



Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493

e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám:7/146-7/2022.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. március 18.-i
rendkívüli ülésére

Tárgy: A 34/2022. (II.11.) önkormányzati határozat módosítása - Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület turizmusfejlesztési projektjének támogatása

Előzmények:

Ahogy az ismert Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonában lévő balatonalmádi 2313/15 hrsz., valamint a 2313/17 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében a „TOP-1.2.1-16 kódszámú Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” pályázatra pályázatot nyújtott be és nyert el pályázati támogatást.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **34/2022. (II.11.) önkormányzati határozatában elvi támogatását** adta arra vonatkozólag, hogy a pályázati dokumentációban foglalt fejlesztést az Egyesület megvalósítsa. A Képviselő-testület elvi támogatásának feltétele volt, hogy az Egyesület által tervezett, a pályázat műszaki tartalma **szerinti telekösszevonás szükségességét felül kell vizsgálni az alábbi oknál fogva:**

A hatályos - a Balatonalmádivízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 7/2005. (III. 25.) TNM rendelettel összhangban lévő - településrendezési terv Szabályozási Terve alapján az Egyesület által tervezett telekalakításnak - **az Önkormányzat tulajdonában álló 2313/15 és 2313/17 hrsz.-ú területek összevonásának – jelenleg jogszabályi akadálya van, mivel az a Szabályozási Terv előírásaival ellentétes.** Az ingatlanok összevonásának feltétele a "Balaton vízparti területeinek közcélú területfelhasználási terv" telekösszevonást lehetővé tevő megfelelő szabályozásának hatályba lépése.

A 34/2022. (II.11.) önkormányzati határozat alapján az Egyesület – dr. Szenthe Zsolt e-mailben, 2022. március 07. napján küldött tájékoztató levele szerint - Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály vezetőjével, Horváth Mártával egyeztetést folytatott. A kormányhivatal álláspontja **alapján a megvalósítani tervezett beruházáshoz szükséges építési engedélyezési eljárás az építéssel érintett ingatlanokat nem kell összevonni, nem kell telekösszevonási eljárás lefolytatását kezdeményezni, így a pályázat műszaki tartalmának módosítása, annak felülvizsgálata nem indokolt.**

Ekként a pályázat szerint tervezett beruházás az építéssel érintett balatonalmádi 2313/15 és 2313/17 hrsz. alatti ingatlanokon meg tud valósulni telekösszevonás nélkül, így a tulajdonosi nyilatkozat kiadásának nincs akadálya.

A műszaki tartalom felülvizsgálatával párhuzamosan vizsgálatra került az is, hogy miként rendezhető a felek között az önkormányzati tulajdonokon megvalósítandó fejlesztés eredményeként létrejövő javak tulajdoni viszonyai az értéknövelő beruházás átadás-átvételének körülményei.

Miután a telekösszevonásra nem kerül sor, így mód van arra, hogy erre irányuló szándék esetén a 2313/15 és 2313/17 hrsz. alatti ingatlanokat érintően az együttműködő felek külön-külön rendelkezzenek.

- A **balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú ingatlan tekintetében** 5912 m² alapterületű ingatlanra 2009. március 13. napján kötött és 2021. szeptember 11. napjával módosított, bérleti szerződés áll fenn önkormányzat és az Egyesület között **(1. melléklet).**

A korábbi kérelemben csatolt tervdokumentáció szerint ezen ingatlant érintően az elnyert pályázati támogatásból a meglévő közösségi épület korszerűsítésére, horgászstég és környezetének korszerűsítésére, büfé és a Horgásztanya épületében ajándéktárgy árusításra alkalmas hely kialakításra valamint új horgász egyesületi közösségi előadó kialakítására kerülne sor.

A 2009. március 13. napján kelt bérleti szerződés 10.5. pontja szerint: „.....bérlő a bérleményen bekövetkezett értéknövelő beruházásai ellenértékére nem tarthat igényt, az állagsérelem nélkül eltávolíthatatlan beruházási eszközöket ingyenesen köteles átadni a bérbeadónak. A bérbeadót az ingyenes átadással kapcsolatban semminemű fizetési kötelezettség nem terheli.”

Javaslom, hogy felek ezen bérleti szerződést módosítsák akként, hogy a felépítmény és a telek, mint az építkezés helyszínéül szolgáló ingatlan tulajdonjoga nem válik el egymástól, így az Egyesület ráépítéssel tulajdonjogot nem szerez. Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant érintő beruházás során létrehozott javakat megfelelően üzembe helyezi, aktiválja, majd ezt követően az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja az öt éves fenntartási időszak leteltét követően. A térítésmentes tulajdonba adással egyidejűleg a javakat azonban nem adja az Önkormányzat birtokába, mert azokat az Egyesület a bérleti szerződés megszűnéséig birtokolja.

