



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2024. júniusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat a nagykanizsai 13537 hrsz-ú ingatlan szántó alrészletére kötött haszonbérleti szerződés meghosszabbítására**

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
dr. Hegedüs-Juhász Bernadett jogtanácsos *dr. H. J. B.*

Ellenőrizte: Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos *arf*

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság
Tulajdonosi Bizottság

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel *BT*
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel *gy*

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van a szabadhegyi városrészben levő nagykanizsai 13537 hrsz-ú, összesen 11,3380 ha alapterületű ingatlan, mely belterületi termőföld 0,3300 ha erdőterületet és 11,0080 ha nagyságú szántóterületet foglal magában. Az ingatlant és közvetlen környezetét a hatályos építési szabályzat és szabályozási terv „Köu” jelzésű közúti közlekedési és közműterületként, „Z-Kk” jelű zöldterület-közkert, valamint Lke-1 és Lke-2, azaz kertvárosias lakóterület felhasználású területként jelöli, mely besorolás szerinti hasznosítás a közeljövőben nem várható. **(szabályozási tervkivonat mellékelve)**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 152/2022. (V. 26.) számú határozatában döntött a 13537 hrsz-ú ingatlan b) alrészleteként jelölt, 11,0080 ha alapterületű szántó művelési ágban nyilvántartott földrészletének versenytárgyalás útján történő 2 év határozott időtartamú hasznosításáról. **(határozat mellékelve)**

A 3 licitáló részvételével lefolytatott versenytárgyaláson a földterület 2 év határozott időtartamra történő használatának jogát Dr. Nagy Barnabás (8800 Nagykanizsa, Miklósfu utca 65.) nyerte el, úgy, hogy a versenytárgyaláson a 7,50,-Ft+ÁFA/m²/év kikiáltási árat 12,00,-Ft+ÁFA/m²/év összegig emelte. A Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata haszonbérbeadó és Dr. Nagy Barnabás haszonbérelő között létrejött haszonbérleti jogviszony 2022. augusztus 19. napjától 2024. augusztus 18. napjáig áll fenn. **(szerződés mellékelve)**

Dr. Nagy Barnabás haszonbérelő az önkormányzathoz 2024. június 12. napján benyújtott kérelmében kezdeményezte a haszonbérleti szerződés 2024. október 15. napjáig történő meghosszabbítását. Kérelmében előadta, hogy a 2023. évi őszi búza fővetésű kultúra több évelő egy- és kétszikű gyomfertőzéssel küzdött, ezért annak érdekében, hogy a következő évek gazdálkodását ne érintse hátrányosan, szélesebb hatásspektrumú gyomirtó szereket kellett használni. Ezek a szerek behatárolták az utóvetemény lehetőségét, így 2024. április 5-én kukorica került elvetésre, melynek a betakarítási ideje 2024. október 10-15. közé tehető. **(kérelem mellékelve)**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése szerint: „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet”

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontja szerint az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2024. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) számú rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 17. § (1) bekezdése szerint: Az önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve hasznosítási jogát átengedni, amennyiben az érintett vagyontárgy egyedi bruttó forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladja, – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

A megjelölt ingatlan kataszteri nyilvántartás szerinti forgalmi értéke 51.842.537,-Ft.

A vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése szerint: „A Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti

ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről és hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.”

A Közgyűlés a 40 Mft értéket meghaladó ingatlanai hasznosításáról való döntés hatáskörét nem ruházta át, így az ingatlan hasznosításával kapcsolatos döntéseket a Közgyűlésnek kell meghoznia.

A fentiek figyelembevételével az ingatlan hosszú távú hasznosítása közgyűlési döntéssel és versenytárgyalás útján lehetséges. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – 2024. július 1. napjától hatályba lépő – 5. § 8. pontja alapján a gazdasági év meghatározása a tárgyév október 16. napjától a következő év október 15. napjáig tartó időszak.

A fentiekre hivatkozva és a kérelemben szereplő indokok alapján is a 2024. október 15. napjáig történő meghosszabbítás mindenképpen javasolt annak érdekében, hogy a következő haszonbérlet számára művelésre alkalmas állapotban legyen átadható a termőföld, ne keletkezzenek vitás helyzetek.

A vagyonrendelet 22. § (1) bekezdése szerint: *„Határozott időre szóló bérleti-, haszonbérleti-, használati-, haszonkölcsön- vagy önkormányzati vagyon használatának jogát átengedő előbbiekben nem nevesített szerződés kérelem esetén meghosszabbítható. A kérelmet legkésőbb a szerződés lejártát megelőző 30 napon belül be kell nyújtani.”*

Kérelmező a kérelmét megfelelő időben benyújtotta.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése alapján: *„A szerződés meghosszabbítására vonatkozó döntés előtt a szerződéskötésnél előírt feltételek fennállását felül kell vizsgálni. A szerződés meghosszabbítására csak akkor kerülhet sor, ha a szerződő fél a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségeit hiánytalanul teljesítette.”*

A szerződéses feltételek fennállnak, a szerződésben vállalt fizetési feltételek hiánytalanul teljesültek.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése szerint: *„A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”*

A tervezett hosszabbítás nem ütközik az Nvtv.-ben meghatározott 15+5 éves időtartamba és nem sérti a Földforgalmi törvény 44. §-át, miszerint haszonbérleti szerződés legfeljebb 20 évre köthető meg.

