

7/2024

**Isaszeg Város Polgármestere**  
**Isaszeg**

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2024. január 25-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Javaslat Isaszeg város közigazgatási területén lévő 0141/26 hrsz-ú ingatlanon lévő 10. és 11. jelű tó alhaszonbérleti és a 0145/63 hrsz-ú ingatlanon lévő horgásztanya bérleti szerződésének megkötésére.

**Készítette:**  Juhász János műszaki és beruházási főelőadó

**Egyeztetve:**  Mészáros Edit gazdálkodási osztályvezető

 Padányi József műszaki és beruházási osztályvezető

**Ellenőrizte:**  Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető

**Látta:**  Tóthné Pervai Katalin jegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen lehet tárgyalni.  
A határozati javaslat elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

## ELŐTERJESZTÉS

### A Képviselő-testület 2024. január 25-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Javaslat Isaszeg város közigazgatási területén lévő 0141/26 hrsz-ú ingatlanon lévő 10. és 11. jelű tó alhaszonbérleti és a 0145/63 hrsz-ú ingatlanon lévő horgásztanya bérleti szerződésének megkötésére.

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 222/2023.(XI.16.) határozatában elfogadta a Magyar Államot megillető halgazdálkodási jog földtulajdonosi haszonbérlet formájában történő megigénylését az önkormányzati tulajdonban lévő 0141/26 hrsz.-ú ingatlanon található 10. sz. tó és 11. sz. tó vonatkozásában. Az Agrárminisztérium Halgazdálkodási Főosztályától HAGF/255/2023. iktatószámom 2024. január 09-én a földtulajdonosi haszonbérleti szerződés megérkezett.

A szerződés alapján az Isaszeg külterület 0141/26 hrsz.-ú ingatlanon lévő 7,1754 ha vízterületű, „Gödöllő-Isaszegi tórendszer 10-11. tó (víztérkód: 13-063-1-1) néven nyilvántartott halgazdálkodási vízterület államot megillető halgazdálkodási jogát Isaszeg Város Önkormányzata szerezte meg 2024. január 1. naptól 2038. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra.

A haszonbérleti díj mértéke bruttó 24 000 Ft/év, melyet legkésőbb az érintett naptári év március 15. napjáig kell megfizetni.

Az önkormányzat és az Isaszegi Horgász Egyesület közötti bérleti szerződés ( a 10. és 11. jelű tó, valamint külön a horgásztanya) 2023. december 31-én megszűnt.

Az önkormányzatot a földtulajdonosi haszonbérleti szerződés alapján megillető halgazdálkodási jog, alhaszonbérleti szerződés alapján alhaszonbérbe adható az Isaszegi Horgász Egyesület részére.

A horgásztanya esetében a bérleti díjat 84.000 Ft+ÁFA/év, az alhaszonbérleti díj összegét a korábban fizetett bérleti díjjal azonos, 50.000 Ft+ÁFA/év összegben javaslom megállapítani.

Az Agrárminisztériumot az alhaszonbérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül írásban tájékoztatni kell.

A horgásztanyára bérleti szerződés köthető.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

### **I ...../2024. (I.25.) Kt. határozati javaslat**

1. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete Isaszeg város közigazgatási területén lévő 0141/26 hrsz-ú ingatlanon lévő 10. és 11. jelű tó halgazdálkodási jogára irányuló, 2024. december 31-ig tartó, 50.000 Ft+ÁFA/év összegű alhaszonbérleti szerződését jóváhagyja, a határozati javaslat mellékletét képező tartalommal.

2. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az alhaszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2024. február 01.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

### **II. ....../2024.(I.25.) Kt. határozati javaslat:**

**Tárgy:** Isaszeg város közigazgatási területén lévő 0145/63 hrsz-ú ingatlanon lévő horgásztanya bérleti szerződésének megkötése.


1. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete Isaszeg város közigazgatási területén lévő 0145/63 hrsz-ú ingatlanon lévő horgásztanya 2024. december 31-ig tartó, 84.000 Ft+ÁFA/év összegű bérleti szerződését jóváhagyja, a határozati javaslat mellékletét képező tartalommal.

2. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2024. február 01.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

Isaszeg, 2024. január 16.

  
Hatvani Miklós  
polgármester

Mellékletek:

Bérleti szerződés tervezete 2 db tó bérbeadására.

Bérleti szerződés tervezete a horgásztanya bérbeadására.

## ALHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Isaszeg Város Önkormányzata** (2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45., számlaszám: MBH Bank : 50437227-15559847-00000000, képviseli: Hatvani Miklós polgármester) mint **alhaszonbérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó),

valamint másrésről

az **Isaszegi Horgász Egyesület** (2117 Isaszeg, Gárdonyi Géza utca 7/A., képviseli: Kanalas Róbert elnök) mint **alhaszonbérlő** (továbbiakban: bérlő) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Az Isaszeg 0141/26 hrsz.-ú ingatlanon lévő 7,1754 ha vízterületű, „Gödöllő-Isaszegi tórendszer 10-11. tó (víztérkód: 13-063-1-1) néven nyilvántartott halgazdálkodási vízterület államot megillető halgazdálkodási jogát Isaszeg Város Önkormányzata szerezte meg 2024. január 1. naptól 2038. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra. A területet korábban a bérlő használta halászati célokra 2023. december 31-ig szóló bérleti szerződés keretében.

2. A bérbeadó alhaszonbérbe adja, a bérlő alhaszonbérbe veszi jelen szerződéssel a 1. pontban írt **2 db tavat, a tavak partjától számított 5-5 méter széles földsávval és a tavakon a halgazdálkodási jogot 2024. december 31. napjáig tartó határozott időre**, a jelen szerződésben írt feltételekkel, mely feltételek a jelen szerződés aláírásával lépnek hatályba.

A határozott időszakra vonatkozó alhaszonbérleti díj összege 50.000.- Ft + ÁFA/év.

A bérlő a 2024. évre szóló bérleti díjat egy összegben, 2024. június 30. napjáig köteles megfizetni.

3. A bérlő vállalja, hogy:

a) A bérelt területen végzendő bármilyen munkához előzetesen írásban hozzájárulást kér a bérbeadótól. A munkálatokat kizárólag csak a bérbeadó írásos hozzájárulásával kezdi meg.

b) A bérlő értéknövelő beruházásokat csak a bérbeadó előzetes, külön írásos jóváhagyása, engedélyezése mellett végez (esőbeálló, fogadóhelyiség, horgászstég, bogrács-tűzrakó hely, stb.).

c) A bérbeadó engedélye nélkül végzett értéknövelő beruházásokat a bérbeadó felszólításától számított 8 napon belül eltávolítja. Az elbontásra kerülő beruházások ellenértékére a bérlő nem tarthat igényt.

d) Az engedély nélkül végzett további értéknövelő beruházásokat a bérleti jogviszony megszűnésekor lebontja és elszállítja és az eredeti állapotot helyreállítja.

4. A bérlő tudomásul veszi, hogy a 1. pontban rögzített ingatlan, 2. pontban körülírt területén kívüli terület ex lege védett természetvédelem alatt álló terület, melyeken semmilyen tevékenységet, a természetes környezetet megváltoztató beavatkozást nem végezhet.

5. Bérlő a bérbe adott ingatlannal szomszédos 0144/66 hrsz-ú közterületen, mely a bérbeadó tulajdonát képezi, saját költségén gépjármű parkolót alakíthat ki és saját költségén vállalja annak folyamatos karbantartását. Bérbeadó a szükséges 400 m<sup>2</sup> közterületet a bérlő számára díjmentesen biztosítja a kialakítás és folyamatos karbantartás ellentételezéseként.

6. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó hosszú távú célja az, hogy a terület a szabadidős tevékenység céljára is alkalmas legyen. Ennek érdekében a bérbeadó ilyen irányú pályázatokon történő részvétele esetén a bérlő tűrni köteles a bérbeadónak a pályázatok előkészítése, továbbá a nyertes pályázatok megvalósítása során végzett mindennemű tevékenységét, abban vele együttműködni köteles.

7. A bérlő vállalja, hogy:

- a) A tavakat a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII törvény (a továbbiakban: **Törvény**) előírásai szerint működteti és betartja az országos horgászrendben előírt szabályokat, valamint a közgyűlés szabályait. Mindezen előírásokat, szabályokat a horgászegyesület tagságával is betartatja.
- b) Gondoskodik a tó vízminőségének megóvásáról, a tó környezetének tisztaságáról, a tavakon a horgász célú halgazdálkodásról.
- c) Horgászrendben rögzíti a horgászat **Törvényben** meghatározott feltételeit.
- d) Eleget tesz bérbeadó kötelezettségei teljesítése érdekében a vízkormányzási, vízminőség-védelmi, környezetvédelmi, árvízvédelmi és vízügyi vonatkozó jogszabályok által előírt kötelezettségeknek. Ennek érdekében:
  - da) vállalja és betartja a vízügyi-árvízvédelmi előírásokat,
  - db) a tavaknál fenntartási, partvédelmi, környezetvédelmi munkákat végez a tavak használhatósága érdekében,
  - dc) a Rákos-patak megfelelő vízszintjének érdekében együttműködik a Gödöllő - Isaszeg közötti tórendszer mindenkori üzemeltetőivel,
  - dd) a működését szolgáló vízparti létesítményeik kialakítása során a bérbeadóval előzetesen egyeztet és törekszik a megvalósuló műtárgy környezetbe illő kialakításáról.
- e) A d) pontok teljesítése során felmerült probléma és szabálytalanság észlelése esetén a bérlő azt haladéktalanul **írásban** jelenti a Polgármesteri Hivatalnak, és közösen megteszik a szükséges intézkedést a mielőbbi kárelhárításra.

8. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa szervezett horgász egyesületi közgyűlésről a bérbeadó önkormányzat mindenkor vezetőségét értesíti és meghívja, valamint az egyesület képviselője részt vesz minden olyan önkormányzati ülésen, amelyen a tavakkal kapcsolatos téma napirendre kerül.

9. A bérlő köteles évente legalább két alkalommal horgászversenyeket szervezni és erről a bérbeadót előzetesen írásban tájékoztatni.

10. A bérlő köteles az országos és napi jegyeket kezelni és azokkal elszámolni.

11. A bérlő köteles a vonatkozó jogszabályokban szereplő kötelezettségeket, valamint az egyéb jogszabályi kötelezettségek teljesítése során a bérbeadó számára előírt kötelezettségeket végrehajtani.

12. Bérlő a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség előírásait köteles betartani.

a) A tóba az őshonos halfajok telepítését előnyben kell részesíteni. Nem javasolt az alábbi halfajok telepítése

- Ezüstkárász (*Carassius gibelio*)
- Fehér- és pettyes busa (*Hypophthalmichthys molitrix* és *H. nobilis*)
- Amur és fekete amur (*Ctenopharyngodon idella* és *Mylopharyngodon piceus*)
- Törpeharcsa és fekete törpeharcsa (*Ameiurus nebulosus* és *A. melas*)
- Naphal (*Lepomis gibbosus*)
- Fekete sügér vagy pisztrángsügér (*Micropterus salmoides*)
- Kínai razbóra (*Pseudorasbora parva*)
- Afrikai harcsa (*Claria gariepinus*)

b) A horgászati hasznosítás során a védett és fokozottan védett halfajok nem károsodhatnak.

c) A vizes élőhelyen bármikor megtelepedhet a védett közönséges hód (*Castor fiber*) és a fokozottan védett vidra (*Lutra lutra*). A vidra által okozott kárt a bérlőnek a gazdálkodás során a költségekbe be kell terveznie. A vidra riasztásához a természetvédelmi hatóság engedélyét be kell szereznie.

