

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7571. Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.
Pf.62. Telefon: 82/462-459.

08.
..... sz. napirend

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Major Henriett főtanácsos

Előterjesztés

Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal kötött Földhasználati Szerződés újrakötéséről

Készült: Barcs Város Képviselő-testülete
2023. január 26-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Barcs Város Önkormányzata 2001. január 8. napján 30 évig érvényes Földhasználati szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötött a Magyar Állam tulajdonában és a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: DDVÍZIG) vagyonkezelésében lévő Barcs 0698/2 hrsz-ú kivet telephely és a Barcs 0697 hrsz-ú kivett Dráva folyó ingatlanokra amely 2031-ben járt volna le.

A DDVÍZIG a Szerződés aktualizálását kezdeményezte az időközben történt jogszabályi változások miatt.

A bérleti díj nem változik, a szerződés az eredeti határidőhöz képest 2 évvel később jár le, így az Önkormányzatnak nem jelent hátrányt.

A bérleti szerződés tervezete az előterjesztés 1. számú melléklete.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá a DDVÍZIG –el történő szerződéskötéshez és hatalmazzon fel az előterjesztés 1. számú mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Barcs, 2023. január 12.



Koós Csaba Tibor

Határozati javaslat:

Barcs Város Képviselő-testülete a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal kötendő, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező bérleti szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Felelős: Koós Csaba Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2023. január 12.



Balázné Dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (7623 Pécs, Köztársaság tér 7., adószám: 15308414202, statisztikai szám: 15308414841131202, képviseli Bencs Zoltán igazgató), mint vagyongazdálkodó (a továbbiakban: **DDVIZIG**),

másrészről **Barcs Város Önkormányzata** (címe: 7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky u. 46.; adószám: 15731508214, képviseli Koós Csaba polgármester), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között - a továbbiakban DDVIZIG és Bérlő együttesen Felek - az alábbiak szerint:

Preambulum

Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam tulajdonában és a DDVIZIG vagyongazdálkodásában lévő Barcs 0697, 0698/2, 0698/4 hrsz.-ú ingatlanok ingatlan bérletére – az állami vagyon hatékony működtetése, állagának védelme, valamint értékének megőrzése és gyarapítása céljából - jelen szerződést kötik.

Felek rögzítik továbbá, hogy jelen bérleti szerződéssel kapcsolatban - figyelemmel az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 24. § (2) bekezdésének a) pontjára - a versenyeztetést mellőzték.

1. A Barcs 0697, 0698/2, 0698/4 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa a Magyar Állam, vagyongazdálkodója a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság.
2. A DDVIZIG bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és a Vagyongazdálkodó 1/1 hányadú vagyongazdálkodásban álló: Barcs 0697 és 0698/2 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Barcs 0698/4 hrsz.-ú ingatlan 'b', 'g', 'h', 'l' alrészleteit, a jelen szerződés elválaszthatatlan 1. sz. mellékletét képező csatolt térképen részletesen jelölt területi lehatárolások erejéig (a továbbiakban: Bérlemény).
A bérbe adott terület nagysága összesen 4325 m².
A Bérlő a Bérlemény megközelítésére jogosult áthaladni a felsorolt ingatlanok a csatolt térképen lehatárolt területre való bejutás céljából.
3. A Felek kijelentik, hogy a 2. pontban jelölt ingatlan továbbra is a Magyar Állam tulajdonában és Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásában marad, azon osztott tulajdon nem létesül.
4. Felek megállapodnak, hogy Bérlő az állami tulajdonú terület igénybevételeért ellenértéket fizet a DDVIZIG részére. A bérleti díj mértéke – figyelemmel a DDVIZIG belső szabályzatában meghatározottakra - összesen 269.700,- Ft /év, azaz kétszázhatvankilencezer-hétszáz forint /év bérleti díjat köteles fizetni. Felek a bérleti díjat a KSH által közzétett fogyasztóiár-index mértékének figyelembevételével minden év január 31-ig felülvizsgálhatják.
5. Bérlő a bérleti díjat évente, a DDVIZIG által kiállított számla alapján a DDVIZIG részére legkésőbb a számlán feltüntetett határidőig, egy összegben előre átutalással köteles megfizetni DDVIZIG Magyar Államkincstárnál vezetett 10024003-01712058-00000000 számú számlájára.

6. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásban rögzített ügylet az Áfa tv. 86.§-ában foglaltak alapján mentes az Áfa alól.

Késedelmes fizetés esetén a Vagyonkezelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § szakasza szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult. Az Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat a megadott határidőre nem egyenlíti ki, és fizetési kötelezettségének az ezt követő írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem tesz eleget, a Vagyonkezelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondani.

7. Bérlő tudomásul veszi, hogy az úszóműves kikötő, telepített víziállás, csónakkikötő fennmaradásának feltétele a vonatkozó jogszabályok, kiemelten a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet, valamint az 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet rendelkezéseinek, illetve a DDVIZIG kezelői előírásainak betartása, különös tekintettel az alábbiakra:

- a) Az úszóműves kikötő, víziállás, csónakkikötő nem akadályozhatja a meder fenntartását, az ár- és a belvíz elleni védekezést, valamint a víziközlekedést.

- b) A úszóműves kikötőt, víziállást, csónakkikötőt olyan anyagból, olyan méretekkel, oly módon kell kialakítani, hogy az minden vízállásnál és kedvezőtlen időjárási viszonyok között is biztonságosan legyen használható, a víz levonulását ne akadályozza, és ne veszélyeztesse a vizek állapotát.

- c) Az úszóműves kikötőt, a víziállást, csónakkikötőt kizárólag rendeltetésszerűen használva, megfelelően karban tartva lehet a vízfolyásban tartani.

- d) Bérlő köteles a 2. pont szerint használt úszóműves kikötő, víziállás, csónakkikötő területét rendben tartani, a használat közben keletkező bármilyen hulladék ártalommentes elszállításáról gondoskodni.

- e) A úszóműves kikötő, víziállás, csónakkikötő bejáráját, illetve a hozzá kapcsolódó partszakaszt bármilyen módon lezárni, illetve hozzáférhetetlenné tenni tilos.

- f) Az úszóműves kikötőhöz, víziállásokhoz, csónakkikötőkhöz a parti bejárat úgy kell kialakítani, hogy az a természetes part állékonyságát vagy a partvédmű állagát ne veszélyeztesse, illetve a víz áramlását ne akadályozza.

- g) Bérlőnek a víz szabad lefolyását akadályozó, az úszóműves kikötő, a víziállás, csónakkikötő által felfogott uszadékot el kell távolítania valamint Bérlő kommunális hulladékot vagy szennyvizet a vízbe nem bocsáthat.

- h) Bérlő tudomásul veszi, hogy DDVIZIG munkatársai szakfeladataik ellátása során igénybe vehetik az úszóműves kikötőt, víziállást, csónakkikötőt.

8. A bérleti jogviszony 2023.01.01-től számítva 10 évig áll fenn. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlő a jelen szerződésben részletezett bármely kötelezettségét megszegi, s annak írásbeli felszólításra sem tesz eleget, úgyszintén abban az esetben, ha az állami, nemzeti vagyonról szóló jogszabályokban, az ingatlan tulajdonosának előírásaiban, illetve a DDVIZIG által időközben megkötendő Vagyonkezelési Szerződésben arra vonatkozó utasítás van, úgy a DDVIZIG jogosult a jelen megállapodást egyoldalúan felmondani.

