

BODA-TAVI HORGÁSZEGYESÜLET
5751 NAGYKAMARÁS, KOSSUTH UTCA 2. SZÁM

tárgy: haszonbérleti szerződés tervezet

hivatkozási szám: -

ügyintéző: Orbán Sándor

telefonszám: +3670/602-88-11

Nagykamarás Község

Képviselőtestülete részére!

Nagykamarás

Tisztelt Mohácsi Klaudia Polgármester Hölgy, tisztelt Borzák Zoltán Alpolgármester Úr, tisztelt Képviselő Testület!

Tájékoztatom Önöket, hogy a Boda-tavi Horgászegyesület 2025.02.22.-én alakuló közgyűlést tartott, amely közgyűlésen a jelenlévő 43 tag egybehangzó akart nyilvánításaként megalakult, az Egyesület bejegyzése folyamatban van. A Közgyűlés, az alakuló egyesület elnökének egyhangú döntése alapján Pásztor Tamás, nagykamarási lakost, titkár pozícióra Orbán Sándor, medgyesegyházi lakost, gazdasági vezető pozícióra Sallai Mónika, nagykamarási lakost, elnökségi tag pozícióra Kirnbauer Kálmán, nagykamarási, Mazán Attila, almáskamarási, Vig Ferenc, nagykamarási és Szamosi Mihály, medgyesegyházi lakosokat választotta.

Engedjék meg, hogy ez úton is köszönetemet fejezzem ki azért, hogy az említett napon, az alakuló közgyűlésünk méltó helyet kapott, térítés mentesen az Önök jóvoltából.

Tájékoztatom Önöket, hogy az Egyesület megalakítása még nem magától értetődő módon vonja maga után azt, hogy Egyesületünk tagjai horgászati tevékenységet is végezhessenek a Boda tavon.

A Boda-tavi élet újraindításához és felvirágoztatásához még számos feladat vár ránk, ezek közül az egyik az, hogy a tulajdonosokkal üzemeltetési/haszonbérleti megállapodásra lépjünk, amelynek tervezetét elkészítettem és jelen levelem mellékleteként csatolom annak megfontolására esetleges kiegészítésére és elfogadására.

Az üzemeltetési megállapodással kapcsolatosan egy olyan cél megvalósítása felé tehetünk jelentős lépést, amely hozzájárul Nagykararás jó hírnevének terjesztésében és öregbítésében. Célunk a helyi horgász közösség szabadidős tevékenységének biztosítása, a helyi családok pihenésére megfelelő körülmények kialakítása, a közösségépítése. Az Egyesületünk új, de tagjai és vezetősége mégis több évtizedes tapasztalattal rendelkezik ahhoz, hogy célunkat megvalósíthassuk és talán Önök is egyetértenek azzal, hogy a Boda tó, az utóbbi évtizedben méltán vált elterjedt horgász célponttá megyei szinten is, hiszen a korábban Nagykararási Horgászegyesület néven végzett áldozatos tevékenységünk gyümölcsöző volt, a környezetre mindig a jó gazda gondosságával ügyeltünk.

A célok eléréséhez pályázati forrásokat is igénybe kell vegyünk, amihez szükséges a 7 éves bérleti szerződés.

Amennyiben Önök is egyetértenek céljainkkal, úgy kérem, hogy tájékoztatni szíveskedjenek az üzemeltetési szerződésbelépés lehetőségéről, a csatolt szerződésről kialakult véleményükről, esetleges módosítási javaslatokról.

Hiszem azt, hogy céljaink közősek és egymást segítve elérhetőek és bízom megtisztelő támogatásukban.

Medgyesegyháza, 2025.03.21.

Tisztelettel:

Orbán Sándor

titkár

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Nagykamarás Község Önkormányzata (Nagykamarás, Kossuth utca 2. szám, adószám: 15725273-2-04 képviseli: Mohácsi Klaudia polgármester), mint üzemeltetési jogot átadó tulajdonos

és

Mede János (születési helye, ideje: Nagykamarás, 1954.12.17., anyja neve: Korpa Rozália, lakcíme: 5600 Békéscsaba, Szőlő utca 84. szám, magyar állampolgár), mint üzemeltetési jogot átadó tulajdonos-továbbiakban együttesen: tulajdonosok-,

másrészről

Boda-tavi Horgászegyesület (székhelye: 5751 Nagykamarás, Kossuth utca 2. szám, képviseli: Pásztor Tamás elnök), mint üzemeltető között az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint.

