



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

**AQUA-LAND Szolgáltató Bt.**

**Miskolc**

Zsolcai kapu 11/A 1/3

**Iktatószám:** BP/0803/288-~~7~~/2019  
BP/0803/365-2/2019

**Ügyintéző:** Katona Ferenc

**Telefonszám:** (06-1) 815 9624

**Tárgy:** Tiszavalk kikötő üzemben tartási engedélyben és kikötő rendben adatváltozás átvezetése

**H A T Á R O Z A T**

Az **AQUA-LAND Szolgáltató Bt.** (3526 Miskolc, Zsolcai kapu 11/A 1/3 ) - továbbiakban: **Ügyfél** – a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály (1138 Budapest, Váci út 188.) – továbbiakban: **Hajózási Hatóság** – 2019. március hó 20. napján érkezett **kérelmére, melyben** az általa Tiszavalk közigazgatási területén a -/12/C/D/A/-/219-00 regisztrációs számú kikötő **adatváltozásának** (üzemeltető személyében történő változás) **bejegyzését kérte, a következő döntést hoztam:**

**Megállapítom, hogy Tiszavalk közigazgatási területén a Hatóság KU/HF6894/05/2009 iktatószámú kikötő üzemben tartási és KU/HF/NS/A/964/1/2009 iktatószámú jóváhagyott kikötőrend engedélye alapján üzemeltetett kikötő üzemeltetőjében változás állt be, amelyet adatnyilvántartásomban az alábbiak szerint rögzíték:**

**A kikötő üzemeltetőjének adatai:**

<b>A kikötő üzemeltetője:</b> (név, cím): <b>Telefon, e-mail:</b>	<b>AQUA-LAND Szolgáltató Bt.</b> (3526 Miskolc, Zsolcai kapu 17/A 1/3.) + 36 06 20 3 8164, <a href="mailto:aqualandbt@gmail.com">aqualandbt@gmail.com</a>
<b>A felügyeletet ellátó személy(ek):</b>  <b>Szolgálati telefon:</b>	<b>Nagy Gergő</b> (3464 Tiszavalk, Templom út 21.) <b>Kiss Győző</b> (3441 Mezőkeresztes, Arany János u38.) + 36 06 30 151 2408

Ügyfél köteles tudomásul venni, hogy

- a Hatóság által kiadott KU/HF6894/05/2009 és KU/HF6894/05/2009 ikt. számú határozatok jelen határozatommal nem érintett rendelkezései, jelen határozatommal együtt érvényben maradnak.

Döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül a közlekedésért felelős miniszterhez (Innovációs és Technológiai Minisztérium) címzett, de Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188.) benyújtott fellebbezésnek van helye. A fellebbezést a közlekedésért felelős miniszter bírálja el.

**Kikötői Osztály**

1138 Budapest, Váci út 188. Levélcím: 1387 Budapest, Pf.:1007 – Telefon: +36 (1) 474-1756 – Fax: +36 (1) 311-1412  
E-mail: [haiozas@bfkh.gov.hu](mailto:haiozas@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

A fellebbezés elektronikus úton nem nyújtható be. A fellebbezési eljárás díjköteles. Az első fokon eljáró közlekedési hatóság kikötői üzemben tartási engedély adatváltozás határozata és a kikötő kikötőrend adatváltozás határozata ellen benyújtott fellebbezés díja határozatonként 10.000 Ft -10.000.-Ft, azaz Tíz-tíz ezer forint, melyet a fellebbezés benyújtásával egyidejűleg kell a Magyar Államkincstár 10032000-00290713-38100004 számú költségvetési számlájára befizetni.

Az eljárási díjakon felül más eljárási költség nem merült fel, ezért az eljárási költségről nem rendelkezem.

### I n d o k o l á s

Ügyfél a Hajózási Hatósághoz 2019. március 20. napján benyújtott kérelmére Tiszavalk közigazgatási területén a -/12/C/D/A/-/219-00 regisztrációs számú kikötő adatváltozás (üzemeltető személyében történő változás) átvezetésére eljárás indult.

