



**Balatonkenese Város**  
**Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2020. október 29. napján tartandó soron következő nyílt ülésére**

**Ügyiratszám:** ág/530-11/2020.

**Tárgy:** Kikötő Üzemeltetési Megállapodás

**Előterjesztő:** Jurcsó János polgármester

**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** Nagy Erzsébet Andrea aljegyző

**Előkészítette:** Virág Anikó igazgatási ügyintéző

**Melléklet:** Kikötő Üzemeltetési Megállapodás tervezet

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A **Balatoni Hajózási Zrt.**, mint tulajdonos és **Balatonkenese Város Önkormányzata** (továbbiakban: Önkormányzat), mint használó a Balatonkenese, 4716 hrsz alatti, kivett **hajóállomás** megjelölésű, 1191 m<sup>2</sup> területű belterületi **ingatlanra** (továbbiakban: hajóállomás) 2020. június 30. napján kelt megállapodással **25 éves határozott időre szóló használati jogot alapítottak** a használó Önkormányzat javára.

E megállapodás keretében az Önkormányzat a közszégi és közösségi érdek érvényesítése, a közjó megvalósítása és a közforgalmi hajózás további fenntartása érdekében és céljából birtokolhatja, közcélra használhatja az ingatlant, illetve szedheti hasznait.

Fentiek alapján a **hajóállomás, valamint** az Önkormányzat tulajdonában lévő 4715/2 hrsz-ú kivett **park megjelölésű ingatlanon fennálló, nem feltüntetett épület** (jegyértékesítő pavilon) **üzemeltetésére az Árbócfény Hajózási Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8171 Balatonvilágos, Gagarin lakótelep 3. fszt. 1., képviseli: Rest Bulcsú ügyvezető) és az **Önkormányzat között megkötendő Kikötő Üzemeltetési Megállapodás tervezetének elkészítésével megbíztuk Dr. Mohos Gábor ügyvédet.**

Ügyvéd úr a tervezetet elkészítette, melyet jelen előterjesztésem mellékleteként csatolok.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a Kikötő Üzemeltetési Megállapodás tervezetről határozatot hozni szíveskedjenek.

Balatonkenese, 2020. október 20.

Tisztelettel:



  
**Jurcsó János**  
polgármester

  
**Nagy Erzsébet Andrea**  
aljegyző





**Balatonkenese Város  
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

**Határozat-tervezet:  
Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020. (X. 29.) határozata**

**Kikötő Üzemeltetési Megállapodás tervezetről**

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Balatonkenese Város Önkormányzata kizárólagos használatában lévő** Balatonkenese 4716 hrsz alatti, kivett **hajóállomás** megjelölésű, 1191 m<sup>2</sup> területű belterületi **ingatlan, valamint** Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonában lévő 4715/2 hrsz-ú kivett **park megjelölésű ingatlanon fennálló, nem feltüntetett épület** (jegyértékesítő pavilon) **üzemeltetésére vonatkozó, az Árbócfény Hajózási Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8171 Balatonvilágos, Gagarin lakótelep 3. fszt. 1., képviseli: Rest Bulcsú ügyvezető) és **Balatonkenese Város Önkormányzata között megkötendő Kikötő Üzemeltetési Megállapodás tervezetét** az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal
  - a. **elfogadja**
  - b. **nem fogadja el**
  - c. **az alábbi módosításokkal fogadja el: .....**
2. A Képviselő-testület megbízza Jurcsó János polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Jurcsó János polgármestert a Kikötő Üzemeltetési Megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal  
Felelős: Jurcsó János polgármester

*MO*

2020 OKT. 20

*előzmény*

**Nagy Ezsébet Andrea aljegyző**

**Feladó:** Dr. Mohos Gábor <dr.mohos.gabor@upcmail.hu>  
**Küldve:** kedd 2020. október 20 8:59  
**Címzett:** 'Jurcsó János polgármester'; arbocfeny@balaton-hajozas.hu  
**Másolatot kap:** 'Nagy Ezsébet Andrea aljegyző'  
**Tárgy:** kikötő 8.0  
**Melléletek:** Kikötő - Üzemeltetési Megállapodás 8.0.docx

Tisztelt Polgármester Úr!  
 Tisztelt Ügyvezető Úr!