1./

A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok tulajdonát képezi a Nagykamarás külterület 047/72 helyrajzi számú, 11,2284 ha alapterületű (megközelítőleg 4,1 ha vízfelületű Boda tó elnevezésű tó), az ingatlan tulajdoni lapján kivett tó művelési ágú ingatlan akként, hogy Nagykamarás Község Önkormányzat az ingatlan 7552/7860 tulajdoni hányadrészáé, míg Mede János az ingatlan 308/7860 tulajdoni hányadrészáé tulajdonosa.

Szerződő Felek ehelyütt rögzítik, hogy jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára átjárási szolgalmi jog van bejegyezve a Nagykamarás Külterület 047/43 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában, mely szolgalmi jogot 35708/2008.08.07 határozatszámmal jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

Tulajdonosok kijelentik, hogy szavatolják a jelen ingatlan tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét, és kijelentik azt is, hogy –jelen pontban szereplő Boda tó (4,1 ha)-harmadik személynek az Üzemeltető megszerzését akadályozó vagy korlátozó joga nincs.

2./

A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás hatályon kívül helyez minden, az e tárgykörben született minden korábbi megállapodást és szerződést.

3./

Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdonosok határozott időtartamra, 2032. december 31. napjáig az üzemeltető részére átadják a jelen megállapodás 1./ pontjában körülírt ingatlan – vízfelületének és a hozzákapcsolódó partszakasz – üzemeltetési jogát. Jelen megállapodás hatálya kiterjed mind a vízfelületnek, mind a medernek, mind pedig a teljes partszakaszra és a tavat körülvevő partra a használatára és üzemeltetésére.

Nagykamarás Község Önkormányzata nyilatkozik, hogy jelen megállapodás alapja a számú Képviselő-testületi határozat, mely a szerződés mellékletét képezi és amelyben Nagykamarás Község Önkormányzata a jelen szerződés megkötéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

4./

Szerződő Felek rögzítik, hogy Nagykamarás Község Önkormányzatát a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ában foglaltak alapján megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik.

5./

Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás alapján Üzemeltető megszerzi a szerződés tárgyát képező ingatlan részét képező Boda tó (4,1 ha) és a mellette elhelyezkedő Kis Boda-tó halászati és/vagy horgászati jogosultságát, továbbá jelen megállapodásnak nem képezi tárgyát az Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló 047/15 helyrajzi számon elkerített terület egésze és a tó partja.

Felek jelen megállapodásban rögzítik, hogy a megállapodásban használt fogalmak jelenlegi és későbbi értelmezése kapcsán, így horgászat, halászat, halastó, hal, halállomány és egyéb kapcsolódó fogalmak tekintetében a jelen megállapodás aláírásakor hatályos, a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény 2.§-ában rögzített fogalomrendszert tekintik irányadónak.

6./

Felek rögzítik, hogy a jelen üzemeltetési szerződés létrejöttét követően a horgászati tevékenységet az erre vonatkozó jogszabályi előírások megtartása mellett végez és végeztet. Az üzemeltetőt – a Tulajdonosok egyidejű tájékoztatása mellett – megilleti az a jog, hogy a jelen szerződésből fakadó bármely jogát, jogosultságát más személynek átadja, avagy bármely kötelezettségének teljesítése érdekében teljesítési segédként bármilyen más személyt bevonjon.

7./

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásban foglalt üzemeltetési jog megszerzéséért az üzemeltető évi 10.000 Ft.+ ÁFA, azaz tízezer forint + ÁFA összeget fizet minden megkezdett hektárnyi terület után, melyre tekintettel az Üzemeltető évente 120.000 Ft, azaz egyszázhusz-ezer forint + ÁFA üzemeltetési díj megfizetésére köteles, melyet a képviselő-testület évente felülvizsgál. E felülvizsgálat során a Tulajdonosok kizárólag közös megegyezés alapján kezdeményezhetik az üzemeltetési díj felemelését, melynek felső korlátja az adott évre a KSH által közzétett és a szolgáltatásokra irányadó infláció mértéke. A jelen szerződésben rögzített díj 2026. december 31. napjáig irányadó azzal, hogy a felemelés kizárólag valamennyi szerződő fél egyhangú egyetértése alapján eszközölhető.

Az Üzemeltető a díjat a Felek megállapodása szerint készpénzben vagy átutalással fizeti meg a Tulajdonosoknak minden év augusztus 31. napjáig.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pontban körülírt díj a tulajdonosok között tulajdoni arányaik szerint oszlik meg.