Megállapítottam, hogy a kikötő adatváltozás bejegyzése a kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről szóló 510/2017. (XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Kikötőrendelet**) 3. § (2) h) pontja alapján hajózási hatósági engedély alapján lehetséges.

Ügyfél 2019. március 19. napján a hajózási hatósági eljárások díjairól szóló 29/2001. (IX. 1.) KöViM rendelet (továbbiakban: **Díjrendelet**) 1. sz. melléklet 28. pontja szerinti 10.000.-Ft, azaz tízezer forint eljárási díjat megfizette. Az engedélyezési eljárásban BP/0803/288-3/2019. iktatószámú végzésben hiánypótlásra szólítottam fel, mely hiánypótlást 2019. április 10. napján érkezett beadványában teljesített.

Az Ügyfél kérelme alapján az adatváltozás átvezetési kérelem iratait megvizsgáltam, a vonatkozó jogszabályi előírásokat áttekintettem, és megállapítottam, hogy a bekövetkezett adatváltozás hatósági nyilvántartásomban történő átvezetésének jogszabályi és közlekedésbiztonsági akadálya nincs, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az eljárás során szakhatóságok megkeresését mellőztem, mert a kikötő üzemeltető személyében történő változás bejegyzése hatáskörüket nem érinti.

A rendelkező részben szereplő döntést az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: **Ákr.**) 15. § (1) bekezdése, a 35. §, 41. §, valamint a Kikötőrendelet 3. § (2) bekezdés h) pontja, valamint 27-30. §-ainak figyelembe vételével hoztam meg, továbbá figyelemmel voltam az Ákr. 81. §-ára.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1) bekezdése és a *víziközlekedésről* szóló 2000. évi XLII. törvény 4. § (7) bekezdése biztosítja. A fellebbezési eljárás díját a Díjrendelet 3. § (1.) bekezdése, továbbá 1. sz. mellékletének 34. pontja határozza meg.

Hatóságom illetékessége a rendelkező részben szereplő döntés meghozatala során a *közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet 8. § (1) b) bekezdésén, hatásköre a 8. § (4) bekezdésén alapul.

Budapest, 2019. április 17.

dr. György István kormány megbízott  
névében és megbízásából:



Magyar Levente  
osztályvezető

## ALBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Tiszavalk Község Önkormányzata**

székhelye: 3464 Tiszavalk, Templom utca 2.

adószáma: 15545112-1-05

bankszámlaszáma: 55100131-12002030-00000000

statisztikai számjele: 15545112-8411-321-05

képviseli: Domonkos Józsefné polgármester

mint albérletbe adó (a továbbiakban **Albérletbe adó**),

másrészről

név: AQUA-LAND Bt

székhelye: 3526. Miskolc, Zsolcai kapu 17/A

adószáma: 22060545-3-05

bankszámlaszáma: 11600006-00000000-59697394

cégjegyzékszám: 05-06-017409

képviseli: Koroknainé Bulyáki Ágnes

mint Albérlő (a továbbiakban **Albérlő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Felek rögzítik, hogy az **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban vagyongazdálkodó)** (3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77 ) a vagyongazdálkodásában lévő, a szerződés tárgyát képező ingatlanokra mint bérbeadó és **Tiszavalk Község Önkormányzata** (3464 Tiszavalk, Templom utca 2. ) mint bérlő 2019. március 18 –tól 2029. március 17. napjáig kishajó kikötő és pihenőhely üzemeltetése céljából bérleti szerződést kötöttek, melynek tartalma szerint a bérlő által nem használt területeket bérbeadó előzetes hozzájárulásával albérletbe adhatja. Albérletbe adó a további hasznosításra pályázatot hirdetett, annak nyertesével kötendő albérleti szerződéshez a vagyongazdálkodó előzetesen hozzájárult.