Az Üzemeltető tegnapi kérései alapján küldöm a kikötő üzemeltetési megállapodás 8.0 változatát.

Üdvözlettel:



Csapó, Kiss & Mohos  
 ÜGYVÉGI IRODA

**Dr. Mohos Gábor**

ÜGYVÉD

Telefon: +36 89 424 323, +36 89 422 434  
 Mobil: +36 30 878 3696  
 E-mail: dr.mohos.gabor@upcmail.hu  
 Cím: 8200 Veszprém, Adám Imre u. 10.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE	
Felvétel: <i>adj 1530 - 10/2020</i>	
Értékeztetett:	
Előszám:	Előadó: <i>UGA</i>

## Kikötő Üzemeltetési Megállapodás

egyrésről:

**Balatonkenese Város Önkormányzata**

székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.

törzsszám: 733997

adószáma: 15733995-2-19

statisztikai számjele: 15733995-8411-321-19

képviseli: Jurcsó János polgármester

**mint Megbízó**

másrésről:

**Árbócfény Hajózási Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 8171 Balatonvilágos, Gagarin lakótelep 3. fszt. 1.

céggjegyzékszám: 14-09-313480

adószáma: 24320072-2-14

statisztikai számjele: 24320072-5030-113-14

képviseli: Rest Bulcsú ügyvezető

**mint Üzemeltető**

a továbbiakban együtt: Felek

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

### I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a **Megbízó kizárólagos használatában van a Balatonkenese, 4716 helyrajzi szám alatti, kivett hajóállomás megjelölésű, 1191 nm területű belterületi ingatlan, miután a tulajdonos Balatoni Hajózási Zrt. és a Megbízó Önkormányzat 2020. június 30. napján kelt megállapodása – jelen megállapodás 1. számú melléklete - alapján az ingatlanra a használó Önkormányzat javára 25 éves határozott időre szóló használati jogot alapítottak figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 5:147. § (5) bekezdésére és 5:159. § (2) bekezdésére. Ennek a megállapodásnak a keretében a Megbízó az ingatlant saját maga, mint Önkormányzat a községi és közösségi érdek érvényesítése, a közjó megvalósítása, és a közforgalmi hajózás további fenntartása érdekében és céljából birtokolhatja, közcélra használhatja, hasznait szedheti.**

2. A megállapodás értelmében a használat ideje alatt a Megbízó köteles az ingatlan közforgalmi hajókikötőként történő folyamatos üzemeltetésére. Az ingatlan egyéb, ezen kötelezettségéhez nem kötődő további használatára, hasznosítására kizárólag eseti jelleggel, az önkormányzat egyéb közfeladatának ellátása (pl. önkormányzati kulturális rendezvények) érdekében kerülhet sor.