- A **balatonalmádi 2313/17 helyrajzi számú** Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozóan nem áll fent szerződéses kapcsolat Egyesület és Önkormányzat között. Az ingatlanon a már meglévő kerékpáros pihenő helyet a Egyesület egy korábbi pályázaton elnyert támogatás felhasználásával, az önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása mellett létesítette.

A korábbi kérelemben csatolt tervdokumentáció szerint ezen ingatlant érintően az elnyert pályázati támogatásból gyalogút kialakítására, parkosításra, pihenőhely, látványtó kialakítására, térburkolat (terasz, járda) és parkolók létesítésére kerülne sor.

Szükségesnek mutatkozik együttműködési megállapodás megkötése ezen ingatlan tekintetében Egyesület és Önkormányzat között annak érdekében, hogy felek rögzítsék Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát és törzsvagyonát képező balatonalmádi 2313/17 hrsz. ingatlan fejlesztése érdekében az Önkormányzat Mötv. 13.§ (1) 13. pontjában rögzített turisztikai kötelező feladatellátása körében együttműködnek, amely együttműködés keretében:

1. A projekt során Egyesület projektelemeket, mint gyalogút kialakítása, parkosítása, pihenőhely, látványtó kialakítása, térburkolat (terasz, járda) és parkolók létesítése valósít meg támogatásból vagy saját erőből.
2. A projekt megvalósítása során kötelesek együttműködni, a másik fél vállalt kötelezettségeinek teljesítését elősegíteni, a teljesítéshez szükséges információt megadni.
3. Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy az általa megvalósított és megfelelően üzembe helyezett projektelemeket aktiválja, majd ezt követően az Önkormányzat részére térítésmentesen tulajdonába adja.
4. Egyesület vállalja, hogy az általa létrehozott és **kizárólagos használatba nem adott projektelemek fenntartásáról a pályázati fenntartási időszak végéig saját forrása terhére gondoskodik**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat foglaltak szerint döntsön a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, a bérleti szerződés módosításáról és az együttműködési megállapodás megkötésről.

Balatonalmádi, 2022. március 17.

A circular official seal of the Mayor of Balatonalmádi. The seal features a central emblem of a building, surrounded by the text 'Balatonalmádi város Polgármestere'. The name 'dr. Kepi Lajos' and the title 'polgármester' are printed over the seal.

dr. Kepi Lajos
polgármester

A támogató döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kovácsné Meilinger Edit környezetvédelmi ügyintéző,
Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző,
Regenyéné Király Andrea osztályvezető
Varga Veronika pénzügyi ügyintéző

Melléklet: 1. melléklet: bérleti szerződés

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2022. (...) önkormányzati határozata

a 34/2022. (II.11.) önkormányzati határozat módosítása - Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület turizmusfejlesztési projektjének támogatásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A 34/2022. (II.11.) önkormányzati határozat módosítása - Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület turizmusfejlesztési projektjének támogatása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **34/2022. (II.11.) önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:**

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **megismerte** a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (székhely: 8220 Balatonalmádi, Vég helyi D. u. 24., adószáma: 1990208-1-19, képviseli: Keő Ferenc elnök) által az önkormányzati tulajdonban álló Balatonalmádi, 2313/15 hrsz.-ú „kivett feltöltött terület, kikötő szárazföldi terület” művelési ágú és a balatonalmádi 2313/17 hrsz.-ú „kivett, beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanokon a TOP-1.2.1-16 kódszámú „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” pályázati felhívásra **benyújtott a határozat mellékletét képező pályázati dokumentációt és az abban foglalt fejlesztés megvalósítását támogatja.**
2. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pontban hivatkozott projekt megvalósítása során **együttműködési megállapodást köt** Balatonalmádi Sporthorgász Egyesülettel Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát és törzsvagyonát képező balatonalmádi **2313/17 hrsz.-ú ingatlan fejlesztése érdekében**, az Önkormányzat Möt. 13.§ (1) 13. pontjában rögzített turisztikai kötelező feladatellátása körében. Az együttműködés keretében a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület a projekt keretében gyalogút kialakítását, parkosítást, pihenőhely-, látványtó kialakítást, térburkolatot (terasz, járda) és parkolók létesítését valósítaná meg a támogatásból vagy saját erőből. Az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy az általa megvalósított és megfelelően üzembe helyezett projektelemeket aktiválja, majd ezt követően az Önkormányzat részére térítésmentesen tulajdonába adja. Az Egyesület vállalja, hogy az általa - kizárólagos használatba nem adott ingatlanon megvalósított projektelemek fenntartásáról a pályázati fenntartási időszak végéig saját forrása terhére gondoskodik.
3. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pontban hivatkozott projekt megvalósítása érdekében Balatonalmádi Város

