

1128

2017

F22  
211: Szalah  
Dorina  
M3  
Bucanul

## 2017. 06. 06. 2386-8 HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Szalah Dorina / Dr. Molnár Zsuzsanna  
Budapest

amely létrejött egyrészről

**Délegyháza Község Önkormányzata** (székhelye: 2337 Délegyháza, Arpád u. 8. sz., törzsszáma: 734763, adószáma: 15734769-2-13, statisztikai azonosítója: 15734769-8411-321-13) képviselik: Dr. Riebl Antal polgármester és Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző, mint **Haszonbérbeadó**

másrészről

**NÉGYES - TÓ Horgász Egyesület** (székhelye: 1188 Budapest, Deák Ferenc utca 4/b., nyilvántartási száma: 01-02-0010341, Pest Megyei Bíróság: 0100/Pk.60225/2003., adószáma: 18170476-1-43)

képviselet: Bihari Gusztáv elnök, mint

**Haszonbérelő** között - Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2017. (V.30.) számú határozata alapján - az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett „Halgazdálkodási jog bérbeadása tárgyában”:

## I. A szerződés előzménye

1. **Haszonbérbeadó** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott alábbi belterületi ingatlan:

Vízterület neve	Helyrajzi szám	Terület (ha)	Földhivatali megjelölés	Víztérkód
Délegyháza IV. tó	1317/59 hrsz	58,4877	Kivett tó	13-072-1-5

2. **Haszonbérbeadó** jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan tekintetében - a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. tv. 74. § (4) bekezdése alapján - a halgazdálkodási jog jogosultja.
3. **Szerződő Felek** megállapítják, hogy jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan (a továbbiakban: Tó) egy részének, azaz pontosan 44 ha nagyságú területének tekintetében közöttük 2017. december 31. napjáig szóló haszonbérleti szerződés van hatályban, mely alapján 2003. január 1. napjától **Haszonbérelő** gyakorolja a Tó 44 ha nagyságú területének tekintetében halászati, illetve - a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. tv. hatálybalépését követően a tv. 74.§ (2) bekezdése szerint - halgazdálkodási jogát.

## II. A szerződés tárgya

4. **Haszonbérbeadó** jelen szerződés hatályba lépésének napjától kezdődően határozott időre haszonbérbe adja, **Haszonbérelő** jelen szerződés hatályba lépésének napjától kezdődően határozott időre haszonbérbe veszi **Tó 44 ha nagyságú területének Haszonbérbeadót** jelen szerződés 2. pontjában részletezettek alapján megillető halgazdálkodási jogát.
5. **Szerződő Felek** jelen haszonbérleti szerződést - tekintettel jelen szerződés 3. pontjában foglaltakra - határozott időre **2018. január 1. napjától 2028. január 31. napjáig** kötik.

2017. 06. 06.

duz / [Signature]

1

6. **Szerződő Felek** megállapítják, hogy a Tóra vonatkozólag halgazdálkodási, haltelepítési és egyéb költségek kapcsán korábbi bérleti szerződésből eredően elszámolási kötelezettség nem keletkezett, tekintettel arra, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően is a halgazdálkodási jog gyakorlója – külön szerződés szerint – **Haszonbérló** volt, s a korábbi szerződés alapján Felek egymás között elszámoltak.

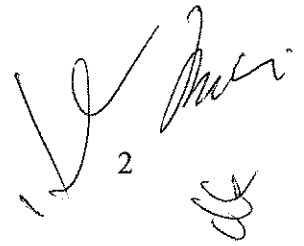
### III. A haszonbérleti díj mértéke, megfizetésének módja és határideje