Fentiek ismeretében Albérletbe adó albérletbe adja, albérlő pedig albérletbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és albérletbe adó bérleményében lévő alábbi ingatlanokat:

- 1.1.1. **Tiszavalk 021 hrsz-ú, kivett árvédelmi töltés megnevezésű, 51 ha 3835 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból 2779 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt,**
- 1.1.2. **Tiszavalk 045 hrsz-ú, kivett Tiszavalki főcsatorna megnevezésű 2 ha 1044 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból 230 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt,**
- 1.1.3. **Tiszavalk 046/2 hrsz-ú, kivett tározótér megnevezésű, 9 ha 344 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból 625 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt,**
- 1.1.4. **Tiszavalk 047 hrsz-ú, kivett tározótér megnevezésű, 1 ha 930 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból 2 580 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt,**
- 1.1.5. **Tiszavalk 050 hrsz-ú ingatlanok a kivett töltés, csatorna megnevezésű, 22 ha 5819 m<sup>2</sup> nagyságú, „b” jelű alrészletéből 1560 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt,**

azaz összesen 7774 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt, amely területeket az albérleti szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmelléklet tartalmazza.

- 1.2. **Albérő** a fenti ingatlanrészeket kishajó kikötő és pihenőhely üzemeltetése céljából veszi bérbe.
- 1.3. A terület természetben a Tisza folyó árvízvédelmi töltés 14+330 – 14+430 tkm szelvénnel határolt, az árvízvédelmi töltés vízdoldali lábától számított 10 m-es védősáv és a Tiszavalki- főcsatorna hullámtéri szakasza 6 m-es parti sávjának elhagyásával mért 100 fm hosszú, 100 fm széles, trapéz terület.

## 2. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 2.1. Albérő az 1.1. pontban meghatározott területrészt 2019. március 18. napjától 2029. március 17. napjáig terjedő határozott időre veszi albérletbe.
- 2.2. Az albérleti szerződés a határozott idő elteltével automatikusan, további jogcselekmény nélkül megszűnik, egyben felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglaltakat jelen szerződésben nem alkalmazzák, valamint a 6. pontban rögzítettek szerint megszűnhet vagy megszüntethető.

## 3. ALBÉRLETI DÍJ

- 3.1. Az albérleti díj összege – a bérbe vett terület nagysága alapján **-91,16,-Ft/m<sup>2</sup>/év, összesen 708.662,-Ft/év+ ÁFA, azaz Hétszáznyolcezer-hatszázhatvankettő Ft/év+ÁFA azaz bruttó 900.000 forint évente.** Ami a 2019. évre időarányosan számítva **559.163 Ft/év+ÁFA azaz Ötszázötvenkilencezer-egyszázhatvanhárom Ft, azaz bruttó 710.136 Ft azaz bruttó Hétszázötvenegyszázharminchat forint.**
- 3.2. Albérő az 3.1. pontban megállapított díjakat köteles albérletbe adó számlája alapján, az azon feltüntetett határidőig, de legkésőbb Március 15-ig egy összegben megfizetni.
- 3.3. Az albérleti díj mértéke 2020. január 1. napjától évente, a tárgyévet megelőző évi - KSH által közzétett - inflációs ráta mértékével nő. Albérletbe adó az ily módon megállapított pontos összegről a számla megküldésével értesíti albérő.
- 3.4. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155 § (1) bekezdése szerinti, az esedékesség időpontjától számított késedelmi kamatot köteles fizetni. Az albérleti díj nem fizetése esetén albérletbe adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 3.5. Felek rögzítik, hogy a teljesítést az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § (1) illetve (1a) bekezdése határozza meg.

## 4. ALBÉRŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Albérő köteles gondoskodni az albérlemény vagyonvédelméről, a környezetvédelmi, vízügyi, a munkavédelmi-balesetvédelmi, tűzrendészeti és rendőrhatalósági szabályok betartásáról.
- 4.2. Albérő az albérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 4.3. Albérő köteles a bérlemény tisztántartásáról, valamint az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően a terület



gaztalanításáról gondoskodni. Ugyanezen törvény alapján bérlő köteles az adott év június 30. napjáig az ingatlanon a parlagfű virágbimbó kialakulását megakadályozni és ezt az állapotot a vegetációs időszak végéig folyamatosan fenntartani. Amennyiben ezen kötelezettség elmulasztása okán bírság kiszabásra kerül, azt albérletbe adó albérllőre továbbhárítja.

