

ELŐTERJESZTÉS
Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. november 10-i ülésére

Tárgy: A kikötéshez szükséges vízfelület használatára bérleti szerződés megkötése az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatósággal, valamint partfal bérleti szerződés a MAHART PassNave Személyhajózási Kft.- vel

Tisztelt Képviselő-testület!

Kalocsa Város Önkormányzata és az Alsó – Duna –völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság között létrejött a foktői 026/1 hrsz.-ú Duna folyam megnevezésű ingatlanból, a Duna folyam bal partján az 1515+500-1515+750 fkm szelvények között, a telekhatártól a Duna középvonalának irányában 15 m széles és 250 m hosszú vízfelület bérletéről szóló szerződés 2016. december 31. napjával megszűnik. A szerződés meghosszabbítására irányuló megkeresésre a vagyonkezelő Alsó- Duna- völgyi Vízügyi Igazgatóság az alábbi feltételekkel biztosítja a bérleti szerződés kötés lehetőségét:

- 2017. január 1. napjától határozatlan időtartamra

- Bérleti díj összege: 1.256.250,- Ft/év

A bérleti szerződés tervezet az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Kalocsa Város Önkormányzata és a MAHART PassNave Személyhajózási Kft. (1056 Budapest, Belgrád rakpart, Nemzetközi Hajóállomás, Cg. szám: 01-09-268781) között 2011. november 21. napján megkötött megállapodás szerint, az Önkormányzat a tulajdonában lévő 0701 és 0702 hrsz.-ú ingatlanból az út és a partél közötti szakaszt a Kft. tulajdonát képező Kalocsa I. és Kalocsa II. úszóműves közforgalmú kikötő üzemeltetéséhez 2016.12.31-ig meghatározott időtartamra, partfalhasználati díj ellenében használatba adta és biztosította. A jelenlegi szerződés alapján a kikötő üzemeltetője 300 kikötés alapulvételével évente minimum 8.000.000,- Ft +Áfa bérleti díjat fizet az önkormányzat részére azzal, hogy kikötések számának növekedésével az összeg arányosan változik.

Tekintettel arra, hogy a MAHART PassNave Kft- vel kötött használati megállapodás 2016. december 31. napjával megszűnik, a MAHART ajánlattal kereste meg önkormányzatunkat a partfal 10 éves használatára vonatkozóan.

Az ajánlat az alábbi feltételeket tartalmazza:

- 1.) A használat időtartama: 2017. január 1.- 2026. december 31.
- 2.) A partfalhasználati díj mértéke évi 300 kikötést alapul véve, évente 8. 000.000,- Ft + Áfa, amely összeg a kikötések számának növekedésével arányosan változik.
- 3.) A 2022. január 1-től 2026. december 31-ig terjedő időtartamra járó partfalhasználati díjból az évi 300 kikötést alapul vett 8.000.000,- Ft+ Áfa használati díj alapján 5 évre szóló díjnak megfelelő összegű előleget, azaz 40.000.000,- Ft+ Áfa partfalhasználati díj alapján 5 évre szóló díjnak megfelelő összegű előleget, azaz 40. 000 000,- Ft+ Áfa

partfalhasználati díj-előleget 2017. március 31. napjáig a MAHART megtéríti azzal, hogy a jelzett időszakra ezen előleg beszámításával kizárólag a kikötések számának növekedésével járó partfalhasználati díj-rész megtérítésére kötelezett. A 2017. január 1. és 2021. december 31. napjáig tartó időszakban a MAHART az évi 8.000.000,- Ft+ Áfa díjat folyamatosan fizeti. Amennyiben a megkötésre kerülő szerződés 2026. december 31. napja előtt megszűnik, úgy az önkormányzat köteles a 40.000.000,- Ft + Áfa összegű előleget, illetőleg annak az eltelt idővel arányosan csökkentett összegét a MAHART részére egy összegben visszafizetni.

- 4.) A Szerződés 5., 9., és 12. pontjában megjelölt, az Önkormányzat által vállalt kötelezettségekre a MAHART az új szerződés szerint is igényt tart.