7. **Haszonbérbeadó** a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező **Tavak** halgazdálkodási jogának határozott időre történő haszonbérbe adásáért évente 54 480 Ft/ha, azaz évente mindösszesen 2 397 120 Ft (azaz kettőmillió-háromszázkilencvenhétezer-egyszázhusz forint) összegű **haszonbérleti díjat állapít meg**, mely haszonbérleti díjat **Haszonbérló** jelen szerződés aláírásával elfogad. Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy Szerződő Felek mindenkor tisztségviselői a szerződésben foglaltakért anyagi felelősséggel nem tartoznak.
8. A haszonbérleti díjat **Haszonbérló** **Haszonbérbeadó** OTP banknál vezetett 11742180-45441654 számú számlájára történő átutalással fizeti meg. Az első díjfizetés – amely a 2018. január 1. és 2018. december 31. közötti időszakra vonatkozik – esedékessége 2018. december 10. napja, majd ezt követően minden év december 10. napja. Az utolsó díjfizetés esedékessége 2027. december 10. napja.
9. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj mértékét **Haszonbérbeadó** évente a KSH adatai szerint az infláció értékét figyelembe véve felülvizsgálhatja és megemelheti.
10. **Haszonbérló** mentesül a haszonbérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól, amennyiben jelen szerződésben foglalt kötelezettségét maradéktalanul teljesíti és erről rövid szöveges beszámolót készít **Haszonbérbeadó** részére minden év október 1. napjáig. A kötelezettségek tárgyév maradáktalan teljesítését **Haszonbérbeadó** Képviselő-testülete – a hozzá tárgyévben benyújtott teljesítésigazolások (fényképek, névsorok, számlák, munkalapok stb.) és a szöveges beszámoló jóváhagyásával – minden év november 30. napjáig bírálja el.

### IV. Felek jogai és kötelezettségei

11. **Haszonbérló**, mint - jelen haszonbérleti szerződés alapján – halgazdálkodásra jogosult köteles eleget tenni a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. tv. 22. §. (4) bekezdésében foglaltak kötelezettségeinek az alábbiak alapján:
- 11.1. **Haszonbérló** köteles a halgazdálkodási tervben előírtak szerint a halállományokat telepítésekkel szinten tartani és fejleszteni, azonban a halgazdálkodás vízminőségromlást nem idézhet elő.
- 11.2. **Haszonbérló** köteles az őshonos halfajok és vad típusú fajták, más őshonos hasznos víziállatok állományát védeni, szükség szerint az eltűnt őshonos halfajokat, halállományokat visszatelepíteni, azonban tilos a tó túlterhelése, a túlzott mennyiségű hal egyidejű telepítése. **Haszonbérló** köteles gondoskodni az elhullott haltetemek összegyűjtéséről és előírás szerinti megsemmisítéséről.
- 11.3. **Haszonbérló** köteles a vízi életközösség biológiai sokféleségét fenntartani, melyről a halgazdálkodási tervben foglaltak alapján köteles gondoskodni.

2



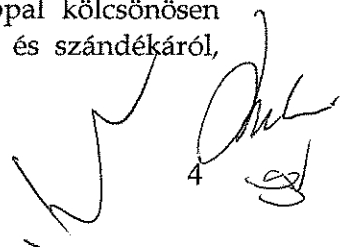
- 11.4. **Haszonbérelő** köteles a víz minőségét, a vízi élőhelyeket és a természeti környezetet megóvni, a vízterület vízminőségét rendszeresen ellenőrizni, a lehetséges szennyező forrásokat megszüntetni, illetve a megszüntetés érdekében köteles az illetékes hatóság intézkedését kérni, valamint az illetékes hatósággal együttműködni. **Haszonbérelő** köteles **Haszonbérbeadó**t késedelem nélkül tájékoztatni minden olyan tudomására jutott rendkívüli esetről - így különösen a **Tavak** vizének váratlan szennyeződéséről, fertőzésveszélyről, halpusztulásról stb. - amely **Haszonbérbeadó** azonnali intézkedését vonhatja maga után. **Haszonbérbeadó** köteles az ilyen bejelentést késedelem nélkül megvizsgálni és a szükséges intézkedéseket megtenni.
- 11.5. **Haszonbérelő** köteles a halászati őrzést és a halvédelmet hatékonyan működtetni.
- 11.6. **Haszonbérelő** köteles a halgazdálkodási vízterületen elhelyezkedő vízilétesítmények rendeltetésszerű üzemeltetéséhez fűződő vízgazdálkodási szempontokat figyelembe venni, valamint halgazdálkodási jogköre gyakorlása során az egyéb társadalmi, gazdasági közérdeket figyelembe venni.
12. **Haszonbérelő** jelen szerződés 11. pontjában foglalt kötelezettségein túl vállalja, hogy:
- 12.1. a **Tó** körül **Haszonbérbeadó** kijelölt szakértőjével előre és folyamatosan egyeztetve megfelelő számú (100-150 méterenként) hulladékgyűjtő edényt helyez ki a **tó** körül a horgászat céljára szabadon hagyott 5 méteres parti sávon, az azokban összegyűlt hulladékot szükség szerinti gyakorisággal összegyűjti, és annak elszállításáról - akár **Haszonbérbeadó** segítségével - gondoskodik, a hulladékgyűjtés rendjéről pedig folyamatos nyilvántartást vezet,
- 12.2. a **Tó** körül horgászatra alkalmas partot, partszakaszt és part menti övezetet rendszeresen gondozza, a fűvet és az ott meglévő nádat szükség szerinti esetenként kaszálja, valamint gondoskodik arról, hogy a horgászatra alkalmas partszakaszokat a horgászegyesület tagjai kizárólag gyalogosan - gépjárművüket a horgász helyekhez közeli úttest parkolásra alkalmas részén hátrahagyva - közelítik meg,
- 12.3. évente lehetőség szerint több, de minimálisan kettő alkalommal ú.n. „Köztisztasági nap” -ot szervez, melynek keretében a **Tó** környezetében a tagságának részvételével szervezett hulladékszedést valósít meg,
- 12.4. 15 db tiszteletjegyet biztosít **Haszonbérbeadó** részére, mely tiszteletjegyet **Haszonbérbeadó** által kijelölt harmadik fél - annak területi és időbeni hatálya alatt - szabadon felhasználhat.
13. A halgazdálkodási jog nyilvántartásba vétele, Halgazdálkodási terv készítése és a halgazdálkodási hatósággal való kapcsolattartás a haszonbérlet teljes időtartama alatt **Haszonbérelő** feladata.
14. **Haszonbérelő** jelen szerződés hatálya alatt jogosult a horgászegyesület keretén belül halgazdálkodási jogot gyakorolni.
15. **Haszonbérelő** köteles a halászati és a vízügyi hatóság előírásait betartani, az esetlegesen felmerülő adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíteni.

