

**Isaszeg Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Kivonat

a Képviselő-testület 2024. január 25-én megtartott
nyílt üléséről

8/2024.(I.25.) Kt. határozat:

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

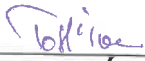
Isaszeg, 2024. január 25.

Tóthné Pervai Katalin sk.
jegyző

Hatvani Miklós s.k.
polgármester



A kivonat hitelül:
Isaszeg, 2024. január 25.


Tóth Éva
jegyzőkönyvvezető

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 **alhaszonbérlető** (továbbiakban: bérlető) 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 bérlető használta halászati célokra 2023. december 31-ig szóló bérlet szerződés keretében.

2. A bérbeadó alhaszonbérbe adja, a bérlető alhaszonbérbe veszi jelen szerződéssel a 1. pontban írt **2 db tavat, a tavak partjától számított 5-5 méter széles földszárvval 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 alhaszonbérlet díj összege 50.000.- Ft + ÁFA/év.

A bérlető a 2024. évre szóló bérlet díjat egy összegben, 2024. június 30. napjáig köteles megfizetni.

3. A bérlető 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 bérlető 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 bérlető nem tarthat igényt.

d) Az engedély nélkül végzett további értéknövelő beruházásokat a bérlet 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 m² 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 túrni 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 veszélyezteti.

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