## II. A megállapodás tárgya, hatálya

1. A megállapodás I. pontjában hivatkozott szerződés értelmében a Megbízó (mint ingatlan használó) részére meghatározott feladatok alapján, azok ismeretében **Megbízó megbízza Üzemeltetőt** a Megbízó kizárólagos használatában lévő a Balatonkenese, 4716 helyrajzi szám alatti, kivett **hajóállomás** megjelölésű, 1191 nm területű belterületi ingatlan, valamint az Önkormányzat, mint Megbízó tulajdonában lévő 4715/2 hrsz-ú kivett park megjelölésű ingatlanon fennálló, nem feltüntetett épület (jegyértékesítő pavilon) jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező - az üzemeltető által készített, s Felek által közösen elfogadott **2. számú melléklete szerinti kikötői rend** alapján történő **üzemeltetésével**. Üzemeltető a hatályos jogszabályok betartása mellett a Megbízó egyetértésével a kikötői rendet módosíthatja.
2. Üzemeltető vállalja, hogy az üzemeltetési tevékenységhez szükséges hatályos engedélyek beszerzését a Megbízóval együttműködve (így különösen a vízjogi, mederkezelői, üzemeltetési engedélyt) a tevékenységének megkezdése előtt megkezdi, illetve beszerzett engedélyek birtokában az üzemeltetés során az azokban foglaltak szerint, az előírt kötelezettségeket megtartva és teljesítve jár el.
3. Üzemeltető kijelenti, hogy ismeri a közforgalmú kikötőkre és azok üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat és más kötelező hatósági előírásokat, amely jelen megállapodás szerinti lényeges kötelezettsége.
4. Üzemeltető vállalja, hogy az ingatlant közforgalmú kikötőként üzemelteti és az erre vonatkozó jogszabályokat és kötelező hatósági előírásokat betartja, tudomásul veszi, hogy a jogszabályok és kötelező hatósági előírások megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.
5. Üzemeltető tudomásul veszi és tűri, hogy az ingatlan tulajdonosának (Bahart Zrt.) a kikötőben elhelyezett informatikai, hálózati eszközei megtartására, üzemeltetésére továbbiakban is szüksége van, vállalja, hogy ezek üzemeltetéséhez, szükséges karbantartásához elengedhetetlen mértékben hozzáférést biztosít. Megbízó az eszközökről leltárt ad át Üzemeltető részére jelen megállapodás aláírásakor.
6. Üzemeltető vállalja, hogy ellátja az üzemeltetés folyamatosságát biztosító feladatokat, az üzemeltetés folyamatosságát kizárólagosan és teljes körűen saját költségén biztosítja, viseli az ezzel kapcsolatos minden költséget és terhet. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az üzemeltetéshez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét (rágcsálóirtás, a vagyonvédelem Üzemeltető általi biztonsági kamerarendszer telepítésével, a bűvárfelmérés, geodéziai felmérés, az érintésvédelem), a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), az ingatlanra vonatkozó biztosítás költségeit. A kikötő területéről a hulladék elszállítása a Felek megállapodása alapján a Megbízó feladatát képezi, azzal, hogy a hulladékedények kiürítése és elszállításhoz szükséges deponálása az Üzemeltető kötelezettsége. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó viseli a rendeltetésszerű üzemeltetés körén kívül eső rendkívüli javítások és helyreállítások költségét. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás megszűnésekor az Üzemeltető a saját költségén elvégzett javítási vagy helyreállítási munkálatok következtében esetleg beállott értéknövekedés megtérítésére nem jogosult.