16. **Haszonbérelő** tudomásul veszi, hogy a Tó kizárólag horgászati célra használhatja, egyéb célú használatot - így különösen a Tavon árutermelés érdekében üzemszerű haltenyésztést - nem folytathat. **Haszonbérelő** tudomásul veszi továbbá, hogy Tó megközelítésére alkalmas partszakaszok közül azon területeken, ahol a település rendezési terve szerint a vízterület használati célra történő hasznosítási lehetősége korlátozódik (pl. **Haszonbérbeadó**, vagy az Ő hozzájárulásával rendelkező más természetes vagy jogi személy/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet adott területen természetes fürdőhelyet/strandot létesít) ott horgászati célú használatát **Haszonbérbeadó** külön engedélyhez kötheti, korlátozhatja, vagy megtilthatja. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Tó partszakaszán jelenleg két engedéllyel rendelkező természetes fürdőhely (strand) működik (a Tavirózsa Kemping és a Nomád kemping strandja). **Haszonbérbeadó** kijelenti, hogy jelen pontban foglaltakon túl nem tervezi a haszonbérlet tárgyát képező Tó megközelítésére szolgáló - jelen szerződés aláírásakor meglévő - horgászható helyek szűkítését, területfejlesztési célú beruházásai során igyekszik ezen helyek bővítésére.
17. **Haszonbérelő** a haszonbérleti jogot harmadik fél részére alhaszonbérletbe nem adhatja.
18. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy önmagukra nézve kötelező érvényűnek tartják és elfogadják a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. tv. 36. § - át a halgazdálkodási szolgalmi jogról az alábbiak szerint:

*„36. § (1) A halgazdálkodási jog gyakorlásával érintett ingatlan tulajdonosa, használója köteles a halgazdálkodási jog jogosultja által gyakorolt jogokkal és kötelezettségekkel összefüggő halgazdálkodási tevékenységeket – ha e tevékenységek más módon csak aránytalanul nehezebben vagy nagyobb költséggel végezhetőek – tűrni, illetve lehetővé tenni, különösen a halgazdálkodásra jogosultnak az ingatlanon keresztül a vízhez a Polgári Törvénykönyvben meghatározott korlátozások betartásával történő eljutását, az ingatlanon a halgazdálkodási teroben meghatározott tevékenységek végzését.”*