Önkormányzata kizárólagos tulajdonát és törzsvagyonát képező **balatonalmádi 2313/15 hrsz.-ú ingatlanra** 2009. március 13. napján kötött és 2021. szeptember 11. napjával módosított, Balatonalmádi Sporthorgász Egyesülettel kötött **terület bérleti szerződést, akként módosítja, hogy**

- a) a projekt megvalósítása során az Egyesület az ingatlant érintően az elnyert pályázati támogatásból, vagy saját forrásból a meglévő közösségi épületet-, valamint a horgászstéget és környezetét korszerűsíti, büfét és a Horgásztanya épületében ajándéktárgy árusításra alkalmas helyet -, valamint új horgász egyesületi közösségi előadót alakít ki.
 - b) projekt megvalósítása során létrejövő felépítmény és a telek, mint az építkezés helyszínéül szolgáló ingatlan tulajdonjoga nem válik el egymástól, Egyesület ráépítéssel tulajdonjogot nem szerez.
 - c) Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant érintő beruházás során létrehozott javakat megfelelően üzembe helyezi, aktiválja, majd ezt követően az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja az öt éves fenntartási időszak leteltét követően. A térítésmentes tulajdonba adással egyidejűleg a javakat azonban nem adja az Önkormányzat birtokába, azokat Egyesület a bérleti szerződés megszűnéséig birtokolja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozati javaslat szerinti együttműködési megállapodás megkötésére és bérleti szerződés módosítására, valamint egyidejűleg a pályázat benyújtásához szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadására.

Felelős:

dr. Kepli Lajos polgármester

Hivatali felelős:

4. pontban: Tárnoki Renáta aljegyző

Határidő:

4. pontban: 2022. március 31.

Balatonalmádi, 2022. március 18.

dr. Kepli Lajos sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

Szerződésszám: 7/1067-1/2021

BÉRLETI SZERZŐDÉST
MÓDOSÍTÓ OKIRAT
(szerződés 1. számú módosítása)

amely létrejött *egyrésről*

Balatonalmádi Város Önkormányzata
székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
törzskönyvi azonosítószám: 734224
statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19
adószám: 15734226-2-19
képviseli: dr. Kepli Lajos polgármester,
mint tulajdonos és bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

a **Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület**
székhely: 8220 Balatonalmádi, Véghegyi D. u. 24.
nyilvántartási szám: 1900/Pk.70010/1989.
adószám: 1990208-1-19
képviseli: Keő Ferenc,
mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

Bérbeadó és Bérlő együttes megnevezése jelen szerződésben **Felek** (továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1. **Felek** jelen módosító okirat előzményeként rögzítik, hogy közöttük 2009. március 13. napján bérleti szerződés jött létre, a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában álló Balatonalmádi belterületi 2313/15 hrsz. alatt felvett, 5912 m² alapterületű, „kivett, feltöltött terület, kikötő szárazföldi terület” megnevezésű, természetben a 8220 Balatonalmádi, Véghegy D: u. 24. szám alatt fellelhető ingatlan 10 (tíz) év határozott időre szóló bérlete tárgyában (továbbiakban: **Bérleti Szerződés**).
Felek jelen módosító okirat előzményeként rögzítik továbbá, hogy a jelen (1.) pontban részletezett **Bérleti Szerződés**, az annak 9.6. pontjában foglalt szerint 2014. március 13. napján határozatlan idejű jogviszonnyá alakult.
2. **Felek** egyező akarattal és jelen okirattal, az 1. pontban részletezett **Bérleti szerződés** 2. pontját az alábbiak szerint módosítják, figyelemmel a **Bérlő** 2020. július 13. napján kelt kérelmében, és Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is:

Ad. 2. pont:

„**Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** a bérleményt **2021. szeptember 11. napjától kezdődő és 2036. szeptember 11. napjáig tartó, 15 (tizenöt) év határozott időtartamra adja bérbe Bérlő részére.**

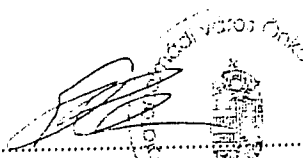
Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti szerződés a határozott idő lejártát követően, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében foglaltakra is, minden további jogcselekmény nélkül további 5 (öt) évvel, tehát **2041. szeptember 11. napjáig meghosszabbodik, az alábbi együttes feltételek megvalósulása esetén:**