9. A megállapodás a DDVIZIG által történő felmondása esetén, illetve a szerződés határozott idejének leteltével, a Bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani, a

tulajdonát képező eszközöket saját költségén az ingatlanról eltávolítani. Amennyiben a Bérő ezen kötelezettségének az eredeti állapot helyreállításával nem tesz eleget, a Bérő által elvégzett eltávolítás költségét köteles megtéríteni.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 30 napos felmondási idővel indoklás nélkül írásban felmondhatja.
11. Felek megegyeznek, hogy a használattal érintett területen a DDVIZIG általi szükségszerű kárelhárítási, szabályozási és egyéb, vízügyi érdekeket (pl. a terület rendezése) érintő beavatkozások elvégzését a Bérő tűrni köteles, szükség esetén az eszközöket kárigény követelése nélkül eltávolítja.
12. Bérő az ingatlanrészt nem adhatja albérletbe.
13. Bérő a jelen megállapodás alapján a Bérleményen - a 7. pontban foglaltak kivételével- felépítményt nem jogosult elhelyezni.
14. Bérő az úszóműves kikötőt, víziállást, csónakkikötőt saját felelősségére az általa igényelt helyen, méretben és időtartamban telepíti és tartja a vízfolyásban. A jég, hullámozás, szél, vízszintingadozás vagy egyéb okból keletkezett bármilyen kárért minden felelősség a víziállást, csónakkikötőt telepítő és üzemeltető Bérőt terheli, azok esetleges bekövetkezése esetén DDVIZIG felelősségét előzetesen és teljes körűen kizárja.
15. Bérő köteles továbbá saját költségén helyreállítani az úszóműves kikötőt, víziállást, csónakkikötőt telepítése, illetve üzemeltetése során a partban, a rézsűben, valamint a mederben keletkezett rongálódásokat.
16. Bérő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
17. Bérő hozzájárul, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a vonatkozó nemzetközi, európai uniós jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően a DDVIZIG a szerződéshez szükséges adatait kezelje és nyilvántartsa.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a DDVIZIG jogosult a megállapodás rendelkezéseinek a betartását és a rendeltetés szerű használatot ellenőrizni, jogosult továbbá az ingatlanra belépni.
19. Jelen megállapodás alapján Bérő nem jogosult az ingatlan megterhelésére, abból az ingatlan nyilvántartásba bejegyezhető jogok, tények nem eredeztethetők.
20. Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásáról szóló 2190/2002. (VI. 21.) Kormányhatározat alapján az Állami Számvevőszék, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni a rendelkezésre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.
21. Bérő kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok. Bérő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdésében foglaltak

betartására, így különösen beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant, mint átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja és tudomásul veszi ugyanezen jogszabály (12) bekezdésében foglaltakat.

22. Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a jogviszonyba az MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló jogszabály erejénél fogva belép, úgy a jelen szerződés hasznosításba adói pozícióját harmadik személyre az MNV Zrt. átruházhatja.

Felek külön is rögzítik, hogy amennyiben a jelen megállapodás alapján felek között létrejött jogviszonyra kihatóan utóbb kiadásra kerülő jogszabály, illetve a DDVIZIG-re vonatkozó előírás eltérően szabályoz, úgy felek kötelesek annak előírásait betartva megállapodásukat módosítani, szükség szerint megszüntetni.

Bérlő tudomással bír arról, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások alapján DDVIZIG, mindennemű kártalanítás, elhelyezési igény-biztosítás nélkül, jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

23. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés egyben a területhasználathoz történő vagyonkezelői hozzájárulás.
24. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen az Nvtv., a Vtv., a Ptk., valamint a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Felek a szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita esetén előzetesen egyeztetést kísérelnek meg és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. Jogvita esetén a Felek a Pécsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
25. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés más engedélyek beszerzése alól nem mentesít, így a megállapodás feltétele, egyben Bérlő felelőssége a Bérlő által elhelyezett és elhelyezendő úszóműves kikötő, víziállás, csónakkikötő a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság általi engedélyezése, a szükséges eljárási díjak megfizetése.
26. Felek megállapítják, hogy jelen szerződés hatálybalépésével hatályát veszti a Felek közötti, 2001.01.08-i keltezésű földhasználati szerződés.
27. Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Pécs, 2023.január

Barcs, 2023 január

.....
DDVIZIG

.....
Bérlő

.....
Pénzügyi ellenjegyző

1. sz. melléklet – területi lehatárolás