8./

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az Üzemeltető a jelen megállapodás hatálya alatt nevezett ingatlanon bárminemű beruházást, létesítményelhelyezési-bontási tevékenységet kíván végezni, ahhoz a tulajdonosokat (Önkormányzat esetében a képviselő-testület) tájékoztatja, véleményüket kikéri, és a végrehajtáshoz engedélyüket kéri.

Szerződő Felek jelen megállapodásban rögzítik, hogy jelen megállapodásban foglalt üzemeltetési, beruházási jog nem teremt az Üzemeltető javára kizárólagosságot, tekintettel arra, hogy Nagykamarás Község Önkormányzatának is jogában áll a szerződés tárgyát képező ingatlanon beruházást végezni előzetes egyeztetést követően.

Szerződő Felek jelen megállapodásban azt is rögzítik, hogy a Tulajdonosok által eszközölt bárminemű beruházás bekerülési és/vagy fenntartási költsége nem keletkeztet fizetési kötelezettséget az Üzemeltető oldalán. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben az üzemeltető a jelen szerződés hatálya alatt olyan beruházást eszközöl, mely az ingatlan forgalmi értékének növekedését eredményezi és amely beruházás állagsérelem nélkül nem vihető az ingatlanról a jelen szerződés bármely okból való megszűnése esetén, annyiban a Tulajdonosok kötelesek ezen beruházás forgalmi értékét (szerződés megszűnéskori) az üzemeltetőnek tulajdoni hányadaik arányában megtéríteni. Ennek elmaradása esetén az Üzemeltető a jelentős értéknövekedést eredményező beruházások után a Ptk. szerinti tulajdoni igénnyel léphet fel.

9./

A Tulajdonosok jelen megállapodás létrejöttével tudomásul veszik, hogy az Üzemeltető a megállapodás tárgyát képező ingatlan kapcsán gazdasági tevékenységet végez, amellyel kapcsolatosan a Tulajdonosok elismerik az Üzemeltető által működtetett szervezet szuverenitását, a szervezet ügyeit saját hatáskörben, a Tulajdonosoktól függetlenül végzi. A Tulajdonosok az üzemeltetéssel kapcsolatosan észrevételt tehetnek.

10./

A Szerződő Felek e helyütt is rögzítik, hogy amennyiben a Tulajdonos a szóban forgó ingatlan bármely részén rendezvényt szervez, arról előzetesen – a rendezvényt megelőzően legalább 30 nappal – írásban tájékoztatja az Üzemeltetőt. Ennek elmulasztása esetén az üzemeltető a rendezvény megtartását megtilthatja. Az Önkormányzat által, a szóban forgó ingatlan területén lebonyolított rendezvények kapcsán, az Üzemeltető felelősséggel nem tartozik, mindennemű kárveszélyt az Önkormányzat visel. Szerződő Felek abban is megállapodnak, hogy programütközés, rendezvényütközés esetén az üzemeltető érdekeinek elsődlegességének figyelembevételével járnak el, tehát amennyiben az üzemeltető az adott rendezvény megtartása ellen kifejezetten tiltakozik (pl. horgászverseny idején nagy zajjal járó rendezvény), annyiban az Önkormányzat által szervezett rendezvény nem tartható meg.

11./

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a szóban forgó ingatlan használható, kulturális és közösségépítő, sportcélú, továbbá a horgászat, mint szabadidős tevékenység végzésére,

amelyhez szükséges feltételek megteremtése mind a Tulajdonosok mind az Üzemeltető közös érdeke, ezért a Szerződő Felek a tőlük elvárható módon segítik egymás tevékenységét.

12./

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést a Tulajdonosok a határozott időtartam alatt nem jogosultak felmondani. A határozott időtartam alatt közölt bármilyen tulajdonosi felmondás hatálytalan. Amennyiben a Tulajdonosok olyan helyzetet idéznének elő, hogy az üzemeltető az ingatlant üzemeltetni nem tudja és emiatt él a rendkívüli felmondási jogával, annyiban a Tulajdonosok kötelesek a határozott időből hátra lévő időszakra járó üzemeltetési díjat és a legutolsó üzleti évben az üzemeltető által elért nettó árbevétel 50%-ának megfelelő összeget átalánykártérítésként az üzemeltetőnek megfizetni egyösszegben 15 napon belül.

13./

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény, valamint a mindenkor hatályos és vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Jelen megállapodást Szerződő Felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Nagykamarás,

Nagykamarás Község Önkormányzat

Mede János

Képviselőtében eljár: Mohácsi Klaudia

Tulajdonos

Polgármester

Tulajdonos

Boda-tavi Horgászegyesület

képviselőtében eljár: Pásztor Tamás

Elnök

Üzemeltető