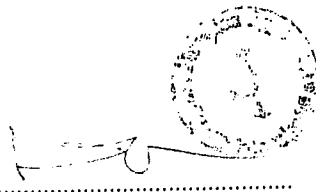
- amennyiben **Bérlő** 2036. szeptember 11. napjáig a jelen okirattal módosított **Bérleti szerződésből** eredő valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette, és
- **Bérlő** 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló mederhasználati szerződéssel rendelkezik, melyet **Bérbeadó** részére legkésőbb 2036. szeptember 11. napján bemutat, valamint
- **Bérlő** 2036. szeptember 11. napján, legalább 5 (öt) éves határozott időre szóló kikötő üzemben tartási engedéllyel rendelkezik, melyet **Bérbeadó** részére legkésőbb 2036. szeptember 11. napján bemutat. ”

3. Felek egyező akarattal és jelen okirattal, figyelemmel a Bérlet 2020. július 13. napján kelt kérelmében, és Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is megállapodnak, hogy az 1. pontban részletezett Bérleti szerződés 9.6. és 9.7. pontja törlésre kerül.
4. A Felek megállapodnak és rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett, 2009. március 13. Bérleti szerződés a jelen módosító okirattal nem érintett pontjai változatlanul érvényben és hatályban maradnak.
5. Bérlet kijelenti azt, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény jelen ügylet szempontjából releváns előírásainak.
6. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti szerződés időbeli hatálya alatt fenntartja a Bérlemény előtti vízmeder tekintetében megkötött mederbérleti szerződést (avagy a mindenkor hatályos rendelkezések és jogi lehetőségek szerint a kikötőhasználathoz szükséges vízmederhasználati jogosultságot fenntartja) és gondoskodik arról, hogy a Bérleti szerződés időbeli hatálya alatt érvényes kikötő üzemeltetési engedéllyel (avagy a mindenkor hatályos rendelkezések szerint a kikötőhasználathoz szükséges hatósági engedéllyel) rendelkezzen.
7. Jelen módosító okirat a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.
8. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó magyarországi székhellyel rendelkező Önkormányzat, melynek képviselőtere és jelen módosító okirat aláírására dr. Kepli Lajos polgármester – *figyelemmel Balatonalmádi Város Képviselő-testülete 225/2020. (VIII.27.) Öh. számú határozatában foglaltakra is* - korlátozás nélkül jogosult.
9. Felek rögzítik, hogy Bérlet magyarországi székhellyel rendelkező civil szervezet, a jelen módosító okiratot aláíró képviselője jogszerűen képviseli a szervezetet és rendelkezik a jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással, továbbá ügydöntő szervei hozzájárulásával bír a szerződés megkötéséhez. Bérlet kijelenti továbbá, hogy csőd-, avagy felszámolási eljárás alatt nem áll, és jelen szerződés aláírásához nem szükséges harmadik személy vagy hatóság jóváhagyása. Bérlet nyilatkozik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
10. A jelen módosító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

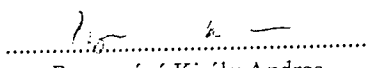
Jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, átolvasás és költő értelmezés után, megismerésük után írták.

Balatonalmádi, 2021. szeptember 11.

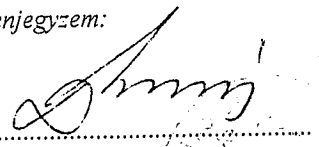

 dr. Kepli Lajos
 polgármester
 Balatonalmádi Város Önkormányzata
 Bérbeadó képviseletében


 Keő Ferenc
 elnök
 Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
 Bérlet képviseletében

Pénzügyi ellenjegyzés:


 Regenyéné Király Andrea
 Pénzügyi és számviteli Osztályvezető

Ellenjegyzem:


 dr. Kovács János
 jegyző
 Balatonalmádi, 2021. szept. 11.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött, egyrészről Balatonalmádi Város Önkormányzata (törzsszám: 15430290, adószám: 15430290-2-19, számlaszám: 11748083-15430290, 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Képviseli: Keszey János polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület (adószám: 1990208-1-19, 8220 Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24., képv.: Keő Ferenc elnök) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

1. BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Bérbeadó, a jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a Balatonalmádi, Véghegy D. u. 24. sz. alatti, balatonalmádi 2313/15 helyrajzi számú 5912 m² területű ingatlan „Horgásztanya” céljára (a továbbiakban: bérlemény).

1.2. Bérlő a tárgyi ingatlanon a szerződés 1. sz. mellékletében részletezett műszaki tartalmú vízi építményt – korszerűsítést – kíván megvalósítani a kikötő védelmére és esetleges későbbi fejlesztés céljából.

2. A BÉRLET KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA

2. Bérbeadó a bérleményt folytatólagosan adja bérbe a bérlőnek. A bérleti szerződést felek 10 év határozott időtartamra kötik.

A határozott idejű bérleti szerződés hatályának kezdete: a jelen szerződés aláírásának napja. A felek rögzítik, hogy a határozott idő elteltével – amennyiben bérbeadó a lejárati elött egy hónappal nem jelzi bérlő felé írásban az ingatlan visszavételének a szándékát - a szerződés minden jognyilatkozati hiányában is, határozatlan idejű bérleti szerződésre változik, amely bármelyik fél részéről írásban, 6 hónapos felmondási idővel felmondható.

3. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

3.1. Bérlő a bérleményt sporthorgász és egyesületi tevékenység, horgászturisztikai szálláshely szolgáltatás céljára bérlő. Bérlő - a bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül - nem használhatja más célra a bérleményt, ide nem értve az önkormányzat, a balatonalmádi civil szervezetek és támogató gazdasági társaságok rendezvényeinek megtartását.

3.2. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálya alatt, a bérlő nem jogosult a bérleményt, vagy annak egy részét albérletbe adni, illetve maga helyett bérlőként mászt állítani.

3.3. A rendeltetésszerű használat nem zavarhatja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.

+ —

4. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1. Felek a határozott időtartamú bérleti szerződés kezdetétől fizetendő éves bérleti díjat 200.000,- Ft + ÁFA összegben állapítják meg azzal, hogy a bérleti díj összegét a felek két évig nem módosítják, leszámítva a 4.3. pont szerinti rendelkezést. Két év elteltével felek a bérleti díj összegét újratárgyalják, különös figyelemmel az időközben megvalósult új beruházás értékére.

4.2. A bérlő vállalja, hogy a bérbeadó és a bérbeadó közigazgatási területén székhellyel rendelkező civilszervezetek számára – előre egyeztetett keretek között – a bérlemény és létesítményei ingyenes használatát biztosítja.

4.3. A bérbeadó jelen szerződés írásos módosítása nélkül jogosult a bérleti díjat írásban évente január 1-i hatállyal, legelőször 2010. január 1.-vel - a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó – fogyasztói árindexnek megfelelően változtatni.

4.4. A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozóan szerződést kötni és a díjat fizetni.

4.5. A bérlő köteles a bérleti díjat előre, egyösszegben a tárgyév március hónapjának 15. napjáig, a bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalással megfizetni.

5. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA ÉS ÁTVÉTELE

5. Felek rögzítik, hogy a bérlemény birtokba adására nincs szükség, mert bérlő a bérleményt jelenleg is használja, bérlő a bérlemény birtokában van 1995. év óta.

Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, arról, hogy az eddig elvégzett beruházásokkal kapcsolatban megtérítési igénye nincs.

A bérlő beruházási munkálatainak befejezését követően szerződő Felek külön leltár és állapotrögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben foglalt feltételeket a bérlemény visszaadásakor figyelembe vesznek.

6. A BÉRLEMÉNY BIRTOKÁNAK VISSZAADÁSA

6.1. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt bérbeadónak tisztán és rendben visszaadni, tekintetbe véve a rendeltetésszerű használat mellett elavulást, az idő okozta kopást és elhasználódást.

Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnése napján kiköltözni.

6.2. A jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő jogosult, az állagsérelem nélkül eltávolítható beruházásait (pl.: vízi állás), ingóságait, valamint egyéb tárgyi eszközait leszerelni és elvinni.

7. A BÉRLEMÉNYBE VALÓ BEJUTÁS

7. Bérbeadó, vagy az általa írásban meghatalmazott személyek jogosultak bérlemény rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére és évente a bérleménybe történő bejutásra, a bérlő megfelelő előzetes értesítése mellett.

8. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

8.1. Bérbeadó köteles, a bérlemény zavartalan használatát - a 3.1. pontban (a) tevékenységre - bérlő számára, jelen szerződés feltételei szerint, annak hatálya alatt biztosítani.

8.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet teljes időszaka alatt megfelel a jelen szerződés rendelkezéseinek és a szerződés 3.1. pontjában meghatározott célra alkalmas. Továbbá bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményt nem terheli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná, korlátozná, vagy kizárná a bérlő használati jogát.

9. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

9.1. Bérlő köteles, a bérleményben folytatott tevékenységekhez szükséges engedélyeket és a jogszabályok által előírt dokumentumokat (egészségügyi, tűzvédelmi, érintésvédelmi, villamos berendezések szabványossági stb. hatóságok által kibocsátott engedélyek, jegyzőkönyveket) beszerezni.

9.2. Bérlő kizárólag bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásának birtokában, külön írásbeli megállapodás alapján jogosult bármilyen átalakítást a bérleményen végrehajtani. Bérlő csak szakemberrel kötött vállalkozási szerződés alapján jogosult munkálatokat kiviteleztetni.

9.3. Bérlő köteles a legnagyobb gondossággal használni a bérleményt és annak állagmegőrzésére minden elvárható intézkedést meghozni. Korlátlanul felelős mindazon kárért, amely a fenti kötelezettségének megszegéséből származik.