7. Az **Üzemeltető** jelen megállapodás hatálya alatt a Megbízó részére **üzemeltetési díjat nem fizet**, az üzemeltetési feladattal összefüggő közforgalmú hajózási tevékenységgel kapcsolatban az ingatlant hasznosíthatja, vállalja továbbá, hogy az ingatlannal kapcsolatos valamennyi költséget, hatósági díjat (felügyeleti díj, mederbérleti díj, stb) megfizeti, amelyet a Megbízó részére számlával, vagy más számveteli bizonylattal áthárít.
8. Az Üzemeltető vállalja továbbá, hogy **július 01. és augusztus 21. közötti időszakban (hajózási főszezon)** a Megbízó érdekeinek megfelelően **minden héten pénteki napon** az utasok számára előre meghirdetett és a szokásos módon közzétett időpontban **kötelező hajóutat biztosít** az utazásra jelentkezők részére. A kötelező hajóút csak előre nem látható külső ok (időjárás, műszaki meghibásodás, stb.) miatt maradhat el azzal, hogy Üzemeltető műszaki meghibásodás miatti hajóút kimaradásra két egymást követő alkalommal nem hivatkozhat. Felek rögzítik, hogy Üzemeltető részére egy hajó áll rendelkezésre a hajóutak biztosításához. Amennyiben jelen pontban foglalt kötelezettségének Üzemeltető nem tesz eleget, Megbízó jogosult jelen megállapodást a 16. pont rendelkezéseit figyelembe véve azonnali hatállyal felmondani.
9. Üzemeltető köteles az I. pontban meghatározott ingatlant rendeltetés-szerűen használni. Köteles az ingatlant legalább a jelen megállapodás aláírásától számított 3 napon belül felvett birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzített színvonalon fenntartani; mindent megtenni annak érdekében, hogy az ingatlant az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja; megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.
10. A Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás hatálya alatt az ingatlan tekintetében minden az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerült költséget, veszélyt és kárt, a káreseménnyel kapcsolatos harmadik fél általi igényt – kivéve az előre nem látható külső okból bekövetkező kárt - Üzemeltető viseli.
11. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az ingatlan környezeti károsodást szenved, köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről a Megbízót soron kívül írásban értesíteni.
12. Az ingatlan üzemeltetése során az Üzemeltető által harmadik személynek okozott károkért az Üzemeltető felel.
13. A megállapodás megszűnését követően az Üzemeltető köteles az I. pontban megjelölt ingatlant a Megbízó birtokába visszabocsátani legalább az átvételkori állapotot biztosítva. Amennyiben az ingatlan állapota nem éri el az átvételkori állapotot, Üzemeltető köteles megtéríteni a helyreállítási költségeket Megbízó számára.
14. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanon végzendő esetleges beruházások esetén Üzemeltető a beruházás előtt köteles a Megbízó írásbeli jóváhagyását kérni.
15. **Jelen megállapodás határozott időre jön létre 2020. augusztus 01-től 2021. augusztus 31-ig tartó időszakra**, amely időszak a Felek közös megegyezése alapján

meghosszabbítható. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás megszűnését követően azonos szerződési feltételek biztosítása esetén Üzemeltető jogosult mást megelőzően Megbízóval megállapodást kötni a kikötő üzemeltetésére, amennyiben jelen megállapodás hatálya alatt a szerződésben meghatározott kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett.

16. A szerződés megszűnésére a Ptk. szabályai irányadóak azzal, hogy a jelen szerződést a Felek rendes felmondással nem szüntethetik meg. Felek azonnali hatállyal felmondhatják a megállapodást, amennyiben a másik Fél nem tesz eleget a jogszabályból, vagy a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségének, vagy azokat neki felróható módon (súlyos szerződésszegés) megszegi. A szerződés azonnali hatályú felmondását megelőzően a Felek 15 napos határidő tűzésével írásban felhívják a másik Felet a kötelezettségeinek teljesítésére, ennek eredménytelensége esetén jogosultak a szerződés azonnali hatályú felmondására.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadóak.

18. A Felek jelen megállapodást, amely készült 6 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

**Kelt: Balatonkenese, 2020. év augusztus hó ..... napján**

.....  
Megbízó  
**Balatonkenese Város Önkormányzata**  
Jurcsó János  
polgármester

.....  
Üzemeltető  
**Árbocfény Hajózási Kft.**  
Rest Bulcsú  
ügyvezető

2020 JUN. 30

**Használati jogot alapító szerződés**

POLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE	
Szám.	301-29/2020
Érkezett.	
Előszám:	Előadó: N.E.A.

egyrésről a(z)

cégnév: **Balaton Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság**  
székhely: 8600 Siófok, Krúdy sétány 2.  
cégjegyzékszám: 14-10-300113  
adószáma: 11238326-2-14  
statisztikai számjele: 11238326-5030-114  
képviseli: Kollár József vezérigazgató  
mint használatba adó (a továbbiakban: „Tulajdonos”)

másrésről a(z)

cégnév: **Balatonkenese Város Önkormányzata**  
székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.  
törzsszám: 733997  
adószáma: 15733995-2-19  
statisztikai számjele: 15733995-8411-321-19  
képviseli: Jurcsó János (polgármester)  
mint használó (a továbbiakban: „Használó”),

- a továbbiakban együtt: Felek vagy Szerződő felek -

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Tulajdonos** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által nyilvántartott, Balatonkenese, 4716 helyrajzi szám alatti, kivett hajóállomás megjelölésű, 1191 nm területű belterületi ingatlan, (továbbiakban: Ingatlan).

