



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-541
E-MAIL:
VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/292/2023.
Ügyintéző: Dr. Bányai Péter

ELŐTERJESZTÉS

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -

A nyíregyházi 15081 hrsz-ú ingatlan halgazdálkodási jogának haszonbérbe adására

Hagymási Gyula
polgármesteri kabinetvezető

Kohut Ágnes
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

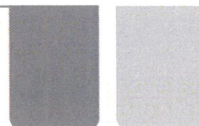
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



Tisztelt Bizottság!

A 'Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt, mint Üzemeltető és a Nyíregyháza-Sóstó Gyógyfürdői Horgász Egyesület között a nyíregyházi 15081 hrsz-ú halastó művelési ágú ingatlan vonatkozásában a halászati jogra vonatkozóan 2012 évtől folyamatosan haszonbérleti jogviszony áll fenn.

Az egyesület elnöke, a haszonbérlet egyesület képviselőjében 2023. március 10. napján kelt levelében arról tájékoztatta az Önkormányzatunkat, hogy a Halászati Hatóság az általa megküldésre került 5 éves halgazdálkodási tervüket és az egyesületet nem tudja regisztrálni, figyelemmel arra, hogy a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény rendelkezései szerint a hatályban lévő szerződésük nem a halgazdálkodási jog jogosultjával került megkötésre. Elnök Úr levelében megjegyezte, hogy a jogviszony fennállta alatt ezidáig a Hatóság részére ez nem jelentett problémát.

Az egyesület elnöke, kérte, hogy figyelemmel arra, miszerint a regisztrált halgazdálkodási tervük 2023. március 31. napján lejár, a hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel az Önkormányzat, mint a halgazdálkodási jog jogosultja közvetlenül kösse meg vele a halgazdálkodásra feljogosító haszonbérleti szerződést.

Megvizsgáltuk a hatályos jogszabályi rendelkezéseket, melyből megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan tekintetében a halgazdálkodási jog tulajdonosának az Önkormányzat tekinthető és annak haszonbérbe adására az Üzemeltető nem, kizárólag az Önkormányzat jogosult.

A fent leírtakra figyelemmel elkészítettük a haszonbérleti szerződést, az alapvető jogokat és kötelezettségeket, illetőleg a haszonbér összegét igazítva az üzemeltető és az egyesület között fennálló haszonbérleti szerződésben rögzítettek, a haszonbér meghatározásánál figyelembe véve az inflációs mértéket is.

Itt kívánjuk megjegyezni, hogy a szerződéssel az Önkormányzat csak és kizárólag a halgazdálkodási jogot ruházza át az egyesületre, az üzemeltetési feladatokat továbbra a „Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt.-nél hagyva.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az ügyben döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2023. március 24.

Tisztelettel:



Kohut Ágnes
osztályvezető

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



Határozat-tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága /2023. (III. 29.) számú h a t á r o z a t a

A nyíregyházi 15081 hrsz-ú ingatlan halgazdálkodási jogának haszonbérbe adásáról

A Bizottság

az előterjesztést megtárgyalta, és az önkormányzat tulajdonában álló 15081 hrsz-ú ingatlan halgazdálkodási jogának a Nyíregyháza-Sóstó Gyógyfürdői Horgász Egyesület részére történő haszonbérbe adásával egyetért.

Felhatalmazza

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterét, hogy a határozat mellékletét képező haszonbérleti szerződést aláírja.

Határidő: 2023. március hó 31.

Felelős: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Nyíregyháza, 2023. március 29.

**Halkóné Dr. Rudolf Éva
Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottság elnöke**

A határozatot kapják:

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város címzetes főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály
- 5./ Nyíregyháza-Sóstó Gyógyfürdői Horgász Egyesület

melléklet a /2023. (III.29.) számú határozathoz

Haszonbérleti Szerződés

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (cím: 4400 Nyíregyháza Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 731762, KSH számjel.: 15731766-8411-321-15, adószám: 15731766-2-15, képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester) mint **Haszonbérbe Adó** (a továbbiakban: Haszonbérbe Adó),

a **"Sóstó-Gyógyfürdők" Szolgáltató és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (cégjegyzékszám: cg.: 15-10-040189, adószáma: 11256779-2-15, statisztikai számjele: 11256779-9604-11 4-15, képviselő: Podlovics Lajos vezérigazgató) 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint **Üzemeltető**, (továbbiakban mint Üzemeltető)

