



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: 742-2/2016.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. szeptember 29-ei soros ülésére

Tárgy: Csónakmenhely üzemeltetési szerződésének újrakötése

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 2005. december 20. napján 10 év időtartamra határozott idejű szerződést kötött a Vonyarcvashegyi „Aranyhíd” Horgászegyesülettel az önkormányzat tulajdonában lévő 909/2 hrsz-ú ingatlanon létesült, 72 férőhelyes csónakmenhely fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátására (melléklet: üzemeltetési szerződés).

A szerződés lejártáról 2016. szeptember 23. napján tájékoztatta a hivatalt a horgászegyesület elnöke. Megvizsgálásra került annak jogi lehetősége, hogy az üzemeltetés folyamatos biztosítása érdekében a szerződés visszamenőleges hatállyal történő megkötésére van-e lehetőség. Dr. Iglódi Endre ügyvéd jogi álláspontja szerint az üzemeltetési szerződést a jövőre nézve lehet és kell megkötni, ami nem zárja ki természetesen azt, hogy a képviselő-testület határozati formában tudomásul vegye, hogy a lejárt szerződés utáni időszakban is megvalósult az üzemeltetés a horgászegyesület által.

Az üzemeltetési szerződés újrakötésének előkészítésekor a lejárt szerződés pontjainak áttanulmányozása történt meg azok aktualizálása érdekében. Az első pontban került rögzítésre azon, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan helyrajzi száma, amely ingatlanon a csónakmenhely részben található. A kiépített csónakmenhely ugyanis nem kizárólag a 909/2 hrsz-ú, hanem a mellékelt helyszínrajz szerinti területen, ingatlanokon valósult meg. A kialakult állapot érinti a 015/15 hrsz-ú (Balaton tó), illetve a 2107 hrsz-ú ingatlant is. Mindkettő tekintetében az önkormányzatnak, mint mederhasználónak rendelkezési joga van az ezekre vonatkozó mederhasználati és bérleti szerződés alapján, melynek időbeli hatálya 2027. szeptember 17. napján jár le (melléklet: Mederhasználati és bérleti szerződés). Javasolható az üzemeltetési szerződés lejáratát ehhez igazítani, amellet, hogy területi hatálya (az üzemeltetési szerződés 1. pontjában) kiterjed a kialakult állapot szerinti kikötő területére.

Az üzemeltetési szerződés 6. és 7. pontja összevonható úgy, hogy az önkormányzat egy helyet tart fenn magának, és az üzemeltetési jog átadása, tekintettel arra, hogy a horgászegyesület vállalja a csónakmenhely fenntartása keretében a rendeltetésszerű használathoz szükséges felépítmények, közművek, egyéb tárgyi és infrastrukturális létesítmények, valamint a zöldfelületek karbantartását, gondozását, felújítását,

ellenérték nélkül történne. A lejárt üzemeltetési szerződésben szereplő ellenérték a kikötő kialakításának véglegesítését szolgálta.

A lejárt szerződés 10. pontja részben okafogyottá vált, hiszen a kiszolgáló épület létesítéséhez adott engedély alapján az épület már megvalósult. A 12. pontban érdekes módon az önkormányzat vállalta, hogy a csónakmenhely valamennyi szükséges engedéllyel rendelkezik, az új szerződésben az engedélyek biztosításának kötelezettsége az üzemeltetőt terhelné.

A fenti pontok aktualizálása mellett történhet az üzemeltetési szerződés megkötése a jövőre nézve.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Vonyarcvashegy, 2016. szeptember 29.

Péter Károly
polgármester



Határozati javaslat
...../2016. (IX. 29.) sz. képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Csónakmenhely üzemeltetési szerződésének újrakötése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat, mint tulajdonos, valamint a Vonyarcvashegyi „Aranyhíd” Horgászegyesület, mint üzemeltető között 2005. december 20. napján létrejött üzemeltetési szerződés jövőre történő megkötését támogatja azzal, hogy a csónakmenhely üzemeltetésére vonatkozó új szerződés a lejárt szerződés pontjain alapul az alábbi eltérésekkel:
 - az üzemeltetési szerződés 1. pontjában rögzítésre került a csónakmenhely tényleges, kialakult területe, illetve utalás történik egy, a szerződéshez csatolandó helyszínrajzra is,
 - a 2. pontban a határozott idő lejártá 2027. szeptember 17. napjában kerül rögzítésre,
 - a 6. és 7. pont összevonásra kerül, megmarad az önkormányzat részére fenntartott egy csónakférőhely, az üzemeltetés - tekintettel arra, hogy a horgászegyesület vállalja a csónakmenhely fenntartása keretében a rendeltetésszerű használathoz szükséges felépítmények, közművek, egyéb tárgyi és infrastrukturális létesítmények, valamint a zöldfelületek karbantartását, gondozását, felújítását, ellenértéket - nem von maga után,
 - a 10. pont első három mondata okafogyottá vált, ezért az új szerződés ezeket nem tartalmazza,
 - a lejárt szerződés 12. pontja nem képezi az új üzemeltetési szerződés részét.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerint megszerkesztett csónakmenhely üzemeltetési szerződés aláírására, egyúttal jelen határozattal tudomásul veszi, hogy a csónakmenhely üzemeltetése a 2005. december 20. napján kötött üzemeltetési szerződés lejártát követően is megvalósult a Vonyarcvashegyi „Aranyhíd” Horgászegyesület által.