*Felek közösen megállapítják, hogy a 4716 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján az E-ON Észak-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. javára 280 m2 területre vezetékjog került bejegyzésre.*

2. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy az ingatlanra vonatkozóan a mai napon lekért hiteles tulajdoni lap-másolatok tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. Az Ingatlan tulajdoni lapja elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.



3. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 1. pontban körülírt Ingatlanra a Használó javára 25 éves határozott időre szóló használati jogot alapítanak figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 5:147. § (5) bekezdésére és 5:159. § (2) bekezdésére. Ennek keretében Használó az Ingatlant saját maga, mint Önkormányzat a községi és közösségi érdek érvényesítése, a közjó megvalósítása, és a közforgalmi hajózás további fenntartása érdekében és céljából birtokolhatja, közcélra használhatja, hasznait szedheti. A szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által nyilvántartott, Balatonkenese, 4715/2 helyrajzi szám alatti, kivett park megjelölésű ingatlanon fennálló nem feltüntetett épület használatát a Tulajdonos a Használó részére az Ingatlant birtokbaadásával egyidejűleg átadja.
4. A Felek megállapodnak, hogy a használat ideje alatt a Használó köteles az Ingatlan közforgalmi hajókikötőként történő folyamatos üzemeltetésére és tudomásul veszi, hogy az Ingatlan egyéb, ezen kötelezettségéhez nem kötődő további használatára, hasznosítására kizárólag eseti jelleggel, az önkormányzat egyéb közfeladatának ellátása (pl. önkormányzati kulturális rendezvények) érdekében kerülhet sor.
5. Használó vállalja, hogy az üzemeltetési tevékenységhez szükséges hatályos engedélyek (így különösen a vízjogi, mederkezelői, üzemeltetési engedély) beszerzését a szerződés aláírását követően haladéktalanul megindítja. Használó vállalja továbbá, hogy az üzemeltetés során a hatályos engedélyekben foglaltak szerint, az előírt kötelezettségeket megtartva és teljesítve jár el.
6. Használó vállalja, hogy az Ingatlan birtokbaadását követően a szükséges engedélyek megszerzéséig a jelenlegi – BAHART Zrt. nevére szóló – hatályos engedélyekben foglalt előírásokat a kikötő biztonságos üzemeltetése érdekében betartja.
7. Használó vállalja, hogy az üzemeltetésre vonatkozó jogszabályokat és kötelező hatósági előírásokat betartja. Használó tudomásul veszi, hogy e jogszabályok és kötelező hatósági előírások megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül. A Tulajdonos vállalja, hogy Használó kérésére a jogszabályok és kötelező hatósági előírások vonatkozásában tájékoztatást ad.
8. Használó tudomásul veszi és tűri, hogy Tulajdonos kikötőben elhelyezett informatikai, hálózati eszközei (Incom) megtartására, üzemeltetésére továbbiakban is szüksége van, vállalja, hogy ezek üzemeltetéséhez, szükséges karbantartásához elengedhetetlen mértékben hozzáférést biztosít a szerződés teljes időtartama alatt.
9. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján a használati jog alapítása ingyenesen, ellenérték fizetése nélkül történik.
10. Használó vállalja, hogy ellátja az üzemeltetés folyamatosságát biztosító feladatokat, megköti az ehhez szükséges szerződéseket. Az üzemeltetés folyamatosságát Használó kizárólagosan és teljes körűen saját költségén biztosítja, visel az ezzel kapcsolatos és a használattal kapcsolatos minden költséget és terhet. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az üzemeltetéshez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét (például a személyzet biztosítása, a szemétszállítás, a rágcsálóirtás, a vagyonvédelem, a mederkotrás, a bűvárfelmérés, geodéziai felmérés, az érintésvédelem), a közüzemi díjakat (például víz, villany, csatorna, szemétdíj, fűtés), az Ingatlant terhelő adókat, közterheket, az ingatlanra vonatkozó biztosítás fenntartásának költségeit.