9.4. A bérlő - részéről igazolható módon - haladéktalanul köteles a bérbeadót értesíteni a tudomására jutott, a bérleményt fenyegető minden rendellenességről, kárról, veszélyről, illetve azok elhárítására tett intézkedéseiről. A bérlő értesítési kötelezettségének megszegése bérlő teljes körű felelősségét vonja maga után.

9.5. Az értesítést a rendellenesség vagy a kár stb. észrevételkor haladéktalanul kell megtenni.

9.6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 6 hónapon belül a csatolt 1. sz. mellékletben körülírt beruházás megvalósításához szükséges engedélyeztetési eljárást saját költségén elindítja és 5 éven belül megvalósítja és a megvalósítás tényét a jogerős vízjogi üzemeltetési engedéllyel igazolja.

Bérlő vállalja továbbá azt, hogy a beruházáshoz szükséges tervezést, illetve a kivitelezés költségeit maga fedezi részben önerőből, részben pályázati forrásból.

Amennyiben a bérlő fenti kötelezettségét nem teljesíti úgy jelen bérleti szerződés az 5. év elteltével határozatlan időjávúvá válik és 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondható.

9.7. A bérbeadó önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával elvi hozzájárulását adja az 1. sz. mellékletben körülírt beruházás megvalósításához és kijelenti, hogy amennyiben a beruházáshoz szükséges szakhatósági engedélyek az önkormányzati hozzájárulást alkövják, úgy törvényi határidőben hozzájárulását az önkormányzat megadja.

10. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÜNÉSE

10.1. Tekintettel a határozott idejű szerződésre felek a felmondásra vonatkozóan megállapodnak, hogy a szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, a rendkívüli felmondásra pedig a Ptk. szabályai az irányadóak.

10.2. A bérbeadó jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha

- a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontra a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó írásban felmondással élhet
- a bérlő a szerződésben vállalt, egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt megfelelő és ésszerű határidőben - a rendkívüli felmondás kültetésbe helyezése ellenére - nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet,
- a bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

10.3. A bérlő jogosult a szerződés rendkívüli felmondására, ha a

- Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét - amely az ingatlan rendeltetés szerű használatát bérlő részére akadályozza, vagy kizárja- megszegte, és a bérlő írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül nem orvosolta,
- amennyiben az ingatlan alkalmatlanná válik a 3.1. pontban foglalt tevékenységre.

10.4. A szerződés felmondására egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

10.5. A felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat, amennyiben a bérlő a terület visszaadására válik kötelelessé lehetőségeihez képest elősegíti a bérlő számára a szerződésbeli ingatlanhoz hasonló adottságú területet biztosítását horgászkielítő céljából, továbbá a bérlő által eszközölt beruházások, felújítások érték növelő hatásának - és az átadandó köszönet - ellentételezéseként az új horgászkielítő területének rendelkezésre bocsátásán túl lehetőségeihez mérten anyagilag is támogatja az új kielőti létesítmény megvalósítását. Egyebekben a bérlő a bérlőményen bekövetkezett érték növelő beruházásai ellenértékére nem tarthat igényt, az állagsérelem nélkül eltávolíthatatlan beruházási

 17

eszközöket ingyenesen köteles átadni a bérbeadónak. A bérbeadó az ingyenes átadással kapcsolatban semmiféle fizetési kötelezettség nem terheli.

10.6. Az I. sz. mellékletben részletezett beruházás (kőszórás) megvalósítása esetén, a bérleti jogviszony megszűnésakor a bérlő köteles a kőszóráson fennálló valamennyi jogát ingyenesen a bérbeadóra átruházni, figyelemmel arra is, hogy a bérleti díj módosításakor felek szerződési szándékuk szerint tekintettel lesznek az időközben megvalósuló beruházás szerződés megszűnés kori ingyenes átadására.

10.7. Amennyiben a szerződés a bérbeadó hibájából – Balatonalmádi város fejlesztése érdekében - szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a község felkért független szakértő által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a beruházás elszámoláskori értékét figyelembe véve köteles a bérbeadó a bérlővel elszámolni.

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

11.1. Jelen bérleti szerződésből származó bármilyen jogvita esete, amelyet a szerződő Felek között nem lehet békés úton rendezni, a Felek a pertárgy értékétől függően Veszprém Városi Bíróság, illetve a Veszprém Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél viseli a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeit.

11.2. Jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése csak írásban érvényes.

11.3. Minden, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

11.4. A Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak és feleltes szerveik által felhatalmazottak jelen szerződés megkötésére.

Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült, és egyenként 5 (öt) számozott oldalból áll.

Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Balatonalmádi 2009. március 13.