Az Nvtv. 6. § (8) bekezdése szerint: *„Az olyan - pályázat alapján megkötött - szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.”*

A kérelem teljesítése esetén a nyertes pályázattól eltérő tartalmú szerződésmódosításra nem kerül sor, csupán a szerződés időtartamának jogszabályban (vagyonrendelet) meghatározott meghosszabbítása történik.

A kérelmező előadott indokai akceptálhatók, a szerződés kérelemben jelzett, rövid időtartamú meghosszabbítása az önkormányzatnak kárt nem okoz, továbbá a termőföld jövőbeli akadálytalan hasznosítását segíti elő, így javasolt azt támogatni.

Amennyiben a Közgyűlés a javaslattal egyetért, úgy kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. egyetért a nagykanizsai 13537 hrsz-ú, összesen 11,3380 ha alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlan 11,0080 ha nagyságú szántó művelési ágban nyilvántartott b) alrészletének haszonbérlete tárgyában Dr. Nagy Barnabás haszonbérelővel 2024. augusztus 18. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszony 2024. október 15. napjáig történő meghosszabbításával a szerződésben rögzített egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett, azzal, hogy a hosszabbítás időtartamára a haszonbérelő a 2024. évi haszonbérleti díj időarányos részét tartozik megfizetni.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy kösse meg a hatályos haszonbérleti szerződés módosításáról szóló Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság által véleményezett megállapodást.

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Határidő (a szerződés megkötésére): 2024. július 31.
Felelős: Balogh László polgármester
Operatív felelős: dr. Farkas Roland jogtanácsos

Nagykanizsa, 2024. június 14.

mfl Geo
Balogh László
polgármester



Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2022. május 26-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a nagykanizsai 13537 hrsz-ú ingatlan szántó alrészletének hasznosításával összefüggő döntés meghozatalára

152/2022.(V.26.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. egyetért a nagykanizsai 13537 hrsz-ú, összesen 11,3380 ha alapterületű ingatlan 11,0088 ha nagyságú szántó művelési ágban nyilvántartott b) alrészletének nyilvános versenytárgyaláson történő haszonbérbeadásával az alábbi feltételekkel:
 - a haszonbérlet időtartama: a szerződés hatálybalépésétől számított 2 év határozott idő,
a haszonbérleti jogviszony hatálybalépésének időpontja: a 2022.07.31. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszonyra tekintettel 2022. augusztus 01. napja, vagy amennyiben az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint a haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton történő közzététel 2022. augusztus 01. napját követően jár le, az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. nap
 - Haszonbérelő a haszonbérlet utolsó évében a jogviszony lejártát követő időszakra vonatkozó talaj-előkészítési munkákat a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül nem végezhet, betakarítható növénykultúrát nem telepíthet,
 - a haszonbérleti szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerint, a Felek megállapodása alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és településrendezési tervében az érintett ingatlan vonatkozásában jelölt városfejlesztési elképzelések megvalósításához történő felhasználás (a felhasználás történhet a településrendezési tervben jelölt fejlesztési elképzelés megvalósításában érdekelt, a településrendezési tervben történt szabályozást kezdeményező harmadik személy részéről) esetén azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérelő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.
 - a város mindenkor hatályos építési szabályzatában és településrendezési tervében jelölt, az ingatlant érintő fejlesztési cél megvalósításának megkezdése esetén a jogviszony megszűnését a

Ptk. 6:116.§ (2) bekezdése szerinti, bontó feltételekre vonatkozó szabályai alapján a haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell,

- az induló haszonbérleti díj: 7,5,-Ft+ÁFA/m²/év,
- a haszonbérleti díj évente a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.

2. jóváhagyja az előterjesztéshez mellékelt versenytárgyalási felhívást és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2022. június 30. (az első nyilvános versenytárgyalás lebonyolítására)

Felelős : Balogh László polgármester

(Operatív felelős: dr. Farkas Roland jogtanácsos)

3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a versenytárgyalás nyertesének kihirdetését követő 45 napon belül – a jelen előterjesztés melléklete szerinti – az Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság által jóváhagyott haszonbérleti szerződést kösse meg a versenytárgyalás győztesével, és terjessze azt az előhaszonbérletre jogosultak elé a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint.

Határidő: az eredményes versenytárgyalást követő 45. nap

Felelős : Balogh László polgármester

(Operatív felelős: dr. Farkas Roland jogtanácsos)

Balogh László s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



14/32- C/2022.