11. A Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 5:149. § (3) bekezdésétől eltérve a Használó viseli a rendkívüli javítások és helyreállítások költségét is. A Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 5:150. § (2) bekezdésétől eltérve a használat megszűnésekor a Használó a saját költségén elvégzett rendkívüli javítási vagy helyreállítási munkálatok következtében esetleg beállott értéknövekedés megtérítésére nem jogosult. Használó vállalja, hogy az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi költséget, adót (ingatlanadó, építményadó stb.), hatósági díjat (felügyeleti díj, mederbérleti díj, stb) megfizeti, amelyet a Tulajdonos a Használó részére számlával, vagy más számviteli bizonylattal áthárít. Használó vállalja, hogy amennyiben az ingyenes használatban a jelenlegi jogszabályok, vagy a jogszabályok változása alapján a Tulajdonost adófizetési kötelezettség – különösen társasági adó, helyi iparüzési adó vagy általános forgalmi adó - terhelné, úgy azt a Használó a jelen Szerződés alapján, a Tulajdonos megfelelő tájékoztatása után megtéríti, és olyan helyzetbe hozza Tulajdonost, hogy az ingyenes használatba adás miatt a Tulajdonost veszteség ne érje.

12. A Használó használati jogosultsága az Ingatlan teljes területére kiterjed.

13. A Tulajdonos kijelenti, hogy az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, és szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanokra vonatkozóan - az 1. pontban ismertetett jogokon felül - harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Használót használati jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.

14. A Tulajdonos és a Használó a használat joga létesítéséhez szükséges birtokátruházásról a következők szerint állapodnak meg: A Tulajdonos az 1. pontban meghatározott Ingatlan birtokát a jelen szerződés hatályba lépését követő 10 munkanapon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használóra átruházza, aki ettől a naptól gyakorolja a használatból eredő jogosultságait és viseli a kötelezettségeket, így különösen a fenntartással járó költségeket. Használó a birtokátruházás napjától köteles a szükséges állagmegóvási, fenntartási és karbantartási feladatok saját költségén történő elvégzésére. Felek megállapodnak, hogy a rendeltetésszerű használat folyamatos biztosítása érdekében a birtokátruházáskor, majd azt követően három évente közös állapotfelmérést végeznek, melyről minden esetben jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyv elkészítésének kezdeményezése Tulajdonos feladata.

15. A Használó köteles az 1. pontban meghatározott Ingatlanokat rendeltetés szerűen használni. Köteles az Ingatlant legalább a birtokátruházási és állapotfelvevési jegyzőkönyvben rögzített színvonalon fenntartani; mindent megtenni annak érdekében, hogy az Ingatlanokat az átvétel napját követően bármilyen károsodástól megóvja; megfelelni valamennyi egészségügyi, építésügyi, munkavédelmi és biztonsági jogszabály rendelkezésének.

16. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés fennállása idején az Ingatlan tekintetében minden felmerült költséget, veszélyt és kárt, minden káreseménnyel kapcsolatos harmadik fél általi igényt a Használó viseli.

17. Használó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az ingatlan környezeti károsodást szenved, köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről a Tulajdonost soron kívül írásban értesíteni.

18. Ingatlan használata során a Használó által harmadik személynek okozott károkért a Használó felel.

19. A használat megszűnését követően a Használó köteles az 1. pontban megjelölt Ingatlant a Tulajdonos birtokába visszabocsátani legalább az átvételkori állapotot biztosítva. Amennyiben az Ingatlan állapota nem éri el az átvételkori állapotot, Használó köteles megtéríteni a helyreállítási költségeket Tulajdonos számára. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra fordított, a fenntartást meghaladó költségeinek és az Ingatlan értéknövelő beruházásainak Tulajdonos általi megtérítésére nem tarthat igényt.