„5. Használatba adó vállalja, hogy a jelen megállapodással érintett területen, az 1) pontban feltüntetett közforgalmú kikötőket jogszerűen használó hajók számára fejlesztéssel ivóvíz kivételének, valamint szennyvíz és kommunális hulladék elszállításának lehetőségét biztosítja a jelen megállapodás 1.) sz. függelékében feltüntetett szolgáltatási díjak ellenében.”

„9. Használatba adó kötelezettsége vállal arra, hogy jelen megállapodás időtartama alatt az önkormányzat közigazgatási hatáskörébe tartozó területen csak a Használatba vevővel együttműködve létesít további kikötőhelyeket, amely kikötőhelyek bevételeiből a jelen megállapodás 2. pontjában díjazással arányosan, partfalhasználati díj címén válik jogosulttá, az erre vonatkozó külön megállapodás keretében”

12. Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a használattal érintett partszakasz vonalába eső vízfelület bérletére az ADUKÖVIZIG-gel 2011. november 01.-i hatállyal megkötött szerződése alapján, jelen megállapodás hatálya alatt mással nem köt szerződést a bérelt vízfelület hasznosítására.”

- 5.) A MAHART vállalja a Duna folyam vízfelületének bérletére vonatkozó bérleti jogviszonyból származó, az Önkormányzatot terhelő bérleti díj megtérítését az Önkormányzat részére.

A MAHART PassNave Személyhajózási Kft. ajánlata az előterjesztés 2. számú melléklete.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslat I.

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1.) felhatalmazza a polgármestert, hogy megkösse és aláírja az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság képviselőjével a Magyar Állam tulajdonában és az Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő, Foktő 026/1 hrsz-ú, Duna folyam megnevezésű ingatlanból, a folyam bal partján a 1515 +500 fkm és az 1515 + 750 fkm szelvények között, összesen 3.750 m² vízfelület szolgálati célú úszóműves kikötők üzemeltetésének biztosítása céljából 2017. január 1. napjától határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződést 335 Ft/m² / év azaz 1. 256.250,- Ft/év bérleti díj megfizetése mellett.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2016. december 31.


Határozati javaslat II.**Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

- 1.) elfogadja a MAHART PassNave Személyhajózási Kft. (a továbbiakban: MAHART) ajánlatát és felhatalmazza a polgármestert az Önkormányzata tulajdonában álló 0701 és 0702 hrsz.-ú ingatlanból az út és a partél közötti szakaszra vonatkozóan a MAHART tulajdonát képező Kalocsa I. és Kalocsa II. úszóműves közforgalmú kikötő üzemeltetéséhez 2017. január 1. és 2026. december 31. közötti időtartamra partfalhasználati megállapodást kössön.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2016. december 31.

Kalocsa, 2016. november 2.


Dr. Bálint József Miklós
polgármester

Ikt. szám: 1707-_____/2016.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

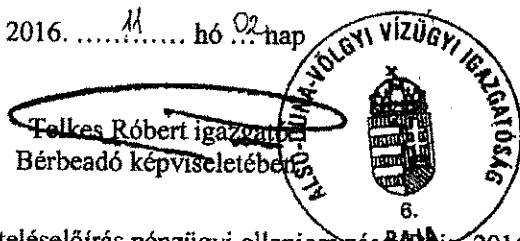
mely létrejött egyrészről az **Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság** (6500 Baja, Széchenyi u. 2/c., adószám: 15308397-2-03, pénzforgalmi számlaszám: MÁK 10025004-01712120-00000000, képviseli: **Telkes Róbert igazgató**) mint **Bérbeadó**,

