a fa kivágása iránt. Az engedély nélkül végzett fakitermelés a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 370. §-ban meghatározottak szerint lopás bűncselekményének minősülhet, illetve közigazgatási bírságot vonhat maga után. Ennek megfelelően amennyiben a Bérelő a bérleményen engedély nélküli fakitermelést észlel, köteles haladéktalanul értesíteni Bérbeadót, illetőleg köteles a nyomozóhatósággal maradéktalanul együttműködni. Ezek bármelyikének elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül. Az engedély nélküli fakitermelésből eredő esetleges károkért Bérelő helytállni köteles. Amennyiben Bérelő az előzőek szerinti fakivágást nem vállalja, abban az esetben a bérleti szerződés 5.1. pontjában foglaltaktól eltérően a szerződés 5 napon belül bármelyik fél által megszüntethető.
- 7.6. A 83/2014.(III.14.) Korm.rendelet 19.§ (1) pontja értelmében az árvízvédelmi töltések mentesített oldalán lévő, az árvízi víznyomás miatt felszínre törő fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területen hasznosítás csak a tulajdonos vagy a használó saját felelősségére történhet. A terület adottságaiból eredő esetleges károkért kártalanítás nem jár.
- 7.7. A folyógazdálkodási fenntartási szakfeladatok ellátása érdekében a Bodrog folyó mindenkori partételtől számított 10,0 m parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet alapján Bérelő köteles szabadon hagyni, illetve a rendelet nagyvízi mederre és parti sávra vonatkozó részeit betartani. A bérlemény használata során a Bérelő köteles az árvízvédelmi létesítményekben okozott károkat saját költségén helyreállítani. Bérelő

tudomásul veszi, hogy a bérleményre vonatkozóan jelenleg nincs kihirdetett nagyvízi mederkezelési terv, ennek megtörténtét követően az ingatlan hasznosítására vonatkozó előírások módosulhatnak.

- 7.8. A Bérbeadókkal egyeztetett módon történő növényzetirtáson kívül (invazív- vagy özőnnövények) más beavatkozás nem történhet.
- 7.9. Tilos a folyó vizének a területhasználatból eredő bármínemű szennyezése.
- 7.10. A bérleményen csak üríthető tartályos WC helyezhető el, melynek rendszeres ürítéséről Bérelő köteles gondoskodni, továbbá kizárólag a jogszabályoknak megfelelő közmű köthető be, ehhez Bérbeadó előzetes engedélyét be kell szerezni.
- 7.11. A bérlemény tisztántartásáról valamint a humán higiénias feltételek biztosításáról Bérelő köteles gondoskodni.
- 7.12. A jelenlegi mederrézsű és partél megváltoztatásához, kiszélesítéséhez Bérbeadó kizárólag a benyújtott tervdokumentációban rögzítettek szerint engedélyezett módon és mértékben járul hozzá.
- 7.13. A Sárospatak 089/1 hrsz-ú és a Sárospatak 089/2 hrsz-ú ingatlanok a 14/2010. (VI.11.) KvVM rendelet értelmében különleges madárvédelmi területek – kódszámuk: HUBN10001 - amelynek megfelelően a használat – különösen a gaztalanítás – során az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet rendelkezéseit Bérelő köteles betartani.

8. ÁLLAMI VAGYON HASZNOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK, NYILATKOZATOK

- 8.1. Bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy:
 - 8.1.1. csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll;
 - 8.1.2. tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel;
 - 8.1.3. nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása, helyi adó tartozása,
 - 8.1.4. hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásból,
 - 8.1.5. nincs a Bérelővel szemben fennálló lejárt esedékességű tartozása.
 - 8.1.6. Bérelő
 - 8.1.6.1. a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VII. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekményt, illetőleg a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekményt, XXXVIII.

Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekményt, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekményt, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosást, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekményt, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekményt vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekményt nem követett/követtek el, illetve ezzel kapcsolatosan az elítéléshez fűződő hátrányos jogkövetkezmények hatálya alatt nem áll/állnak,

8.1.6.2. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll/állnak, illetve tevékenységét/tevékenységüket a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta,

8.1.7. az állami vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

8.1.8. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

8.2. Bérelő köteles a 8. pontban rögzített nyilatkozataiban bekövetkezett bármilyen változást a Bérbeadónak legkésőbb 15 napon belül bejelenteni. Ha Bérbeadó a változásról nem a Bérelő bejelentése alapján szerez tudomást, abban az esetben a tudomásszerzéstől számított 15 napon belül írásban felszólítja Bérleőt a szerződéskötést kizáró ok megszüntetésére. Amennyiben Bérelő ezt 15 napon belül nem szünteti meg, illetve abban az esetben, ha a szerződés megkötését követően merül fel a szerződéskötést kizáró ok, a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.

8.3. Bérelő jelen szerződés aláírásával mind a szerződésben, mind pedig külön íven rögzített nyilatkozatban nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bek. 1. pontjaiban meghatározott átlátható szervezetnek minősül. Bérelő ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondja, ha a Bérelő valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, illetve ha a Bérelő, illetve a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

- 8.4. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a Felek személyes adatnak minősülő adatait a vonatkozó nemzetközi, európai uniós és egyéb hazai jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonnyal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból tartják nyilván, és kezelik. Mindezek alapján a Felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat a másik fél a jelen jogviszonnyal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból nyilvántartsák és kezeljék.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott adataikban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek egymásnak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.
- 9.2. Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal az államháztartásról szóló 2011. CXCV. törvény alapján, az Állami Számvevőszék az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvényben foglaltak alapján jogosult ellenőrizni jelen jogviszonyt.
- 9.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint a vízkár-elhárításra, vízgazdálkodásra, természetvédelemre és környezetvédelemre vonatkozó szabályok az irányadók.
- 9.4. Felek a közöttük lévő jogviszonyból eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, Felek kikötik értékhatártól függően a Miskolci Járásbíróság vagy a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 9.5. Felek jelen szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Sárospatak, 2022. napján.

Ellenjegyezte:

.....
Aros János
polgármester
kötelezettségvállaló
Sárospatak Város Önkormányzata

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

Miskolc, 2022. napján.

.....
Rácz Miklós
igazgató
kötelezettségvállaló
ÉMVIKIG

.....
Balla Médea
pénzügyi ellenjegyző
gazdasági igazgatóhelyettes

Sárospatak, 2022.

napján

.....
Gulyás Péter
elnök
Bodrogmenti Sporthorgász Egyesület

A szerződés jogi ellenőrzését elvégeztem:

.....
kamarai jogtanácsos

Kapják:

1. Bodrogmenti Sporthorgász Egyesület
2. Sárospatak Város Önkormányzata
3. Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztály
4. Vízrendezési és Öntözési Osztály
5. Közgazdasági Osztály
6. Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Osztály
7. Sárospataki Szakaszmerőkség
8. Iratokhoz

TERVEZET



Sárospatak
Berek Keleti Holtág

Bébe adni kívánt terület
50317 m2

089/1

089/2

1:9 000

0 40 80 160 Meters