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Bérbeadó
képviselet:



Keszey János
Keszey János
polgármester

Önkormányzat 2009. III. 13. napján

Ujhelyi Dr. Péter
Ujhelyi Dr. Péter
jegyző

Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület

Bérlő
képviselet:

Keó Ferenc
Keó Ferenc
elnök



Jelen melléklet a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület között 2009. március 13-án megkötött Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

**Előzetes tanulmány a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
(Balatonalmádi Véghegy Dezső u. 24.) kikötőjének kőszerűsítés védelmére**

Javaslat:

A kikötő jelenleg ki van téve az időjárás viszonyosságainak (jégmentes időben déli-keleti széllel járó vihar többször részleges megrongálta illetve egy déli-keleti széllel járó jégzajlás 70%-ban tette tönkre korábban), tehát a BASHE oltái tűzte ki a kikötő védelmét. Előzetes szakértőkkel folytatott tárgyalások alapján a kőszerűsítés gát megépítése javasolt.

A gát a kikötő előtt helyezkedne el mintegy 35-40 méterre az utolsó stég elemtől délkeleti irányra merőlegesen. A gát tervezett hossza 50m, amely hossz kellő védelmet tud biztosítani a kikötő teljes területére.

A gáthoz használt anyag természetesen vöröskő, prizmában terítve, cölöpös tartóval a kikötő felőli oldalon. A vízszinttől mért magassága 2 méter. A gát teteje megerősítésre kerülne vasalt betonlemezrel, részint véde a gátat a hullámozástól, illetve lehetőséget biztosítva horgászhefnynek.

A gát kikötő felőli oldalán a hullámozástól védve tervezett nádtaléplítés a kőszerűsítés természetű hatásának kompenzálására.

A gát gyalogos megközelíthetősége érdekében a jelenlegi stég meghosszabbításában híd vezetne.

A gátat el kell látni szabvány szerinti jelzőfényrel.

**Költségvetés:
(millió forint)**

- Tervezés, engedélyeztetés	0,8
- Fa cölöpözés	2,0
- Kőszerűsítés kialakítása (szállítás és elhelyezés)	12,0
- Vasbeton erősítés	3,5
- Nád telepítés	1,0
- Kikötői jelzőfény, világítás	1,5
- Összekötő híd	1,0

Összesen: 21,8 millió forint

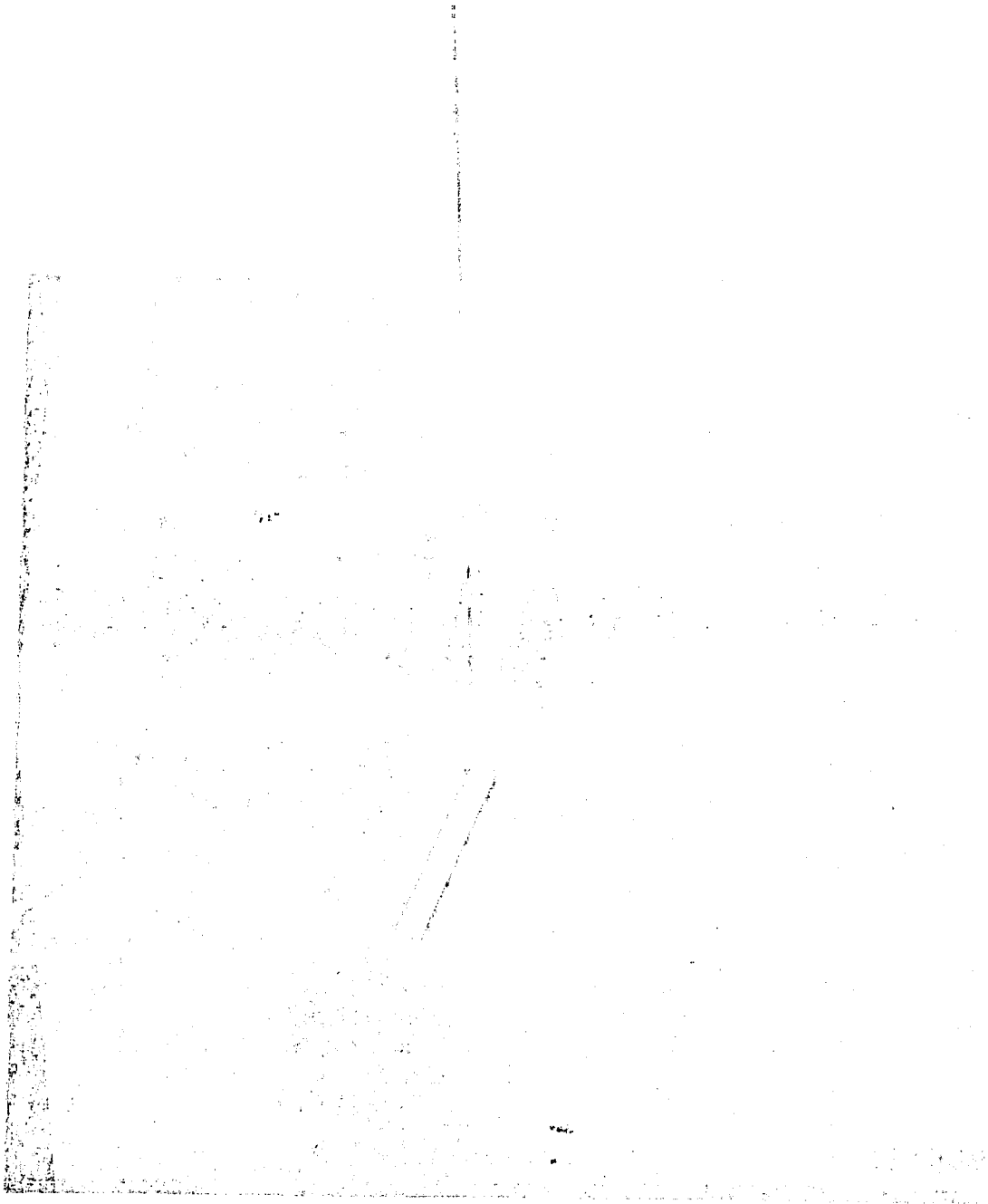
Tervezett ütemezés:

Tervezés, engedélyeztetés	2008-2009 május
Támogatási forrás, pályázat	2009
Munkálatok kezdete	2009 október

Munkálatok vége

2010 április

Melléklet: Műnői lépre rajzolt készítés



1 1

Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
8220 Balatonalmádi Véghegyi D. u. 24.
Pf.: 3.

KIVONAT

a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület 2009. február 07-én tartott közgyűlésén meghozott döntések közül

A közgyűlés helye: Balatonalmádi, Pannónia Kulturális Központ
Idője: 2009. február 7. 09.30 óra

„A Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Horgászegyesület között létrejövő szerződés aláírásával kapcsolatban az Egyesület 58 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 4 tartózkodás mellett meghozta a


4/2009. (II. 07.) Kgy. Határozatot:

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlés felhatalmazza Keő Ferenc elnököt a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Horgászegyesület között létrejövő 10 éves határozott idejű bérleti szerződés aláírására. Egyidejűleg a közgyűlés az alábbi nyilatkozatot fogadja el (kéri az Elnököt, hogy a szerződés megkötésekor a nyilatkozatot, mint a közgyűlés jegyzőkönyvének kivonatát az Önkormányzat képviselője részére nyújtsa át):

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlése az Önkormányzattal kötendő 10 évre szóló bérleti szerződés aláírását azzal hagyja jóvá, hogy azt csupán részüknek tekinti és kéri a mindenkori önkormányzati vezetést, hogy a területet már a 10 év lejártá előtt újabb – a lehető leghosszabb idejű határozott időre hagyja továbbra is az Egyesület birtokában és használatában.

A Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület közgyűlése kifejezi azon óhaját, hogy a jelentős anyagi áldozattal és egyesületi összefogással megteremtett balatonalmádi horgászparadicsom mindig is a Balatonalmádi Horgász Egyesület bázisa maradjon, és egyben a horgászturizmus balatonalmádi központja legyen.”

A jelen kivonatot készítettem:



Dr. Szenthe Zsolt
a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesület
titkára

Balatonalmádi, 2009. február 7.

BALATONALMÁDI SPORTHORGÁSZ EGYESÜLET
Balatonalmádi, 8220 Pf.: 3.

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2008. december 15. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

384/2008.(XII.18.) Öh.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Sporthorgász Egyesülettel a 2313/15 hrsz-ú, természetben „Horgásztanya” elnevezésű ingatlanra kötendő határozott idejű bérleti szerződés tervezetét az alábbi módosítással elfogadja:

10.7. Amennyiben a szerződés a bérbeadó hibájából - *Balatonalmádi város fejlesztése érdekében* - szűnik meg, abban az esetben a szerződés megszűnése időpontjában a közösen felkért független szakértő által készített szakvéleményben foglaltak alapján, a beruházás elszámoláskori értékét figyelembe véve köteles a bérbeadó a bérlővel elszámolni.

Felbuzdalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Egyben köszönetét fejezi ki az Egyesületnek a Balatonalmádi horgászterizmus terén hosszú évek alatt tett fáradozásáért és reményét fejezi ki, hogy az Önkormányzat és az Egyesület között fennálló kapcsolat a továbbiakban is eredményekben gazdag lesz.

Felelős: Keszey János polgármester

Határidő: 2009. január 15. - Egyesület tájékoztatása

K.m.f.

Keszey János
polgármester

Ujlakiné dr. Pék Éva
jegyző