13. A 133/2013.(XII.29.) VM rendelet szerint a vizeinkben rendszeresen előforduló idegenhonos halfajok:

- lénai tok (*Acipenser baeri*)
- lapátorrú tok (*Polyodon spathula*)
- busa (*Hypophthalmichthys* sp)
- pettyes harcsa (*Ictalurus punctatus*)
- pataki szajbling (*Salvelinus fontinalis*)
- szivárványos pisztráng (*Oncorhynchus mykiss*)
- tüskés pikó (beleértve a nyugati pikót is) (*Gasterosteus aculeatus* (in. *G. gymnurus*))

- pisztrángsügér (*Micropterus salmoides*)
- amurgéb (*Perccottus glenii*)
- folyami géb (*Neogobio fluviatilis*)
- csupasztorkú géb (*Neogobius gymnotrachelus*)
- Kessler-géb (*Neogobius kessleri*)
- feketeszájú géb (*Neogobius melanostomus*)
- tarka géb (*Proterorhinus marmoratus*)
- kaukázusi törpegéb (*Knipowitschia caucasica*)

**14.** Bérlő köteles a szerződés aláírásától számítottan 60 napon belül elkészíteni és a bérbeadó felé jóváhagyásra beterjeszteni a vízterület 1 éves hasznosítási időszakára vonatkozó halgazdálkodási, hasznosítási koncepcióját, amely azt tartalmazza, hogy a hasznosítási jogviszony ideje alatt a bérlő milyen halgazdálkodási tevékenységekre vállal kötelezettséget. Ez a terv a jelen szerződés elválaszthatatlan része, a felek szerződéses jogviszonyának részét képezi, az abban foglaltak nem teljesítése szerződésszegésnek minősül.

**15.** A bérlőnek a szerződés aláírását követően a **Törvény 49.§ (1)** bekezdésében előírtaknak megfelelően 5 évre szóló halgazdálkodási tervet kell készítenie a halászati vízterületre, amely olyan összeköttetésben van más halászati vízterülettel, hogy az lehetővé teszi a hal szabad átjutását. A tervet jóváhagyásra a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztályához be kell nyújtania.

A tervkészítés során maradéktalanul figyelembe kell venni a szakhatósági előírásokat és ezekkel összhangban kell elkészíteni a halgazdálkodási tervet.

**16.** A bérbeadó a szerződést azonnali felmondással a következő okok bármelyike bekövetkezésekor mondhatja fel:

- a) a bérleti díjat a bérlő nem teljes összegben, vagy nem határidőre fizeti meg,
- b) a bérlő a szerződés 3. pontjában előírtakat megszegi és a bérbeadó felszólítására 15 napon belül nem állítja vissza az eredeti állapotot,
- c) a bérlő a szerződés 3-12. és 14-15. pontjait megszegi és a bérbeadó felszólítására 15 napon belül nem tesz eleget a felszólításban foglaltaknak,
- d) amennyiben a 0145/63 hrsz.-on szereplő jelen szerződéssel párhuzamosan kötött horgásztanyára vonatkozó bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszűnik,
- e) a bérlő a bérleményt, illetve a halászati jogot al-haszonbérletbe adja,
- f) a bérlő a természetvédelem, illetve a vízgazdálkodás érdekeit súlyosan veszélyeztet.

**17.** A bérlő a szerződést a hónap utolsó napjára szóló három hónapos felmondási idővel írásban, indoklás nélkül bármikor felmondhatja. A szerződés a felmondásnak a bérbeadóhoz érkezését követő harmadik hónap utolsó napján megszűnik.

**18.** A szerződés 14. és 15. pontok alapján történő megszűnésekor a bérlő a szerződés megszűnését követő 30 napon belül a tavakba telepített halakat lehalászhatja és azokat elszállíthatja. Ezen határidő jogvesztő.