#### V. Vegyes és záró rendelkezések.

19. **Haszonbérelő** által tervezett értéknövelő beruházás megvalósítására kizárólag **Haszonbérbeadó** írásos engedélyével kerülhet sor. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az egyes beruházásokról szóló megállapodásban rögzíteni kell a beruházás értékét, az amortizációt és a szerződés megszűnésekor az esetleges elszámolás módját. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az engedély nélküli beruházások értékének megtérítésére, kártalanításra sem a szerződés fennállása alatt, sem a szerződés megszűnésekor **Haszonbérelő** nem tarthat igényt.
20. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben a település rendezési terve szerint a vízterület használati célra történő hasznosítási lehetősége korlátozódik (pl. **Haszonbérbeadó**, vagy az Ő hozzájárulásával rendelkező más természetes vagy jogi személy/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet adott területen természetes fürdőhelyet/strandot létesít), úgy jelen szerződést a területre vonatkozó adatok tekintetében módosítják. A módosításból eredő előnyök és hátrányok tekintetében **Szerződő Felek** egymással szemben követeléseket nem támasztanak.
21. Tekintettel arra, hogy jelen szerződés határozott időtartamra szól, így **Szerződő Felek** a határozott idő eltelte előtti rendes felmondás jogát kizárják. **Szerződő felek** megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződés lejártá előtt tíz hónappal kölcsönösen tájékoztatják egymást a szerződés meghosszabbításának lehetőségéről és szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.



22. Haszonbérbeadó élhet a rendkívüli felmondási jogával, amennyiben **Haszonbérelő**:

- 22.1. jelen szerződés 11. pontjában foglalt kötelezettségeit, jelen szerződés 12. pontjában foglalt vállalásait, illetőleg a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény, valamint annak végrehajtása tárgyában kiadott rendeletekben foglalt kötelezettségeit - a teljesítésre megfelelő határidőt tartalmazó írásbeli felhívás ellenére - nem teljesíti,
- 22.2. a halgazdálkodási jogot alhaszonbérletbe adja,
- 22.3. a természetvédelem, illetőleg a vízgazdálkodás érdekeit súlyosan veszélyezteti,
- 22.4. a haszonbérleti díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a fizetési kötelezettsége alól mentesítő - jelen szerződés 10. pontjában foglalt - írásbeli beszámolóját határidőben nem nyújtja be, azt **Haszonbérbeadó** Képviselő-testülete tárgyév november 30. napjáig a benyújtás hiánya, vagy nem teljesítés miatt nem hagyja jóvá.

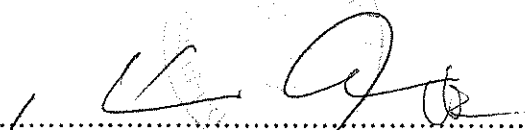
23. **Haszonbérbeadó** jogosult a használatot **Haszonbérelő** előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.

24. A szerződés bármilyen hatályú megszüntetése esetén **Szerződő Felek** kötelesek egymással szemben elszámolni különösen tekintettel **Haszonbérelő** által **Haszonbérbeadó** írásos engedélyével jelen szerződés 19. pontja alapján elvégzett értéknövelő beruházásokra, a haltelepítésekre, valamint a megszűnés miatt elmaradt tárgyi évre vonatkozó haszonbérlet díjra.

25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a mezőgazdasági haszonbérletre vonatkozó szabályai érvényesek a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvényben foglalt eltérésekkel.

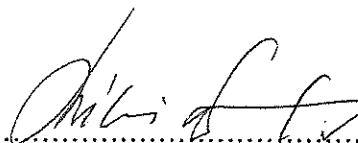
26. **Szerződő Felek** jelen szerződést, elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá 7 db eredeti példányban.

Délegyháza, 2017. *December*..... (hó) *01*..... (nap).



Délegyháza Község Önkormányzata  
Haszonbérbeadó

Képviseli: dr. Riebl Antal polgármester és  
Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző



Négyes - Tó Horgász Egyesület  
Haszonbérelő

Képviseli: Bihari Gusztáv Elnök



Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: *JAKAB ISTVÁN*

Lakcím: *2315 DIBÓTHÁZ, DIBÓTHÁZI U. 7/L.*

Szem. ig. szám: *805547BE*

Aláírás: 

Név: *Bis István*

Lakcím: *1188 Bp. Berencs u. 48*

Szem. ig. szám: *840462 DE*

Aláírás: 