és a **Nyíregyháza-Sóstó Gyógyfürdői Horgász Egyesület** (nyilvántartási száma: Pk.60007/1989., adószáma: 1921 4610-1-15, statisztikai számjele: 19214610-9499-529-15, képviselő: dr. Isaák László elnök) 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18. szám alatti székhelyű egyesület, mint Haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**), a továbbiakban együtt: Felek)

között a mai napon, az alább megjelölt helyen és a következő feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi 15081 hrsz-ú, halastó művelési ágú, mintegy 9,5 ha területű, a természetben a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő területén elhelyezkedő, a valóságban a Tófürdő és az ún. csónakázó -tó vízfelületében megtestesülő ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Haszonbérbe Adó kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanra vonatkozó halgazdálkodási jog (a továbbiakban: Halgazdálkodási Jog) a Tulajdonost illeti meg.
3. Felek megállapítják, hogy az Ingatlant a Tulajdonossal megkötött külön üzemeltetési megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) alapján a halgazdálkodási jog kivételével az Üzemeltető üzemelteti, illetőleg hasznosítja.
4. Felek megállapítják, hogy a Megállapodás alapján az Ingatlan - és a kapcsolódó halgazdálkodási Jog hasznosítására Haszonbérbe Adó jogosult.
5. Haszonbérbe Adó haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a Halgazdálkodási Jogo 2023. április hó 01. napjától 2028. március 31. napjáig terjedő 5 (öt) éves meghatározott időtartamra.

6. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés időtartama alatt a halgazdálkodási jog jogosultjának Haszonbérő minősül.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a Halgazdálkodási Jog az Ingatlannak kizárólag a horgászati célú hasznosítására jogosítja fel Haszonbérőt. Amennyiben Haszonbérő az ingatlant más célra kívánja használni, illetőleg hasznosítani - ide értve különösen, de nem kizárólagosan a horgászathoz nem nélkülözhetetlen rendezvény szervezését -, úgy annak feltételeiről Felek külön kötelesek megállapodni.
8. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanon, illetve annak közvetlen környezetében kialakult, illetőleg kialakított horgászhelyek (a továbbiakban: Horgászhelyek) vannak.
9. Felek megállapítják, hogy Haszonbérő saját horgászszabályzattal (a továbbiakban: Horgászszabályzat) rendelkezik. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő köteles gondoskodni arról, hogy az Ingatlanon, illetőleg annak közvetlen közelében a mindenkor hatályos Horgászszabályzat rendelkezései megtartásra kerüljenek. Felek megállapodnak abban, hogy a Horgászszabályzat módosítása, vagy új Horgászszabályzat elfogadása esetén erről egy - eredeti, vagy Haszonbérő elnöke által hitelesített - példány megküldésével köteles Haszonbérő értesíteni Haszonbérbe Adót, a változást követő 15 (tizenöt) naptári napon belül. A Horgászszabályzat jelenleg hatályos szövege a jelen szerződés 1. számú - elválaszthatatlan - mellékletét képezi.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér (a továbbiakban: Haszonbér) összege a jelen szerződés időtartama alatt 30.000,- Ft + ÁFA/év, azaz: harmincezer Forint + ÁFA egy naptári évre vetítve.
11. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő a haszonbért Haszonbérbe Adó részére számla ellenében köteles megfizetni, minden év május hó 15. napjáig.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér minden évben a KSH fogyasztói infláció mértékének megfelelő arányban nő.
13. Felek megállapítják, hogy a Haszonbér az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján ÁFA köteles, mivel a Haszonbérbe Adó nem él az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdés 1) pontjának második fordulata alapján biztosított általános forgalmi adó alóli mentesség lehetőségével.
14. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Haszonbérő a Haszonbér összegének, vagy annak bármely részletének megfizetésével késedelembe esik (a továbbiakban: Késedelem), úgy a mindenkor hatályos ptk. szabályai késedelmi kamatot köteles megfizetni Haszonbérbe Adó részére.
15. Figyelemmel arra, hogy az Üzemeltető és a Haszonbérő között a halászati jogviszony a jelen szerződésben rögzített jogviszony kezdő időpontjáig 2012 évtől kezdődően

folyamatos volt, felek között birtokbaadásra nincs szükség. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés kezdő időpontjával a Haszonbérő és az Üzemeltető között fennálló jogviszony megszűnik.