**29.** A felek rögzítik, hogy a szerződés megszűnésekor a fentieket meghaladóan a bérlőnek egyéb követelése nem lehet a bérbeadóval szemben.

**20.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

**21.** A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírják.

Isaszeg, 2024. január ...

.....  
**alhaszonbérbeadó**

.....  
**alhaszonbérlő**



## ***BÉRLETI SZERZŐDÉS a horgásztanya bérbeadására***

amely létrejött **Isaszeg Város Önkormányzata** (2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45., számlaszám: MBH Bank : 50437227-15559847-00000000, képviseli: Hatvani Miklós polgármester) mint **bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó),

valamint másrésről

az **Isaszegi Horgász Egyesület** (2117 Isaszeg, Gárdonyi Géza utca 7/A képviseli: Kanalas Róbert elnök) mint **bérlő** (továbbiakban: bérlő) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés célja a bérbeadó és bérlő között létrejött 2 db tó (10. számú (területe 5 ha 5599 m<sup>2</sup>) és 11. számú tó (területe 1 ha 6155 m<sup>2</sup>) halgazdálkodási jogára irányuló alhaszonbérleti szerződésével való összhang megteremtése.
2. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi jelen szerződéssel az Isaszeg 0145/63 hrsz. alatt felvett **horgásztanya elnevezésű ingatlant 2024. január 01-től - 2024. december 31. napjáig tartó határozott időre**. Az épület 116 m<sup>2</sup> alapterületű, a határozott időszakra vonatkozó bérleti díj összege 84.000 Ft + ÁFA/év.
3. A bérlő vállalja, hogy az épületet rendszeresen karbantartja, rendeltetésszerűen használja, másnak bérbe nem adja.
4. A bérlő a közmű költségeket (víz, villany, gáz) rendszeresen fizeti.
5. A bérlő vállalja, hogy a bérelt területen végzendő bármilyen munkáról előzetesen írásban értesíti a bérbeadót. A bérlő értéknövelő beruházásokat csak a bérbeadó külön írásos jóváhagyása, engedélyezése mellett végezhet. Az engedély nélkül végzett értéknövelő beruházásokat a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles lebontani és elszállítani és az eredeti állapotot helyreállítani. A bérlő a bérbeadó engedélye nélkül végzett értéknövelő beruházások ellenértékére nem tarthat igényt.
6. A bérlő az első félévre esedékes bérleti díjat tárgy év május 15-ig a második félévre esedékes bérleti díjat tárgy év szeptember 15-ig köteles a Isaszeg Város Önkormányzat számlájára befizetni.
7. A bérlő a bérleti szerződést a hónap utolsó napjára szóló három hónapos felmondási idővel írásban, indoklás nélkül bármikor felmondhatja. A szerződés a felmondásnak a bérbeadóhoz érkezését követő harmadik hónap utolsó napján megszűnik. A felmondás évében a szerződés fennállásáig az időarányos bérleti díjat meg kell fizetni.

8. A bérbeadó a bérleti szerződést azonnali felmondással a következő okok (súlyos szerződésszegés) valamelyike miatt szüntetheti meg:

- a) a bérleti díjat határidőre a bérlő nem vagy nem teljes összegben fizeti meg,
- b) a szerződés 3,4,5 pontját megszegi,
- c) jelen szerződéssel párhuzamosan kötött 0141/26 hrsz-on 2 db tó alhaszonbérletére - 10. számú (területe 5 ha 5599 m<sup>2</sup>) és 11. számú (területe 1 ha 6155 m<sup>2</sup>) - vonatkozó szerződés megszűnése esetén.

10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 7/2004. (III.16.), az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló helyi rendelet vonatkozó szabályai az irányadók.

11. A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Isaszeg, 2024. január ...

.....

**bérbeadó**

.....

**bérlő**