- 4.4. Az albérleményt albérllő köteles saját költségén jó karban tartani. A használatot albérletbe adó az albérlet időtartama alatt – albérllő tevékenységének indokolatlan zavarása nélkül – bármikor ellenőrizheti.

## 5. ALBÉRLETBE ADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Albérletbe adó szavatol azért, hogy az albérlemény az albérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak.
- 5.2. Albérletbe adó szavatolja, hogy az albérlemény tekintetében rendelkezési joga nem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs előbérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.

## 6. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 6.1. Felek a szerződést annak lejáta előtt közös megegyezéssel megszüntethetik, a bérleti szerződésben foglaltak, illetve a jogszabályból eredő kötelezettségek be nem tartása esetén jogosultak azt azonnali hatállyal felmondani, illetve bármely fél jogosult indoklás nélkül 30 napos felmondási idővel az albérleti szerződést felmondani.
- 6.2. Amennyiben az albérletbe adás jogszabályi feltételei olyan mértékben megváltoznak, vagy terhessé válnak, hogy a szerződéskötéskor rögzített albérleti díj a továbbiakban nem tartható fenn, Albérletbe adó jogosult az albérleti díjat egyoldalúan módosítani. Amennyiben az így megváltoztatott albérleti díjat albérllő nem fogadja el, jogosult a szerződést **30 napos** felmondási idő betartása mellett felmondani.
- 6.3. Az albérleti jogviszony az alábbi esetekben azonnali hatállyal felmondható:
- 6.3.1. Albérllő az esedékes albérleti díjat határidőben nem egyenlíti ki, és a szerződés felmondását megelőzően megfelelő határidő tűzésével, a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére az albérletbe adó felszólította,
- 6.3.2. Rendeltetésellenes használat esetén, ha az albérllő az albérllt területen folytatott tevékenységével kapcsolatban kiadott hatósági engedélyekben, vagy vagyonkezelői hozzájárulásokban foglaltakat írásbeli felszólítás ellenére sem tartja be, illetve az azokban foglaltakkal ellentétes tevékenységet folytat,
- 6.3.3. Albérllt területen, vagy annak közvetlen környékén az albérllő, vagy albérllő által a bérleményre beengedett más személy engedély nélkül fakitermelést végez, vagy természetkárosító magatartást tanúsít,
- 6.3.4. Amennyiben a szerződés megkötését követően megszegi a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésben foglalt kötelezettségét,

- 6.3.5. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25/A §-ban (2) bekezdésben foglalt kötelezettségét felhívásra nem teljesíti,
- 6.3.6. Amennyiben tevékenység végzésével összefüggésben Albérlő a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontja, illetve hátrányosan megváltoztatja, annak elszennyeződését eredményezi,
- 6.3.7. Egyéb módon súlyosan megszegi a jelen szerződésben albérlőre háruló kötelezettségeket. Az albérleti szerződés súlyos megszegésének illetve rendeltetésellenes használatnak tekintendő különösen ha:
- 6.3.7.1. az albérlő a területen építményt épít vagy helyez el,
- 6.3.7.2. az **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** vagyonkezelő működési körébe tartozó tevékenységet (árvízvédekezés, vízminőségi kárelhárítás, jégvédekezés, karbantartás, stb.) vétkes magatartásával megnehezíti, illetve ellehetetleníti.
- 6.4. Szerződő felek rögzítik, hogy az albérleti jogviszony megszűnése, illetve megszüntetése esetén albérlő köteles az albérelt területen, legkésőbb az albérleti jogviszony megszűnése napjáig, illetve megszüntetés esetén az azt követő **30.** napig az eredeti állapotot helyreállítani és átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján azt albérletbe adó részére visszaadni. Amennyiben az esetleges fejlesztések során a területen eszközölt változások nem teszik lehetővé az eredeti állapot helyreállítását, azok tulajdonjoga – térítésmentesen – a Magyar Állam tulajdonába és az **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** kezelésébe kerülnek. Az átadás-átvételi eljárás során az Igazgatóságot az Egri Szakasztechnika megbízottja képviseli. Az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos költségeket albérlő viseli, azzal kapcsolatosan sem költségtérítésre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.5. A szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül felek kötelesek az albérleti díj időarányos részével egymás között elszámolni. Albérlő a bérleményen eszközölt beruházás, vagy átalakítás költségeinek megtérítésére az albérleti díjba történő beszámítással nem élhet.
- 6.6. A szerződéses kapcsolat egyoldalúan csak akkor szakítható meg, ha az albérlő súlyos szerződésszegést követ el.