Határidő: 2016. október 15.

Felelős: Péter Károly polgármester

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrésztől: Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata (8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 42.) mint tulajdonos -képviselőjében *Seffer József polgármester*-

Másrésztől: Vonyarcvashegyi „Aranyhíd” Horgászegyesület (8314 Vonyarcvashegy, Fő u. 64.) mint üzemeltető -képviselőjében *Simon Ferenc elnök*- alulírott napon és helyen az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

- 1.) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata tulajdonát képezi 1/1 arányban a vonyarcvashegyi 909/2 hrsz-ú, a természetben a községi strandtól nyugatra eső terület, amelyen 72 férőhelyes csónakmenhely létesült.
- 2.) Felek megállapodnak abban, hogy Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a csónakmenhely fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat a jelen szerződés szerinti tartalommal átadja a Vonyarcvashegyi „Aranyhíd” Horgászegyesület részére. Jelen szerződést felek határozott időre, az aláírásától számított 10 év időtartamra kötik. A fenntartással, üzemeltetéssel kapcsolatos jogokat, kötelezettségeket a horgászegyesület harmadik személyek felé csak ezen időponton belül biztosíthat, vállalhat.
- 3.) A csónakmenhely fenntartása magában foglalja a rendeltetésszerű használathoz szükséges felépítmények, közművek, egyéb tárgyi és infrastrukturális létesítmények, valamint a zöldfelületek karbantartását, gondozását, felújítását (kivéve az elemi kár esetét).
- 4.) Az üzemeltetés a csónakmenhely használatára, hasznosítására, annak igénybevételeire, működési rendjének biztosítására irányuló összehangolt tevékenységek összessége, amelyet az üzemeltető a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések, e szerződés és saját belső szabályzatai alapján jogosult és köteles ellátni és harmadik személyek felé meghatározni.
- 5.) Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltető (a közgyűlés, illetőleg a vezetőség döntései, határozati, szabályzatai útján) szabadon meghatározhatja - a csónakmenhelyben található férőhelyek használatának, hasznosításának módját, feltételeit, azt, hogy a férőhelyek felett kiknek (természetes személy, jogi személy, egyesületi tag, kívülálló, stb.), milyen jogcímen (tagi viszony, használat, bérlet, stb.), milyen tartalommal (jogosultságokkal és kötelezettségekkel, időbeli korlátozással), milyen ellenérték fejében, vagy esetlegesen ellenérték nélkül biztosít rendelkezési jogot, - a csónakmenhely és területe által lehetővé tett és igénybevehető szolgáltatások körét, az igénybevétel feltételeit és díjainak, ellenszolgáltatásának mértékét, - az egyesületi tagdíjon felül a férőhelyként évente fizetendő rendes fenntartási (tanyafenntartási-felújítási) díjak mértékét, fizetési határidejét, továbbá a rendkívüli fenntartási-felújítási költségek meghatározásának, fizetésének feltételeit, - a csónakmenhely egész területének használatára, a területen történő viselkedési

normákra vonatkozó szabályokat (tanyarend, házirend),
- az egyesületi tagok vonatkozásában a fegyelmi vétségnek minősülő szabályszegések körét, a fegyelmi vétségek elkövetőivel szembeni eljárás rendjét. ezen eljárás során a csónakmenhely (férőhely) feletti rendelkezési jog megszüntetésének feltételeit. Az üzemeltetés során maradéktalanul be kell tartani a Központi Közlekedési Felügyelet által jóváhagyott kikötőrendet és a kikötő működésére vonatkozó hatósági előírásokat.

- 6.) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 1 csónakférőhely felett a saját részére a rendelkezési jogát fenntartja, amit az üzemeltető tudomásul vesz. Felek megállapodnak abban és Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy -az egy férőhely után az 5./ pont szerinti rendes és rendkívüli fenntartási-felújítási díjakat a horgászegyesület felé határidőben megfizeti, -amennyiben a férőhely feletti használati, rendelkezési jogot harmadik személy részére szerződéssel átengedi, úgy ebben a szerződésben rögzíti és a jogosulttal elfogadtatja azokat a szabályokat és szankciókat, amelyeket a horgászegyesület a csónakmenhely használatával kapcsolatosan (5./ pont) meghatározott, -a szabályokat megszegő jogosultakkal szemben érvényesíti a szankciókat, ha szükséges, megszünteti (felmondja) a használati jogosultságot biztosító szerződést,
- felel az általa beengedett jogosultak károkozásaiért az egyesülettel szemben.
- 7.) A kikötő műszaki megvalósítása miatt jelenleg a 72 férőhelyből 3 hely nem használható, rossz a megközelíthetősége. Egy helyet az önkormányzat tart fenn magának.
Az üzemeltetési jog fejében a horgászegyesület köteles ellenértéket, díjat fizetni az önkormányzat felé.
A díjfizetés mértékét felek közös megegyezéssel a fennmaradt 68 férőhely alapulvételével (68x40.000,- Ft) 2.720.000,- Ft-ben, azaz kettőmillió hétszázhuszezer forintban határozzák meg a szerződés teljes időtartamára:
A díj kifizetésére a határidő: 2006. június 30.
Felek közösen megállapodhatnak a díjfizetés határidejének átütemezésében, amennyiben a horgászegyesület bizonyíthatóan nem tud határidőben a férőhelyekre megfelelő számú igénylővel szerződést kötni.
- 8.) A horgászegyesületnek a különböző díjak mértékét úgy kell meghatároznia, hogy fenntartói és üzemeltetői feladatait el tudja látni.
- 9.) A horgászegyesület minden évben egy alkalommal beszámol az önkormányzat képviselő-testületének az üzemeltetésről, az ahhoz kapcsolódó feladatokról és költségekről.
- 10.) A tulajdonos hozzájárulását adja ahhoz, hogy a horgászegyesület a területen a funkcióhoz igazodó kiszolgáló épületet létesítsen. A konkrét gyakorlati, anyagi, műszaki és jogi feltételeket külön előzetes írásbeli szerződésben kell rögzíteni. A szerződésnek ki kell térnie az épület tulajdoni helyzetének rendezésére és a jelen szerződés megszűnésének esetére a