16. Haszonbérő a jelen szerződés alapján saját költségén vállalja, hogy

- a. a téli időszakban az Ingatlan körüli **nádat levágja**, továbbá - döntésétől függően -**megsemmisíti, vagy elszállítja**;
- b. minden év **április 30. napjáig** - az időjárástól függő időpontban - az Ingatlan és környéke tavaszi **nagytakarítását elvégzi**, ide értve a hulladék elszállítását is;
- c. az **Ingatlanban felhalmozódott hulladékokat** - kiemelten a környezetre káros, illetőleg veszélyes hulladékokat - **szükség szerinti időszakonként begyűjti**;
- d. az Ingatlanon és közvetlen környezetében lévő **füvet nyírja**, illetve **karbantartja** szükség szerint, de **legalább évi 4 (négy) alkalommal**;
- e. az Ingatlan közvetlen környezetében időszakonként **éjszakai ellenőrzéseket végez** tagsága, tagjai útján, harmadik személyek károkozásának mérséklése érdekében;
- f. azon tagjai, akik egyben a helyi Polgárőrség Tóvédelmi Csoportjának is tagjai időszakonként ellenőrzéseket végeznek az Ingatlan közvetlen környezetében a rendfenntartás érdekében, vagy a Polgárőrség tagjaiként önállóan, vagy az illetékes rendőrhatalósággal közösen;
- g. folyamatosan ellenőrzi a horgászokat, hogy azok megtartják e a tisztasági-, közegészségügyi szabályokat
- h. reklámtevékenysége során az Ingatlanon való **horgászat lehetőségét** a Haszonbérbe Adó által üzemeltetett **fürdőlétesítmények nyújtotta szolgáltatásokkal együtt reklámozza**.

17. Haszonbérbeadó a 16. pont a.-d., pontjainak megsértése esetén jogosult a Haszonbérő költségére maga elvégezni, vagy elvégeztetni a nem teljesített feladatot.

18. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbe Adó jogosult a jelen szerződést egyoldalú; írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani (Rendkívüli Felmondás), amennyiben

- a. Haszonbérő figyelmeztetés ellenére is rongálja az Ingatlant, vagy súlyosan veszélyezteti épségét;

- b. Haszonbérő figyelmeztetés ellenére sem hasznosítja az Ingatlant, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a tevékenység eredményességét, az állatállományt, vagy a felszerelést;
 - c. a Haszonbért a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg;
 - d. a jelen szerződésben vállalt, valamint a halászatról és a horgászatról szóló 1997. évi XLI. törvényben (a továbbiakban: Htv.) írt kötelezettségeit a teljesítésre megfelelő határidőt tartalmazó felszólítás ellenére sem teljesíti;
 - e. a Halgazdálkodási Jogot alhaszonbérletbe adja;
 - f. a természetvédelem, illetve a vízgazdálkodás, a köztisztaság, vagy közegészségügy érdekeit súlyosan veszélyezteti.
 - g. a Haszonbérbe adó ingatlan kezelői joga bármely okból megszűnik.
19. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő a jelen szerződés megszűnése esetén sem követelheti az általa létesített, el nem vihető halászati berendezéseknek , létesítményeknek - ide értve a telepítési költségek meg nem térült részét – a beruházási értékét. A szerződés megszűnése esetén a Haszonbérő egyszeri lehalászásra jogosult.
20. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő az Ingatlant, illetve a halgazdálkodási jogot további haszonbérletbe, alhaszonbérletbe nem adhatja, továbbá más hasonló jogviszony keretében sem hasznosíthatja.
21. Felek megállapítják, hogy a halgazdálkodási jog jogosultjáról a halászati hatóság nyilvántartást vezet. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő a jelen szerződés megkötését az aláírástól számított 60 (hatvan) naptári napon belül köteles a halászati hatóságnak bejelenteni, illetve a halászati hatóságot az esetleges változásokról 30 (harminc) naptári napon belül értesíteni.
22. Felek megállapítják, hogy Haszonbérbe Adót a hátralékos haszonbér erejéig az Ingatlan hasznain, valamint Haszonbérőnek az Ingatlanon levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
23. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés teljesítése során fokozottan együttműködnek egymással.
24. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket egymás között tárgyalás útján kísérik meg rendezni, melynek esetleges - nem várt - eredménytelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.

25. Felek kijelentik, hogy nyilatkozattételi képességük semmilyen formában nem korlátozott továbbá, hogy belföldi székhelyű jogi személyek.
26. Jelen szerződésben nem, vagy nem kellő alapossággal szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv - különösen annak a haszonbérleti szerződésekre vonatkozó - rendelkezései, valamint a Htv. rendelkezései az irányadóak.
27. Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: 2023. március hó napján

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

Haszonbérbe adó

képviselésében:

Dr. Kovács Ferenc polgármester

„Sóstó-Gyógyfürdők” Zrt.

Üzemeltető

képviselésében:

Podlovics Lajos vezérigazgató

Nyíregyháza-Sóstó Gyógyfürdői Horgász Egyesület

képviselésében:

Dr. Isaák László HE elnök

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Szűrös Anita osztályvezető

.....

Jogilag ellenjegyezte:

.....

.....