## 7. ALBÉRLEMÉNY HASZNÁLATA, LÉTESÍTMÉNY KIALAKÍTÁSA

- 7.1. Az albérleti szerződés nem mentesíti a bérletet a kikötő működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, a kikötő kialakítása és működtetése a már kiadott, illetve a jövőben kiadásra kerülő szükséges hatósági engedélyekben foglalt előírások maradéktalan betartásával történhet.



- 7.2. Albérlő a bérleménnyel kapcsolatosan kiadott, vagy azt érintő bármely hatósági határozatot, ügydöntő végzését köteles albérletbe adó részére annak kézhezvételét követő 10 napon belül megküldeni.
- 7.3. Bármilyen létesítmény kialakításával összefüggő munkálatok, építmény elhelyezése, illetve a bérelt területen végzendő bármilyen jellegű egyéb átalakítás, beruházás kizárólag a hatályos vonatkozó jogszabályok, előírások alapján történhet, amelyhez az **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** kezelői hozzájárulását minden esetben előzetesen meg kell kérni – az előzetesen egyeztetett tervek benyújtásával - amely nem mentesíti albérlőt az egyéb hatósági engedélyek beszerzése alól (építési engedély stb.), amelynek költségei és a kapcsolódó kockázat albérlőt terheli. A kivitelezési munka szakfelügyelet köteles, melyet az építés időtartama alatt az ÉMVIZIG területileg illetékes Egri Szakasztechnika látja el (3300 Eger, Klapka u. 1/b.) külön térítés ellenében. Ennek elmulasztása esetén albérlő köteles vagy az eredeti állapotot helyreállítani, vagy a megváltoztatott állapot fennmaradásának engedélyezését kérni **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság döntésének megfelelően.**
- Albérlő a bérleményen eszközölt beruházás, vagy átalakítás költségeinek megtérítésére albérleti díjba történő beszámítással nem élhet.
- 7.3. A bérleményen végzett bármi nemű tevékenység nem akadályozhatja az üzemelési, fenntartási tevékenységet, valamint a vízkárelhárítást.
- 7.4. A vizek, jég, uszadék és hordalék által okozott kárért, jégkárért, illetve az ingatlan vízszint megemelkedése miatt bekövetkezett – ideiglenes, vagy akár huzamosabb ideig tartó – használhatatlanságért albérletbe adót felelősség nem terheli. Ezzel kapcsolatban albérlő kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
- 7.5. Az ingatlanrész a Tisza jobb parti hullámterén helyezkedik el, ezért albérletbe adó és a bérbeadó a levonuló árhullámok által esetlegesen okozott károkért felelősséggel nem tartozik.
- 7.6. Albérlő nem jogosult az általa nem használt – albérleti szerződés tárgyát képező – ingatlanrészeket további bérbe (albérletbe) adni.
- 7.7. Albérlő felel a bérleménybe beengedett személyek magatartásáért, az általuk okozott kárért albérletbe adó és harmadik személyek felé.
- 7.8. A használatot albérletbe adó a bérlő szükségtelen zavarása nélkül bármikor jogosult ellenőrizni.
- 7.9. A bérleményen építmény az elsőrendű árvízvédelmi töltés vízdoldali lábvonalától számított 10 méter szélességű területsáv szabadon hagyása mellett helyezhető el. A Tiszavalki – főcsatorna partvonalától számított 6 méteres védősávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény nem helyezhető el. Építmények a bérleményen csak abban az esetben helyezhetőek el, ha azok ideiglenes jelleggel és mobil építményként kerülnek kialakításra.
- 7.10. Az üzemeltetőnek a kikötő és a pihenőhely létesítményeire Árvízvédelmi Tervet kell készíteni, melyet előzetesen az albérletbe adóval és a Vagyonkezelővel egyeztetni szükséges, majd azt **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** Vagyonkezelővel jóvá kell hagyatni.