létrehozott érték elszámolásának meghatározására. Ezen túlmenően is általában minden jelentősebb munkavégzéshez, beruházáshoz, átalakításhoz, fejlesztéshez az önkormányzat előzetes írásbeli engedélye, hozzájárulása szükséges.

- 11.) Az elemi kár és az önkormányzat által beengedett személyek okozta kár kivételével valamennyi káresemény a horgászegyesületet terheli.
- 12.) Az önkormányzat kijelenti, hogy a csónakmenhely valamennyi szükséges engedéllyel rendelkezik, az üzemeltetését semmilyen jogi, műszaki akadály nem gátolja és ezért a szerződés egész időtartama alatt szavatossági felelősséget vállal.
Az önkormányzat ugyancsak felel azért, hogy az ingatlanra, a csónakmenhelyre másnak nincsen olyan joga, amely a tulajdonjogot, az abból folyó jogosítványokat, az üzemeltetést, illetőleg a tényleges használatot kizárná vagy akadályozná. (A siófoki Vízügyi Igazgatóság tulajdonosi hozzájárulását az építkezésnél megadta.) Ilyen körülmény (jog) fennállása, felmerülése esetén az önkormányzat haladéktalanul köteles az elhárítás, mentesítés, megszüntetés érdekében a szükséges lépéseket megtenni.
- 13.) Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartamának lejártakor a horgászegyesületet előbérleti (üzemeltetési) jog illeti meg. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásait kell alkalmazni.
- 14.) Jelen szerződés Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete és a Vonyarcvashegyi „Aranyhíd” Horgászegyesület közgyűlése jóváhagyó határozata meghozatalának napján lép hatályba.

Jelen szerződést felek azzal írták alá, hogy az abban foglaltakkal mindenben egyetértenek.

Vonyarcvashegy, 2005. december 20.

.....
Vonyarcvashegy Nagyközség
Önkormányzata képviselőjében
Seffer József polgármester

.....
Vonyarcvashegyi „Aranyhíd”
Horgászegyesület képviselőjében
Simon Ferenc elnök



MEDERHASZNÁLATI ÉS BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött a

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Székhelye: 8000 Székesfehérvár, Balatoni u. 6.

Képviseli: Dr. Csonki István igazgató

MÁK által vezetett törzsszáma: 308405

Statisztikai száma: 153084077511-31207

Adószáma: 15308407-2-07

Számlaszáma: MÁK 10029008-01712041

mint a Balaton tó fenntartója és vagyonkezelője, (továbbiakban: Mederkezelő)

másrészről

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

Székhelye: 8313 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42.

Képviseli: MOLNÁR FERENC NAGYKÖZSÉGELNÖK

MÁK által vezetett törzsszáma: 432436

Statisztikai száma:

2012319

Számlaszáma:

Adószáma:

11749039-15432436

(továbbiakban: Mederhasználó) 15432436-2-20

között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY

A Mederhasználó kijelenti, hogy a Vonyarcvashegy 911/4, 911/5 és 909/2 hrsz-ú ingatlan felett 1/1 arányú tulajdonjoggal rendelkezik.

A jelen mederhasználati szerződés a Közép-dunántúli Vízügyi Felügyelethez benyújtott fennmaradási engedélyezési terv dokumentációban rögzített adatok alapján készült.

A Mederhasználó kijelenti, hogy a Vonyarcvashegy 015/15 hrsz-ú ingatlanon található kikötői létesítmények tulajdoni viszonyairól a Vonyarcvashegy 015/15 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával ez idáig nem állapodott meg, e hiányt a jelen megállapodás pótolja.

1. A Mederkezelő használatba adja, a Mederhasználó használatba veszi a jelen szerződésben és a hozzátartozó 1. számú mellékletben foglalt „Mederkezelői Előírások” alapján a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő Vonyarcvashegy 015/15 hrsz-ú ingatlanból 0 ha 2204 m² területet a jelen szerződés Kincstári Vagyoni Igazgatóság általi záradékolása napjától számított 20 év időtartamra.

Egyidejűleg a Mederkezelő bérbe adja, a Mederhasználó bérbe veszi a jelen szerződésben és a hozzátartozó 1. számú mellékletben foglalt „Mederkezelői Előírások” alapján a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő Vonyarcvashegy 2107 hrsz-ú ingatlanból 0 ha 0105 m² területet a jelen szerződés Kincstári Vagyoni Igazgatóság általi záradékolása napjától számított 20 év időtartamra.