másrészről **Kalocsa Város Önkormányzata** (székhely: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 724429, adószám: 15724423-2-03, képviseli: **dr. Bálint József Miklós polgármester**) mint **Bérlő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában, a Bérbeadó vagyonkezelésében lévő **Foktő 026/1 hrsz.-ú Duna folyam bal parti területét az 1515+500 – 1515+750 fkm szelvényben úszóműves kikötőhelyek üzemeltetése céljából**. A bérlet terület nagysága: $15 \text{ m} \times 250 \text{ m} = 3.750 \text{ m}^2$ melynek pontos elhelyezkedését a mellékelt helyszínrajz határozza meg EOY koordinátákkal.
2. A felek a szerződést 2017. január 1. napjától határozatlan időre kötik.
3. A bérleti díj **335,- Ft/m²/év, amely 1.256.250,- Ft/év**. A bérleti díj az Áfa tv. 86. § (1) bek. I) pontja alapján mentes az adó alól. TEÁOR08: 6820
4. A Bérbeadó a számlát a bérleti díjról minden évben április 30-ig állítja ki. A bérleti díjat számla ellenében, a számla kiállítását követő 15 napon belül kell banki átutalással megfizetni. Késedelmes fizetés esetén Bérlő a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles. Ha a jelen szerződés megkötésekor hatályos áfára vonatkozó jogi szabályozás a jelen szerződés hatálya alatt megváltozik, a jelen szerződés áfára vonatkozó rendelkezései helyett a módosult jogi rendelkezések alkalmazandók. A bérleti díj 2017. december 31-ig változatlan, a további években Bérbeadó a bérleti díjat a KSH által a tárgyévvel megelőző évre megállapított, hivatalosan közzétett pozitív értékű összesített fogyasztói árindexszel növelheti.
5. A Bérlő kijelenti, hogy olyan gazdasági stabilitással rendelkezik, amely alapján a szerződés szerinti fizetési kötelezettség határidőben történő teljesítésére képes. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy haladéktalanul értesíti a Bérbeadót amennyiben a szerződés időtartama alatt az előzőekben megfogalmazottakhoz képest olyan változás történik, amely a fizetési kötelezettség határidőben történő teljesítését veszélyezteti. E pontban foglaltak megsértése szerződésszegésnek minősül.
6. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építményt nem létesíthet.
7. Az úszóműves kikötő használatával kapcsolatos kikötések és megállapítások:
 - a) A partszakasz részeje kőszórással van bevédeve.
 - b) A parton a gyalogos közlekedést nem zavarhatják, és a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül a jelenlegi állapotot megváltoztatva az állami tulajdonban lévő part nem bontható meg.
 - c) Az úszóművek használata során fokozott figyelmet kell fordítani a vízminőség védelmére. A 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 5. § (1) bek. szerint tilos a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyagot juttatni.
 - d) A bérleti szerződés nem mentesít az egyéb hatósági engedélyek beszerzése alól.
 - e) Ha az úszómű parttól történő eltámasztásához támgerepdát, illetve bejáró hidat, pallót használnak, akkor azzal a partot nem bonthatják meg.
 - f) A létesítmények állapotát folyamatosan kiemelt figyelemmel kell kísérni. Az árvíz idején a létesítményre ható erők miatt bekövetkező terhelésekkel szemben a helyzeti és szerkezeti állékonyság biztosítása az úszóművek használóinak feladata, az ennek elmulasztásából eredő káreseményekért, balesetekért a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.
 - g) Téli időszakban az esetleges jég okozta károk megelőzéséről az úszómű használói kötelesek gondoskodni. Az úszóműben bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
 - h) A parton lévő fák által okozott, illetve egyéb károkért és balesetekért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
 - i) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény a Duna folyam nagyvízi medrében helyezkedik el. A Bérbeadó semmilyen, víz vagy vihar által a bérlet területén, Bérlő vagyontárgyában okozott kárért felelősséget nem vállal, a Bérlő ezzel kapcsolatosan kártérítési igényvel nem élhet.
8. Bérleti jogviszony ideje alatt a Bérbeadó a bérleményen elhelyezett úszóművek kezelési, őrzési feladatait nem vállalja, ezért vele szemben kárigény nem támasztható.
9. A vonatkozó vízügyi és környezetvédelmi előírások, hulladékgazdálkodási, vízgazdálkodási, vízi közlekedési és az úszóművekre vonatkozó jogszabályok betartása, valamint a terület tisztántartása a Bérlő kötelessége.
10. Bérlő szerződésszegése esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A bérleti szerződést bármelyik fél 30 napos felmondási idővel bármikor felmondhatja.

11. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló köteles a bérelt területet az eredeti állapotnak megfelelően visszaadni. A szerződés megszüntetésekor, illetve megszűnésekor a Bérló a Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem érvényesíthet.
 12. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 24. §. (2) bek. a) pontja alapján a jelen állami vagyon használatát biztosító szerződést a felek versenyeztetés mellőzésével kötötték, mert a Bérló államháztartási körbe tartozó szervezet.
 13. A Bérló a bérleti jogviszony időtartama alatt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv., valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet rendelkezéseinek betartásával köteles eljárni, különös tekintettel e jogszabályok állami vagyonnal való gazdálkodásáról és az állami vagyon hasznosításáról szóló rendelkezéseire.
 14. Jelen szerződés aláírásával a Bérló nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. a) pontja szerinti átlátható szervezet, így megfelel ugyanezen törvény 11. § (10) bekezdésében foglalt követelménynek, és nem áll fenn vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdése szerinti kizáró ok. Amennyiben a szerződés megkötését követően az előzőekben megfogalmazottakhoz képest változás történik, akkor a Bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Bérló kötelezettséget vállal a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglaltak betartására, és tudomásul veszi, hogy a 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben a Bérbeadó a jelen megállapodást kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja. A Bérló vállalja továbbá, hogy a szerződéskötést kizáró okok esetleges bekövetkezését a bérbeadó részére haladéktalanul bejelenti. E pontban foglaltak megsértése szerződésszegésnek minősül.
 15. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és 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 és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
 16. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a soron következő vagyon-felülvizsgálat során a megállapodás módosítását kezdeményezheti.
 17. A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a hatályos jogszabályok alapján az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal jogosult vizsgálni az államháztartás alrendszerének vagyonát érintő jelen szerződést.
 18. A szerződő felek a szerződéses jogviszonyból eredő jogvitáik eldöntésére kikötik a Bajai Járásbíróság, illetőleg pertárgy értéktől függően a Kecskeméti Törvényszék illetékességét.
 19. Jelen szerződés nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (8) bek. e) pontja szerinti polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulásnak.
- A felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után az abban foglaltakkal egyetértve, azt helybenhagyólag írták alá.