Dé

Yce D

- 7.11. Albérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a területrészt használatára vonatkozóan az albérletbe adó alábbi kikötéseit köteles betartani:
- 7.11.1. Az **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** az adott területen közérdekű feladatot lát el, így vízkárelhárítási készség elrendelése esetén jogosult a területet birtokba venni, a területen végzett bármi nemű tevékenység nem akadályozhatja az üzemelési fenntartási tevékenységet, valamint a vízkárelhárítást.
  - 7.11.2. Bármilyen építmény elhelyezéséhez, illetve a bérelt területen végzendő bármilyen jellegű egyéb átalakításhoz **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** vagyonkezelő kezelői hozzájárulását előzetesen meg kell kérni, amely és jelen szerződés nem mentesíti albérlőt egyéb hatósági engedélyek beszerzése alól, amelynek költségei albérlőt terhelik.
  - 7.11.3. Az albérleti szerződés nem jogosít az árvízvédelmi töltésen való közlekedésre, a gépjármű igénybevétele esetén az **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** hozzájárulása szükséges az árvízvédelmi töltésen és a védősávon belül a járműközlekedéshez, 3500 kg össztömeget meghaladó gépjármű igénybeviteléhez az Igazgatóság nem járul hozzá.
  - 7.11.4. A kikötő albérlője, köteles közreműködni a legális töltésközlekedés megvalósításában, ennek keretében köteles bizományosi szerződést kötni a **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** vagyonkezelő a töltésközlekedési engedélyek árusítására vonatkozóan, és felhívni a kishajó kikötő és pihenőhely használóinak figyelmét az árvízvédelmi töltésen történő szabályos közlekedésre.
  - 7.11.5. A kikötő üzemeltetése érdekében szükséges beavatkozások és karbantartások költségei, és a megépült hullámvédelmi művekben a bérlemény üzemeltetéséből keletkező károsodások helyreállításának költségei albérlőt terhelik.
  - 7.11.6. Az albérletbe adott területet, a megépített és használt létesítményeket albérlő köteles saját költségén jó karban tartani.
  - 7.12. Az árvízvédelmi töltés előterein és részsíjában okozott károkért albérlő felelős, köteles a keletkezett kárt az eredeti állapotnak megfelelően haladéktalanul helyreállítani.
  - 7.13. A kikötő üzemeltetése és fenntartása albérlő feladata. Bármilyen vízkárért, a parti sáv, a hullámtér, töltés és hullámtéri csatorna fenntartása, üzemeltetése és a szivattyúzás miatti, illetve az árvíz – és belvízvédekezésből adódóan keletkezett károkért, jég által okozott károsodásból, valamint vízszíntingadozásból származó károkért albérletbe adót és **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** vagyonkezelő felelősség nem terheli.
  - 7.14. A kikötő üzemeltetése érdekében szükséges beavatkozások és karbantartások költségei, és a megépült hullámvédelmi művekben a bérlemény üzemeltetéséből keletkező károsodások helyreállításának költségei albérlőt terhelik.
  - 7.15. Albérlő tudomásul veszi a kikötő megközelíthetőségének módosított útvonalát. (A kikötő jelenleg az árvízvédelmi töltésen megközelíthető, de a jövőben a kiépítésre kerülő kerékpárúton a gépjármű közlekedés várhatóan tiltva lesz. A kikötő csak a falu felőli földútról a legközelebbi rámpán keresztül lesz megközelíthető.)