2. A felek megállapodásának megfelelően, az 1. pontban jelölt ingatlanok használatba- és bérbeadása csónakkikötő létesítése és üzemeltetése céljára történik, melyet a felek egyhangúan elfogadnak, mint rendeltetésszerű használatot.

A Mederkezelő a rendeltetésszerű használatot a jelen mederhasználati szerződés tartama alatt ellenőrizni jogosult.

3. A mederhasználati díj összege, valamint a bérleti díj összege a Mederkezelő által megrendelt, igazságügyi szakértő által készített szakértői véleményben szereplő díjkategóriák (a), b), c), d), e)/ és egységárak, valamint a fennmaradási engedélyezési terv dokumentációban szereplő négyzetméterek alapulvételével, az alábbi módszerrel került kiszámításra (ezer forintba kerekítve):

- a.) A csónak kikötő tartós ráépítésű faszerkezetű kikötőstég építményei által igénybevett mederterületek után:

egységár: 1.500,- Ft/m²év

Keleti oldal: (50,40 fm+40,7 fm) x 1,10 m = 100,0 m²

Nyugati oldal 50,4 fm x 1,10 m = 55,0 m²

Összesen = 155,0 m² x 1.500,- Ft/m²év = 232.000,- Ft/év

- b.) A védett vízterű kikötői medencében elhelyezett csónak helyek után:

egységár: 260,- Ft/m²év

Keleti oldal: 26+21 db csónak hely: (50,40 fm+40,70 fm) x 5,0 m = 455,0 m²

Nyugati oldal: 26 db csónak hely: 50,40 fm x 5,0 m = 252,0 m²

Összesen = 707,0 m² x 260,- Ft/m²év = 184.000,- Ft/év

- c.) A védett vízterű kikötő medencében a belső hajómozgásra használt közös tér területe után nem kerül felszámításra mederhasználati díj.

10,0 m x 50,4 m = 504,0 m²

2x 10,0 m x 5,0 m = 100,0 m²

25,0 m x 1,5 m = 38,0 m²

Összesen = 1542,0 m²

(Teljes védett vízfelület= 1542,0 m² + 707,0 m² + 155,0 m²= 2404,0 m².)

d.) A csónakkikötő bejáratát biztosító kőszórás területe után nem kerül felszámításra mederhasználati díj.

Keleti kőszórás: $12,5 \text{ fm} \times 3,0 \text{ m} = 38,0 \text{ m}^2$

Nyugati kőszórás: $40,0 \text{ fm} \times 3,0 \text{ m} = 120,0 \text{ m}^2$

Összesen: $158,0 \text{ m}^2$

Mederhasználati díj mindösszesen:

416.000,- Ft/év

e.) Parti terület használatáért járó bérleti díj:

egységár: $60,- \text{ Ft/m}^2\text{év}$

Nyugati part: $(50,4 \text{ fm} + 28,0 \text{ fm} + 26,6 \text{ fm}) \times 1,0 \text{ m} = 105 \text{ m}^2 \times 60,- \text{ Ft/m}^2\text{év} = 6.000, \text{ Ft/év}$

Bérleti díj mindösszesen:

6.000,- Ft/év.

A felek kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben a mederhasználati díj vagy a bérleti díj megállapításakor figyelembe vett díjkategóriák, négyzetméterek a valóságban e pont tartalmától eltérést mutatnak, úgy e pont tartalmát a jelen megállapodás hatálya alatt bármelyik fél kezdeményezésére a valósággal egyező módon módosítják. A természetbeni állapot szerződésbeli átvezetésétől történő elzárkózás szerződésszegésnek minősül. A felek a visszamenőleges hatályú módosítás lehetőségét kizárják, a módosítás mindig a következő esedékességű mederhasználati díjban kerül érvényesítésre.

4. A Mederhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján 2007. évre **416.000,- Ft, azaz négyszáztizenhatezer forint mederhasználati díjat és 6.000,-Ft, azaz hatezer forint bérleti díjat fizet meg a Mederkezelő részére.**

A 3. pontban rögzített egységárak 2008. tárgyévtől évente, a KSH által az előző évre közzétett éves infláció mértékével változnak.

A mederterület használata után fizetett mederhasználati díj és bérleti díj tárgyi adómentes. Törvénymódosítás esetén a mindenkor érvényes ÁFA kerül az e szerződésben meghatározott díjon felül felszámításra.

5. A mederhasználati díj egy összegben, előre minden év március 31-ig esedékes. A Mederhasználó a mederhasználati díjat a Mederkezelő számlája alapján köteles átutalni a Mederkezelőnek a Magyar Államkincstárnál vezetett számlaszámára.

Késedelmes fizetés esetére a felek a jegybanki alapkamat duplájával megegyező késedelmi kamatban állapodnak meg.

A tört évre esedékes díjat időarányosan kell megfizetni.

A szerződéskötés évében a mederhasználati díj a jelen szerződés Kincstári Vagyoni Igazgatóság általi záradékolása napjától esedékes és azt a Mederhasználó a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni.