Baja, 2016. hó ... nap



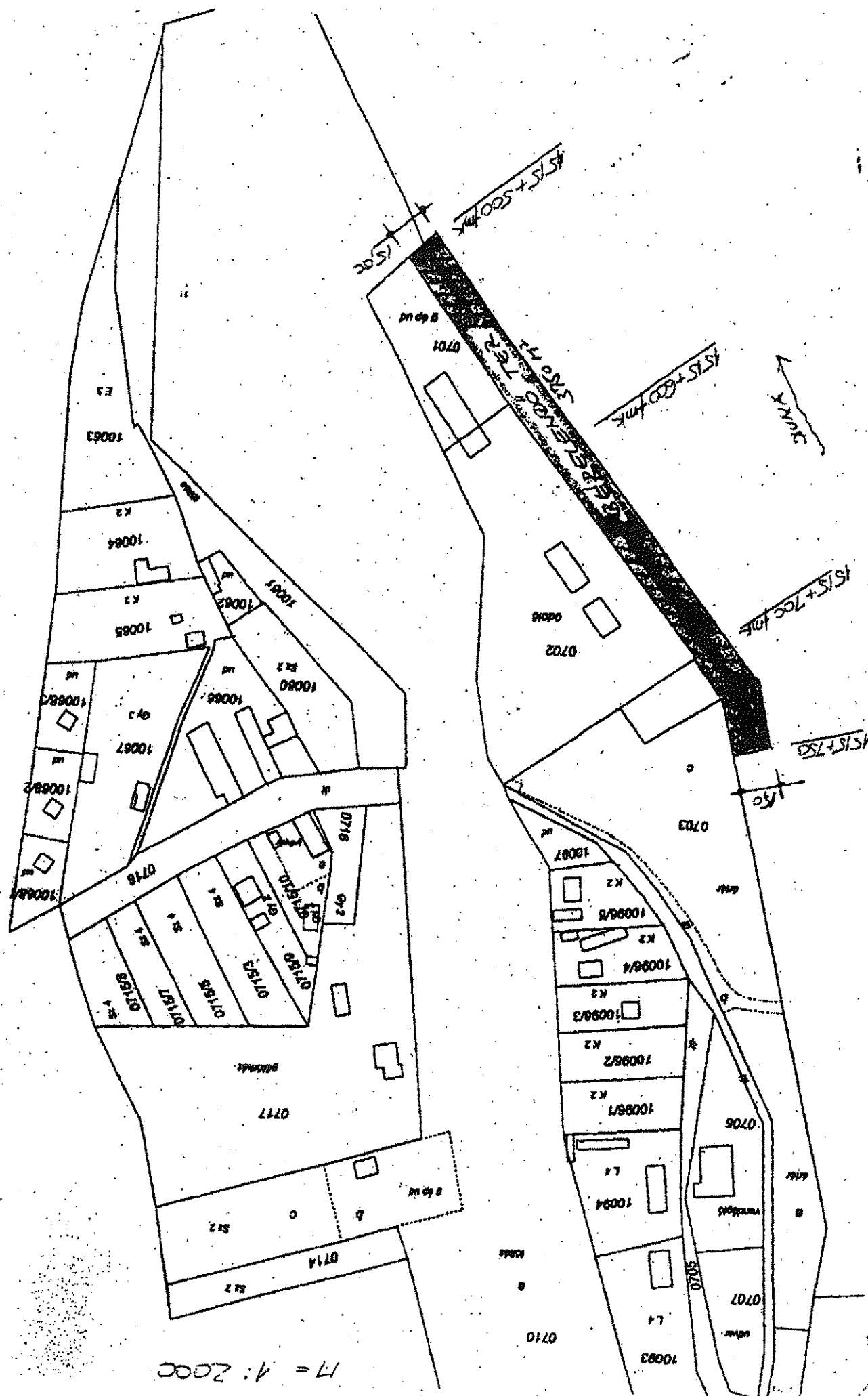
Tolkes Róbert igazgató
Bérbeadó képviselőként

Kalocsa, 2016. hó ... nap

Dr. Bálint József Miklós polgármester
Bérló képviselőként

Követeléselőírás pénzügyi ellenjegyzés: Baja, 2016. hó ... nap

Al Hafez Ingrid gazd. igh.





2. m. melléklet

Kalocsa Város Önkormányzata
Dr. Bálint József Polgármester Úr

Ikt.sz.: 2016/92/2110/1290

Kalocsa

Szent István király út 35.

6300

Postacím: Pf.:65

Tárgy: Ajánlat használatba vételre

Kalocsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2016 OKT 25.	Lem. 283-1
Előszám:	Előjegyzés: dr. T. K. J.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva személyes megbeszélésünkre, a MAHART-PassNave Kft. képviselőjében az alábbiakban részletesen kifejtett, az Önkormányzatot és Társaságunkat érintő ügyben kérem az Önkormányzat tulajdonosi döntését.

A Társaságunk tulajdonában lévő Kalocsa I., és Kalocsa II. úszóműves közforgalmú kikötő üzemeltetésének biztosítása érdekében Társaságunk, mint Használatba vevő és az Önkormányzat, mint Használatba adó között 2011. november 21. napján "Megállapodás Használatba Adásról," tárgyú szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre a Duna folyam bal part 15.500 fkm és 15.700 fkm között levő és az Önkormányzat, mint Használatba adó tulajdonában álló 0701 és 0702 hrsz. ingatlanból az út és partél közötti, a hajóállomás vonalában lévő partszakasz használatáról.

A Szerződés a használatot 2016. december 31. napjáig terjedő időtartamra teszi lehetővé.

Társaságunk a kikötők üzemben tartására 2021. április 14. napjáig jogerős engedéllyel rendelkezik.