Dau

6/10

DZ



## 8. KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI, VÍZGAZDÁLKODÁSI ELŐÍRÁSOK

- 8.1. Az albérletbe vett terület használata csak az elsődleges vízügyi funkció figyelembe vételével, a természeti értékek károsítása nélkül történhet.
- 8.2. Albérlő az általa végzett munkálatok során köteles tekintettel lenni a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet rendelkezéseire.
- A 147/2010.(IV.29.) Korm. rendelet 1. mellékletét képező „A vizeknek és vízellátási létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezésére és megközelítésére vonatkozó részletes szabályok” vonatkozó előírásait az üzemeltetés során figyelembe kell venni.
- 8.3. Az albérlemény területén nem végezhető olyan tevékenység, ami a talaj fedőrétegének megbontásával jár, így bérlő különösen anyaggödört, munkagödört nem nyithat, szabadkifolyású kutat, tavat nem létesíthet, tereprendezési földmunkát nem végezhet, árkot, gödört nem áshat.
- 8.4. **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** Vagyongazdálkodó az adott területen közérdekű feladatot lát el, így vízkár-elhárítási készütség elrendelése esetén jogosult a területet birtokba venni. Albérlő köteles a vagyongazdálkodó ezzel kapcsolatos tevékenységét tűrni, a bérelt területet azonnal vagyongazdálkodó részére átadni. Ezzel kapcsolatban, illetve az albérleti szerződés közérdekből történő megszüntetése esetén albérlő kártalanításra semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.
- 8.5. Az albérleményen a fakivágás, egy darab fa kivágása esetén is tilos. Ennek megfelelően, amennyiben albérlő részéről a meglévő faállomány kivágása válik szükségessé, albérletbe adóval történt egyeztetés után albérlőnek kell beszereznie a szükséges hatósági engedélyeket és azokat az albérletbe adóhoz eljuttatni. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül. Az engedély nélküli fakitermelésből eredő esetleges károkért albérlő helytállni köteles.
- 8.6. Az albérelt terület tisztántartásáról albérlő köteles gondoskodni.
- 8.7. Az albérelt területen csak üríthető tartályos WC helyezhető el, melynek rendszeres ürítéséről albérlő köteles gondoskodni, továbbá kizárólag a jogszabályoknak megfelelő közmű köthető be, ehhez **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** vagyongazdálkodó előzetes engedélyét be kell szerezni.
- 8.8. Vagyonvédelmi szempontok figyelembevételével albérlő által benyújtott és **Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság** vagyongazdálkodó által jóváhagyott terv alapján a bérlemény mobilkerítéssel lekeríthető.
- 8.9. Tilos a folyó vizének a területhasználatból eredő bárminemű szennyezése.
- 8.10. A Tiszavalk 045 hrsz-ú, a Tiszavalk 046/2 hrsz-ú, a Tiszavalk 047 hrsz-ú, valamint a Tiszavalk 050 hrsz-ú ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján Natura 2000 védettség alatt álló területek – amelynek megfelelően a használat – különösen a

Dan

YCe

Dm

gaztalanítás – során az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet rendelkezéseit bérelő köteles betartani.

## **9. ÁLLAMI VAGYON HASZNOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK, NYILATKOZATOK**

- 9.1. Albérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy:
- 9.1.1. nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása, helyi adó tartozása,
  - 9.1.2. hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásból,
  - 9.1.3. nincs az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatósággal szemben fennálló lejárt esedékességű tartozása,
  - 9.1.4. Albérelő, illetve képviselőjében aláírásra jogosult személy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy
    - 9.1.4.1. a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VII. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekményt, illetőleg a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekményt, XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekményt, XXXIX. fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekményt, XL. fejezetében meghatározott pénzmosást, XLI. fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekményt, XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekményt vagy XLIII. fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekményt nem követtek el, illetve ezzel kapcsolatosan az elítéléshez fűződő hátrányos jogkövetkezmények hatálya alatt nem állnak,
    - 9.1.4.2. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem állnak,
    - 9.1.4.3. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem állnak, illetve tevékenységüket a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta,
  - 9.1.5. a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