6. A felek megállapodnak abban, hogy a Mederkezelő kezdeményezésére 5 éves időszakonként a mederhasználati díjat felülvizsgálják, amelynek során a Mederkezelő ragaszkodhat a díjnak a felülvizsgálatot megelőző 730 naphan megkötött hasonló adottságú kikötő vagy más a vizet érintő létesítmény mederhasználati szerződéseiben kikötött díjak átlagára történő felemeléséhez.

Az átlagra történő hivatkozáskor a Mederkezelő a Mederhasználó kérésére köteles bemutatni - az üzleti titok sérelme nélkül - az egyes szerződéseket, és tájékoztatási kötelezettség terheli, a tekintetben, hogy milyen frekvencián tartozóan milyen létesítmény esetében milyen mértékű és számítási módú díjat alkalmazott.

7. A Mederhasználó által a Vonyarcvashegy 015/15 hrsz-ú ingatlanon már kivitelezett kikötői létesítmények jelen szerződés hatálybalépésével a Mederhasználó tulajdonaként elismerést nyernek ráépítés címén, amelyek kapcsán a mederterületre a jelen szerződés alapján visszerhes használati jog illeti meg a mederhasználati szerződés hatálya alatt.
8. A Mederhasználó a kikötő létesítését és üzemeltetését saját költségén és saját kockázatára vállalja. A Mederkezelő a Mederhasználó tevékenységéből származó vagy azzal összefüggésben felmerülő kárfelelősségét és bármilyen mögöttes felelősségét mind a Mederhasználóval szemben, mind harmadik személyekkel szemben kizárja.
9. A jelen szerződés záradékolásától számított 17. év december 31. napjáig a Mederhasználó köteles a mederben található kikötői létesítmények elbontásának és a meder eredeti állapotba történő visszaállításának költségeit letétbe helyezni vagy ezek fedezetül biztosítékot adni (óvadék, bankgarancia, kezesség stb.), amely biztosíték megfelelő voltáról a Mederkezelő dönt.

A bontás és eredeti állapotba történő visszaállítás költségeit fedező összeg megállapítására a Mederkezelő igazságügyi szakértőt kér fel és annak szakértői véleménye alapján jogosult a biztosíték mértékét meghatározni. A Mederhasználó lemond arról a jogáról, hogy a szakértői véleményen alapuló mértéket vitassa. A Mederkezelő közlésénél kisebb biztosíték nyújtása, illetőleg a Mederkezelő által el nem fogadott biztosíték nyújtása esetén a szerződésnek a biztosíték nyújtási kötelezettség megszegése esetére szóló rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy az elégtelen mértékű vagy el nem fogadott fajtájú (ide értendő az is, ha a kezes vagy a garantáló vagy őrző személye nem elfogadott) biztosíték a Mederkezelőt a mederhasználói kötelezettségek biztosítására ettől függetlenül megilleti.

Tekintettel arra, hogy a biztosítéknak az 17. év december 31-én már rendelkezésre kell állnia, kívánatos, hogy a Mederhasználó ezt megelőzően jó időben megkezdje a Mederkezelővel a biztosíték fajtájára, nyújtójának vagy őrzőjének személyére illetőleg mértékére vonatkozó egyeztetéseket.

10. A Mederhasználó köteles a szerződés lejártának időpontjára a mederben található kikötői létesítményeket elbontani és a medret eredeti állapotába helyreállítani és az ingatlan további használatával felhagyni. Amennyiben a Mederhasználó e kötelezettségének határidőre nem tesz eleget, úgy a Mederkezelő – minden további

felszólítás és egyéb feltétel nélkül – jogosult a letét, illetőleg a biztosíték felhasználásával e munkálatokat elvégezni, illetőleg elvégeztetni, a bontott anyagok tulajdonjoga pedig a bontás kezdő napjától térítési vagy elszámolási kötelezettség nélkül átszáll a Mederkezelőre. A Mederhasználó a Mederkezelővel vagy alvállalkozójával szemben kártalanításra, kártérítésre, gazdagodás megfizetésére vagy más juttatásra semmilyen jogcímen nem jogosult. A letét illetőleg biztosíték felhasználásával kapcsolatban azonban a Mederkezelőt elszámolási kötelezettség terheli, az esetlegesen fel nem használt – szükségtelen – összeget a biztosíték nyújtójának vissza kell utalnia (a biztosíték nyújtóját a fel nem használt összeg tekintetében a jövőre nézve mentesítenie kell) azzal, hogy a saját maga által elvégzett munkálatokat is bontási költségként számolhatja el.

A felek a valóságnak megfelelően kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötésének időpontjára a kikötő egyes létesítményei a mederben már megvalósultak. Emiatt, a felek kijelentik, hogy eredeti állapotként nem a szerződéskötés kori állapotot tekintik irányadónak, hanem a kikötői létesítmények nélküli medret.

11. A mederhasználati jogosultság megszűnik az 1. pontban írt időtartam lejártá mellett a következő esetekben is:

11.1. A Mederkezelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, amennyiben a Mederhasználó:

- a) díjfizetési kötelezettségének felszólítás ellenére, a felszólításban tűzött határidőben sem tesz eleget;
- b) magatartásával a Mederkezelő szakfeladatainak ellátásával kapcsolatos tevékenységét akadályozza, vagy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét, a mederkezelői előírásokat, ismételten vagy súlyosan megszegi;
- c) letétbe helyezési vagy biztosítékadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget;
- d) a használatba vett ingatlant felszólítás ellenére is rendeltetésellenesen használja, hasznosítja.