A kikötők üzemeltetésének elengedhetetlen feltétele a partszakasz jogszerű használata feltételeinek megteremtése, ezért számunka az Önkormányzattal való együttműködés további fenntartása elsődleges szempont, ennek érdekében az alábbi ajánlatot tesszük a fentiekben meghatározott partszakasz további 10 éves használatára vonatkozóan:

1. A használat időtartama: 2017. január 1. – 2026. december 31.

A kikötők üzemeltetési engedélyének meghosszabbítása természetesen Társaságunk üzleti kockázatát képezi.

2. A partfalhasználati díj mértéke évi 300 kikötést alapul véve, évente 8.000.000,- Ft+ÁFA (azaz nyolcmillió forint + ÁFA/év), amely összeg a kikötések számának növekedésével arányosan változik. Fizetési feltételeket a Szerződés 2. pontja szerint vállalja a Társaság.

3. A 2022. január 1-től 2026. december 31-ig terjedő időtartamra járó partfalhasználati díjból az évi 300 kikötést alapul vett 8.000.000,- Ft+ÁFA/év (azaz nyolcmillió forint + ÁFA/év) használati díj alapján 5 évre szóló díjnak megfelelő összegű előleget, azaz 40.000.000,- Ft + ÁFA partfalhasználati díj-előleget 2017. március 31. napjáig a Társaság megtéríti, azzal, hogy a jelzett időszakra ezen előleg beszámításával kizárólag a kikötések számának növekedésével járó partfalhasználati díj-rész megtérítésére kötelezett a Társaság a Szerződés 2. pontjában foglalt feltételek szerint. A 2017. január 1. és 2021. december 31. napjáig tartó időszakban a Társaság az évi 8.000.000,- Ft + ÁFA díjat folyamatosan fizeti a Szerződés 2. pontban meghatározottak szerint. Amennyiben a megkötésre kerülő szerződés 2026. december 31. napja

MAHART PassNave Személyhajózási Kft.



előtt megszűnik, úgy az önkormányzat köteles a 40.000.000,- Ft+ÁFA összegű előleget, illetőleg annak az eltelet idővel arányosan csökkentett összegét a Társaság részére egyösszegben visszafizetni.

4. A Szerződés 5., 9., és 12. pontjában megjelölt, az Önkormányzat által vállalt kötelezettségekre a Társaság az új szerződés szerint is igényt tart.

5. A Társaság vállalja továbbá a Szerződés 6. pontjában hivatkozott Duna folyam vízfelületének bérletére vonatkozó bérleti jogviszonyból származó, az Önkormányzatot terhelő bérleti díj megtérítését az Önkormányzat részére.

Ajánlatunkat 2016. december 20. napjáig fenntartjuk.

Kérjük, hogy ajánlatunkat az Önkormányzat kedvezően bírálja el.

Fontos szempontnak tartjuk a tulajdonosi döntés meghozatala során, hogy Társaságunk, mint az Önkormányzat területén működő vállalkozás évente 548.600,- Ft mértékű helyi adó fizetésével járult hozzá a város költségvetéséhez, amely helyi adó fizetés a kikötők további üzemeltetési feltételeinek Kalocsa városával való együttműködés alapján történő megteremtésével az elkövetkező évekre is biztosított lesz.

A fentiekben részletezett ajánlatunk értékeléséhez lényegesnek tartjuk, hogy a Képviselő-testületet tájékoztassuk az eddigi, a kikötők – amelyek működése Kalocsa város idegenforgalma, annak növekedése szempontjából kiemelt jelentőségű – megújítása érdekében tett lépéseinkről, illetve a tervezett fejlesztéseinkről.

A részletes feltételek tisztázásához állunk rendelkezésükre, a tárgyalások hatékony lebonyolítása érdekében kérjük, hogy az ajánlatunk elfogadását, esetleges szerződés-tervezetet mielőbb küldjék meg részünkre.

Budapest, 2016. október 24.

Bízva eddigi eredményes együttműködésünk folytatásában,

Tisztelettel:

Spányik Gábor
ügyvezető

MAHART PassNave Személyhajózási Kft.

1056 Budapest, Belgrád rakpart, tel.: (06-1) 484-4000, fax: (06-1) 266-6370, e-mail: passnave@mahartpassnave.hu
www.mahartpassnave.hu