*Dek*

*YCE*

*Dek*

9.1.6. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

- 9.2. (Szervezet albérlő esetén )Albérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bek. 1. pontjaiban meghatározott átlátható szervezetnek minősül. Albérlő ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles albérletbe adót tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést albérletbe adó felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. (A 2011. évi CXCV. törvény 36.§ (6) bekezdés és annak végrehajtását szabályozó 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50.§ (1) bekezdés (1a) pontja alapján).
- 9.3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján az albérleti szerződést az albérletbe adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 9.4. Albérlő tudomásul veszi, hogy a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal az államháztartásról szóló 2011. CXCV. törvény 63. §-a alapján, az Állami Számvevőszék az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján jogosult ellenőrizni a rendelkezésre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását, valamint a közpénzek felhasználását a fenti törvényekben rögzítetteknek megfelelően.

## 10. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

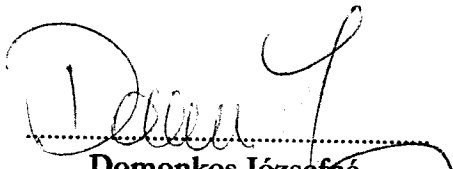
- 10.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott adataikban rögzített nyilatkozataiban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek egymásnak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.
- 10.2. Albérlő köteles a 9. pontban rögzített nyilatkozataiban bekövetkezett bármilyen változást az albérletbe adónak legkésőbb 15 napon belül bejelenteni. Ha albérletbe adó a változásról nem albérlő bejelentése alapján szerez tudomást, abban az esetben a tudomásszerzéstől számított 15 napon belül írásban felszólíthatja albérlőt a szerződéskötést kizáró ok megszüntetésére. Amennyiben albérlő ezt 15 napon belül nem szünteti meg, abban az esetben albérletbe adó köteles a szerződést felmondani.
- 10.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. bérletre, illetve albérletre vonatkozó rendelkezései, valamint a vízkár-elhárításra, vízgazdálkodásra, természetvédelemre és környezetvédelemre vonatkozó szabályok az irányadók.

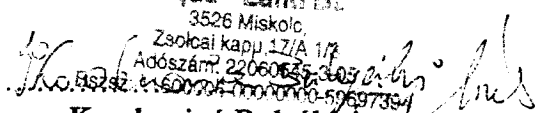


- 10.4. Szerződő felek a közöttük lévő jogviszonyból eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, felek kikötik értékhatártól függően a Miskolci Járásbíróság vagy a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 10.5 Felek a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Dakó József egyéni ügyvédet KASZ: 36071808  
(3530 Miskolc, Reményi Ede u. 6.) bízzák meg és jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek jelen szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

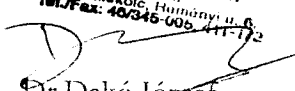
Tiszavalk, 2019. március 8. napján.

  
**Domonkos Józsefné**  
Tiszavalk Község Önkormányzata polgármestere  
albérletbe adó

  
**Aqua - Land Bt**  
3526 Miskolc,  
Zsolcai kapu 12/A 1/2  
Adószám: 22060655-0405  
Hsz. sz.: 150/004-000000-59697354  
**Koroknainé Bulyáki Agnes**  
AQUA-LAND Bt  
albérelő (képviselője)

Készítettem és ellenjegyzem:

Tiszavalk, 2019.03.08.  
ügyvéd  
KASZ:36071808

  
**Dr. DAKÓ JÓZSEF**  
ügyvéd  
3530 Miskolc, Reményi u. 6.  
Tel./Fax: 40/345-009-444-173  
**Dr. Dakó József**