A mederhasználati és bérleti jogviszony bármely okú megszűnésének eseteiben a Mederhasználó a Mederkezelő részéről kártalanításra, kártérítésre, gazdagodás megfizetésére vagy más juttatásra nem tarthat igényt.

A jelen szerződés e pont szerinti megszűnése esetén a Mederhasználó saját költségén történő elbontási és a meder eredeti állapotába való helyreállítási kötelezettsége fennmarad.

12. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben biztosított mederhasználati jogosultság bármely okból - a szerződés lejártá és a bontási kötelezettség határidőben történő teljesítése esetét kivéve - történő megszűnésétől számított 31. napon az addig el nem bontott és szállított kikötői létesítmények tulajdonjoga térítési kötelezettség nélkül tulajdonjogról történő lemondás jogcímen, a jelen szerződés alapján a Magyar Államra száll át, azok öt éven belüli elbontása esetén azonban a bontási költségeket a Mederhasználó köteles megtéríteni.

13. A Mederhasználó tudomásul vesz, hogy a Mederkezelőnek a szakfeladatok ellátásával kapcsolatos tevékenységét köteles akadályoztatás és kártalanítás nélkül tűrni.
A Mederhasználó köteles a Mederkezelőt minden olyan eseményről haladéktalanul értesíteni, amely a vízi építmény szerkezetében, jellegében bekövetkezett lényeges változással kapcsolatos.
14. A Mederhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéses jogviszonyt érintő adatai megváltozása esetén arról a Mederkezelőt 30 napon belül értesíti.
15. A Mederhasználó tudomásul veszi és elfogadja, hogy az 1. pontban megjelölt mederterület használati jogát a Mederkezelő kifejezett hozzájárulása nélkül nem jogosult harmadik személy részére átengedni. A Mederkezelő hozzájárulása esetén az új használó a jelen jogviszonyban a Mederhasználó jogutódjává válik, kötik tehát a jelen szerződésben írt feltételek, a Mederhasználó azonban a jogutód mederhasználó kötelezettségeiért készfizető kezesként felel és amennyiben a mederben emelt kikötői létesítmények tulajdonjogát a használat átadásával egyidőben nem idegenítették el, továbbra is az eredeti Mederhasználó köteles a bontással, a bontási költségek megfizetésével, a biztosíték adással kapcsolatos szerződéses kötelezettségek teljesítésére. Ez utóbbi kötelezettségei alól a létesítmények elidegenítése esetén is csak akkor szabadul, ha az új tulajdonos a Mederkezelő és a Magyar Állam irányában ezen kötelezettségek teljesítését teljes körűen vállalta, kezessége azonban valamennyi mederhasználói kötelezettség teljesítéséért fennmarad, ha arról a Mederkezelő kifejezetten le nem mond.
- A Mederkezelő abban az esetben is megtagadhatja a használat átengedéséhez a hozzájárulását, ha a Mederhasználó a vízi létesítmény tulajdonjogát elidegenítette.
16. A Mederhasználót megilleti az alhasználatba, illetőleg albérletbe adás joga, mely jogosultságával szabadon rendelkezhet.
17. A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az 1. számú melléklet: a "Mederkezelői Előírások" elnevezésű dokumentum, amelyet a Mederhasználó a jelen szerződés aláírásával magára nézve szintén kötelezőnek ismer el.
18. A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a 2. számú melléklet: a KvVM által kiadott, a Vonyarcvashegy 015/15 hrsz-ú és Vonyarcvashegy 2107 hrsz-ú ingatlanok bérbe- és használatba adásának versenyeztetés alóli mentesítéséről szóló dokumentum.
19. A jelen megállapodásban nem rendezett kérdésekben a vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet és a Ptk. illetőleg a mindenkor hatályos jogszabályok jelen szerződéssel nem ellentétes rendelkezései az irányadók. A jelen szerződésben foglalt rendelkezések a felek jogutódaira is kiterjednek azzal, hogy a jogutód elégtelen tájékoztatására a másik féllel szemben nem hivatkozhat.
20. A felek a szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita esetén előzetesen egyeztetést kísérelnek meg és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.

MEDERKEZELŐI ELŐÍRÁSOK

a Vonyarcvashegy 015/15 hrsz-ú Balaton területéből igénybevett csónak kikötő mederhasználati és bérleti szerződéshez

A kikötői vízi építményekben (mólók, partvédő művek) üzemeltetése, fenntartása és helyreállítása mindenkor a Mederhasználók kötelezettsége.

A kikötői vízi építményekben (mólók, partvédő művek) a tó hullámmozgásából, jegesedésből, szélviharból keletkezett károkért a Mederkezelő felelősséget nem vállal.

A Mederhasználók az általános feladataikon kívül kötelesek eltávolítani a védett kikötői medencében keletkező káros feliszapolódást, illetve az épített művek által a környező területeken keletkező káros feliszapolódást, illetve kárnévesítést helyreállítani, a létesítmény funkcióképességének és vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltak biztosítása érdekében.