20. A Használó tudomásul veszi, hogy kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az Ingatlanon a fenntartást meghaladó mértékű értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult a Tulajdonossal szemben. Használó a megtérítési igényéről jelen szerződés aláírásával lemond. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Használó által megvalósított felújítások, beruházások a Tulajdonos részére ingyenesen átadásra kerülnek.

21. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanon végzendő beruházások esetén Használó a beruházás előtt köteles a Tulajdonos írásbeli jóváhagyását kérni.

22. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a Használót terhelik.

23. A Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a használat joga az 1. pontban körülírt Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára 25 éves határozott időre a Ptk. 5:159. §-a és a Ptk. 5:146. §-a alapján – az ingatlan-nyilvántartásba a Használó javára bejegyzésre kerüljön.

24. A Szerződő Felek ezennel megbízzák és egyben meghatalmazzák Dr. Molnár-Bíró György ügyvédet (Molnár-Bíró Ügyvédi Iroda, 1118 Budapest, Villányi út 47.) a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a használati jog bejegyzésével kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. Ellenjegyző ügyvéd jelen pontba foglalt meghatalmazást a Megállapodás aláírásával elfogadja.

25. A szerződés megszűnésére a Ptk. szabályai irányadóak azzal, hogy a jelen szerződést a Tulajdonos kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Használó nem tesz eleget a jelen szerződés szerinti állagmegóvási, fenntartási és karbantartási kötelezettségének, vagy az Ingatlanban, vagy annak valamely elemében kárt okoz, illetőleg a jogszabályból, vagy a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét (súlyos szerződésszegés) felróható módon megszegi. A Tulajdonos a szerződés azonnali hatályú felmondását megelőzően, 15 napos határidő tűzésével írásban felhívja Használót kötelezettségeinek teljesítésére, ennek eredménytelensége esetén jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.

26. A Tulajdonos az azonnali hatályú felmondás valamely feltételének fennállása esetén, a károk elhárítása, megelőzése és/vagy az állagmegóvás, illetve a rendeltetésszerű használat, az üzemeltetés folyamatosságának biztosítása érdekében végzett tevékenysége indokolt költségeinek Használó általi megtérítésére jogosult.

27. Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadóak.

28. A szerződés, annak mindkét fél általi aláírásával jön létre és a Feleknek a szerződés tárgyában döntésre jogosult testületeinek jóváhagyó döntése estén, az utolsó jóváhagyás megadásának napján lép hatályba. A Felek az ellenjegyző ügyvéd részére a hatálybalépéssel kapcsolatos okiratokat megküldik, aki a hatálybalépés napját a jelen okiratra rávezeti.

29. A Felek – akik közül a Tulajdonos magyarországi székhelyű gazdasági társaság, Használó pedig helyi önkormányzat - e szerződést, amely készült 9 eredeti példányban – kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest, 2020. év június hó 30. napján



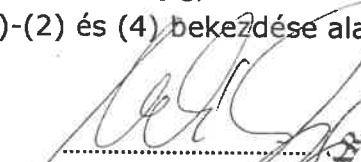
.....  
Tulajdonos  
Balatoni Hajózási Zrt.  
Kollár József  
vezérigazgató



.....  
Használó  
Balatonkenese Város Önkormányzata  
Jurcsó János  
polgármester



A jelen használati szerződést készítettem és ellenjegyzem a 1997. évi CXLI. tv. 32. § (1) bekezdése és a 2017. évi LXXXVIII. tv. (Ütv.) 43. § (1)-(2) és (4) bekezdése alapján  
Budapest, 2020. június 30. napján :



.....  
Dr. Molnár-Bíró György ügyvéd  
Molnár-Bíró Ügyvédi Iroda  
1118 Budapest, Villányi út 47.  
KASZ: 36065657



Hatályba lépett 2020. .... napján.

.....  
Dr. Molnár-Bíró György  
ügyvéd  
KASZ: 36065657