A Mederhasználók kötelesek a vitorlaskikötő parttal párhuzamos irányban szabad víztér felé eső, K-i oldalon 100 m-ig, a Ny-i oldalon 120 m-ig, a partra merőleges irányba az ún. „marásvonal” belső széléig (kb. 150-200m) tartó területről, 25,0 x 25,0 méteres pontsűrűséggel felmérést és szakvéleményt készíttetni szaktervezővel, saját költségen, a Balaton tó mederállapotáról, az alábbi időpontokban:

- üzembe helyezésekor,
- üzembe helyezést követően minden ötödik évben,
- és abban az esetben, amikor a kikötő környezetéből a mederállapotokra vonatkozó panaszbejelentés érkezik a Mederkezelőhöz.

A Mederhasználók a mérési eredményeket és a szakvéleményt egy példányban kötelesek megküldeni a Mederkezelőnek. Amennyiben az állapotfelmérés eredménye az üzembe helyezéskori mederállapotokhoz képest jelentős kimélyülést, illetve feltöltődést mutat - homok esetében a 15 cm-t, laza iszap esetében a 10 cm-t meghaladó értékek -, akkor a mederhasználók kötelesek az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó intézkedéseket haladéktalanul megtenni (tervek, engedélyek, fenntartó kotrás).

A Mederhasználók kötelessége a vitorlás kikötő medencében és közvetlen közelében jelentkező vízszennyeződések megakadályozása, illetve elhárítása. vízminőségi káresemény bekövetkezése esetén a Mederhasználók kötelesek a Mederkezelő képviselőjét haladéktalanul értesíteni az eseményről, illetve a helyszínen tartott mederhasználói vízkár-elhárítási készlet felhasználásával a vízminőségi kárelhárítást köteles megkezdeni, lokalizálni és végrehajtani. Amennyiben a szennyezés oly méretűvé válik, hogy a mederhasználók azt saját személyi állományukkal, védekezési anyagaikkal és eszközeikkel a feladatot már nem tudják ellátni, akkor a Mederhasználók kötelesek a kárelhárítási munkát, arra engedéllyel rendelkező szakvállalkozótól megrendelni és költségeit viselni.

A Mederhasználók kötelesek tenni, hogy a meder tulajdonosa, a Magyar Állam képviseltében a Kincstári Vagyoni Igazgatóság és a Mederkezelő, illetve azok megbízottai, tulajdonosi ellenőrzés, és vízgazdálkodási feladataik végrehajtása érdekében a vitorlás kikötő területére - a Mederhasználóknak előzetesen bejelentett időpontban - bejárjanak, illetve a területen, szükség esetén közlekedjenek. A Mederhasználók hozzájárulnak, hogy előzetes egyeztetést követően, szükség esetén a Mederkezelő ideiglenesen a területükön elhelyezzen, illetve tároljon a vízrajzi észleléshez, hajózóút kitűzéshez, valamint az egyéb szakfeladatok ellátásához szükséges eszközöket.

A szerződő felek helyszíni képviselői:

Mederkezelő részéről:

Név: Fejér Vilmos
Beosztás: kirendeltség-vezető
Cím: 8600. Siófok, Vámház u. 6.
Elérhetőség: telefon: (84)311-100
mobil: (20)9418-492
telefax: (84) 310-837


Mederhasználók részéről:

Név:
Beosztás:
Cím:
Elérhetőség:

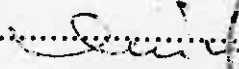
Név:
Beosztás:
Cím:
Elérhetőség:

A szerződő felek a helyszíni képviseletben beálló esetleges változásokról szerződő felek egymást írásban értesítik.

Székesfehérvár, 2007. szeptember hó 07. nap


.....
Dr. Csonki István
igazgató
Mederkezelő

Vonyarcvashegy, 2007. szeptember hó 07. nap


.....
.....
polgármester
Mederhasználó



BER-280/6 /2007.

NYILATKOZAT

A Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság vagyonnevelésében lévő

Vonyarcvashegy 015/15 hrsz-ú

Balaton tóból 2204 m², valamint

Vonyarcvashegy 2107 hrsz-ú

feltöltött terület megnevezésű ingatlanból 105 m² területű ingatlanrész csónakkikötő üzemeltetése céljára a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata részére – a vonatkozó jogszabályok, különös tekintettel az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 9. § 3. bekezdésében foglaltak maradéktalan betartásával – visszaterhes használatba adásához - a vízügyi szakállamtitkár egyetértése alapján - az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 109/C. § (2) bekezdésében, valamint a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Szervezeti és Működési szabályzatáról szóló 17/2006. (MK .94.) KvVM utasítás 3.§ (6) bekezdés b) pontja alapján átruházott jogkörömben az

egyetértésemet megadom.

A csónakkikötő a balatoni vízi- sport és horgászat fejlesztési igényeit szolgálja.

Budapest, 2007. október 25.



40. *Dr. Bakonyi József*

főosztályvezető-helyettes



BER-280/7 /2007.

Ügyintéző: dr. Weingartner Lilla

Tárgy: Vonyarvashegy 015/15 és
2107 hrsz-ú ingatlanok hasznosítá-
sa

Dr. Csonki István úr
igazgató

Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság

Székesfehérvár

2007. X. 29.
ad. 10 - 154 / 2007 -

... v munkanapló sorszáma:
Ügyintéző:
Tárgy:
Irattári jel:

Tisztelt Igazgató Úr!

Csatoltan megküldöm a Vonyarvashegy 015/15 hrsz-ú és 2107 hrsz-ú ingatlanok hasznosítása vonatkozásában az egyetértő nyilatkozatokat további szíves ügyintézés céljából.

A 45/2006. (XII. 8.) KvVM rendelet alapján a Vonyarvashegy 015/15 hrsz-ú ingatlan a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság működési területén fekvő (HUBF30002 területkódon nyilvántartott) Balaton részeként az Európai Unió Natura 2000 hálózatába tartozó különleges madárvédelmi, illetve kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek minősül.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 9. § 3. bekezdésében foglaltak szerint a Natura 2000 területre irányuló hatósági eljárás során a felügyelőség, illetve a külön jogszabályban meghatározott természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges a használatbavétel engedélyezéséhez.

Budapest, 2007. október 24.

Üdvözlettel:



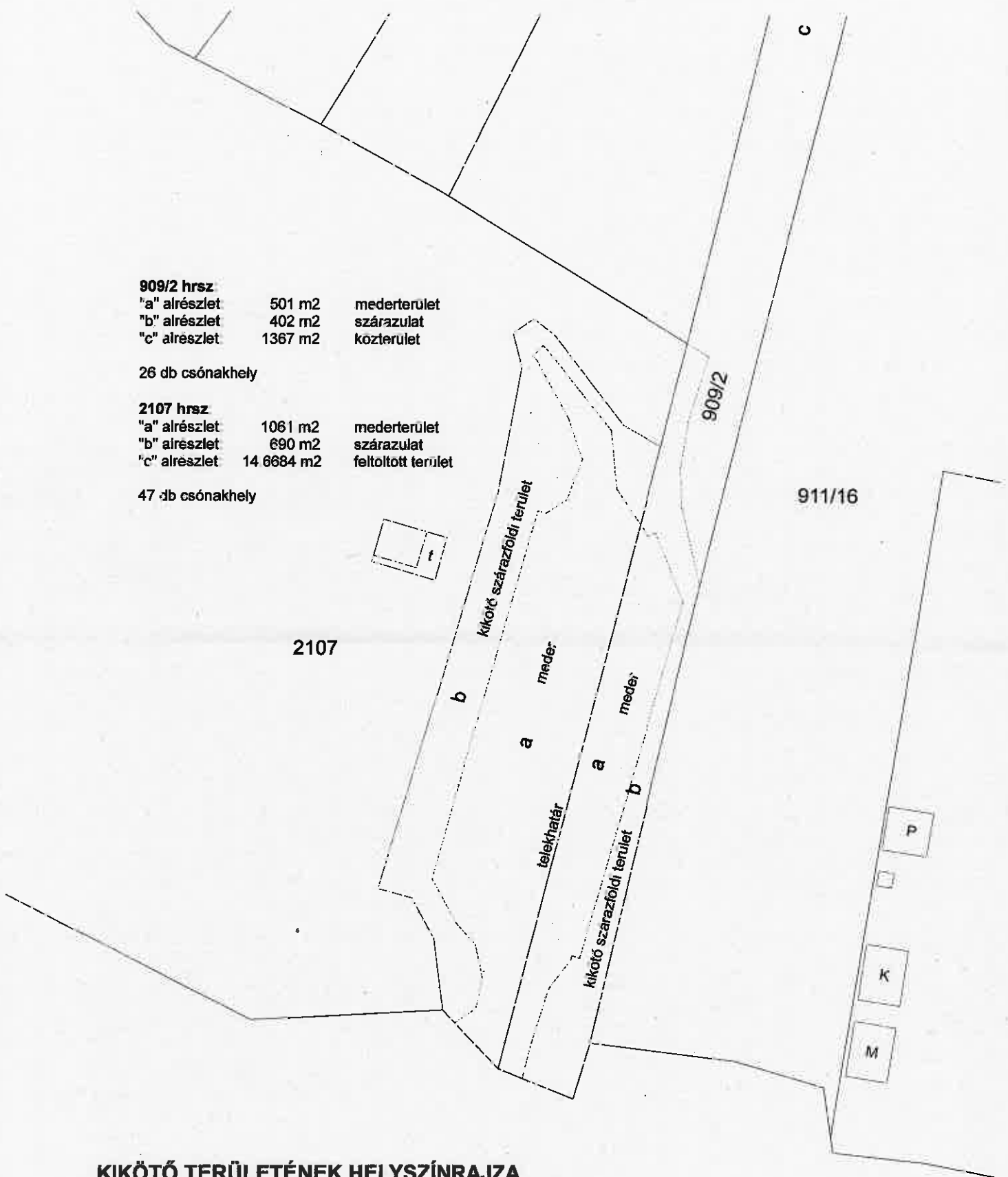
Melléklet: 2 pld. Egyetértő nyilatkozat

909/2 hrsz
 "a" alrészlet 501 m² mederterület
 "b" alrészlet 402 m² szárazulat
 "c" alrészlet 1367 m² közterület

26 db csónakhely

2107 hrsz
 "a" alrészlet 1061 m² mederterület
 "b" alrészlet 690 m² szárazulat
 "c" alrészlet 14 6684 m² feltöltött terület

47 db csónakhely



KIKÖTŐ TERÜLETÉNEK HELYSZÍNRAJZA
 M=1:500