Terveztességi szakszolgálat
előzetes

Haszonbérleti Szerződés

Dr. Tóth László

amely létrejött egyrészről **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8800 Nagykanizsa Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446.8411.321.20, adószám: 15734446-2-20, képviselő: Balogh László polgármester) – **mint haszonbérbe adó,**

másrészről **Dr. Nagy Barnabás** (szül. név: _____, zül. hely, idő: _____
an.: _____, szem. azonosító jele: _____ Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és
Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: E880000000018, állampolgársága:
magyar, lakcíme: _____ alatti lakos) – **mint haszonbérelő (a**
továbbiakban: Haszonbérelő)

/együttesen: Felek/ között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

- Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérelő mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi Haszonbérbe adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában levő nagykanizsai belterületi 13537 hrsz-ú, természetben a szabadhegyi városrészben található, 11,3380 ha alapterületű, erdő és szántó megjelölésű ingatlan b) alrészleteként jelölt 11,0080 ha alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott részét (a továbbiakban: bérlemény).
- Haszonbérelő nyilatkozik, hogy nyilatkozik, hogy** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerinti **földművesnek minősül**, tekintettel arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által az 510001/2014.03.05. számú bejegyző határozattal a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.
- Jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépésének időpontja a 2022.07.31. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszonyra tekintettel 2022. augusztus 01. napja, vagy amennyiben az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint a haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton történő közzététel 2022. augusztus 01. napját követően jár le, az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. napja.

A haszonbérleti jogviszony a haszonbérleti szerződés jelen pont szerinti hatálybalépés napjától számított 2 év határozott ideig tart.

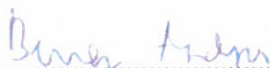
A haszonbérleti szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerint, a Felek megállapodása alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és településrendezési tervében az érintett ingatlan vonatkozásában jelölt városfejlesztési elképzelések megvalósításához történő felhasználás (a felhasználás történhet a településrendezési tervben jelölt fejlesztési elképzelés megvalósításában érdekelt, a településrendezési tervben történt szabályozást kezdeményező harmadik személy részéről) esetén.

A haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérelő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.


Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Balogh László polgármester
Haszonbérbeadó


Dr. Nagy Barnabás
Haszonbérelő

4. Haszonbérő a haszonbérleti jogviszony megújítására irányuló szándékát köteles legkésőbb a haszonbérleti jogviszony lejártát megelőző hat hónappal Nagykanizsa MJV Polgármesteréhez címzett, levélben vagy e-mailben bejelenteni, vagy Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatalában jegyzőkönyvbe mondani.
5. Felek a bérlemény haszonbérleti díját a 2022. június 30. napján megtartott versenytárgyaláson kialakított évi 12,- Ft+ÁFA/m², azaz **évi 1.320.960,- Ft+ÁFA** összegben állapítják meg azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony második évében az éves haszonbérleti díj a tárgyévet megelőző évben fizetett haszonbérleti díj KSH által közzétett – a tárgyévet megelőző évre vonatkozó- inflációs ráta alapján számított inflációval emelt összege.
6. Haszonbérő az 5. pontban meghatározott éves díj alapján számított (arányosított), minden év december 31. napjáig esedékes haszonbérleti díjat köteles megfizetni a tárgyév december 31. napjáig, azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony utolsó naptári évében az 5. pontban meghatározott éves díj alapján számított haszonbérleti díjat Haszonbérő a jogviszony lejáratának időpontjáig köteles megfizetni a Haszonbérbeadó számlája alapján, a Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú bankszámlájára.
Amennyiben Haszonbérő a haszonbérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a Haszonbérbeadó a Haszonbérő t a teljesítésre - a felszólítás közlésétől számított – 15 napos póthatáridő tűzésével felszólítja.
Amennyiben a Haszonbérő a fizetési kötelezettségének a kitűzött póthatáridőn belül sem tesz eleget, úgy a Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
A késedelmes fizetés esetén a Haszonbérbeadó a Ptk. 6: 48. § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.
7. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet ingatlanra az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékgazdálkodási jog alapján elhelyezkedésben és biztonsági övezetre vonatkozó tilalom került bejegyzésre. Használó tevékenysége során köteles betartani a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet által a biztonsági övezeten belülre előírt tilalmakat és korlátozásokat, egyben felelősséggel tartozik az ezek elmulasztásából eredő károkért.
8. Haszonbérő köteles a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására, a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant gondozni, állagát megővni; a bérlemény mezőgazdasági műveléssel tartósan, vagy időszakosan nem érintett részét rendszeresen kaszálni, azon a parlagfűmentesítést elvégezni, felel az ennek elmulasztásával eredő károkért. A haszonbérlet ingatlannal kapcsolatos esetleges közterhek viselése Haszonbérőre terhelik.
9. Haszonbérő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
10. Haszonbérő a haszonbérleti jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tényt, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül köteles bejelenteni Haszonbérbeadónak.
11. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy
 - a haszonbérlet ingatlant másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének


 Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Képv.: Balogh László polgármester
Haszonbérbeadó


 Dr. Nagy Barnabás
Haszonbérő


- az ingatlanon sem ideiglenes, sem végleges jelleggel építményt nem helyezhet el,
- az ingatlanon fa kitermelésére-és telepítésére kizárólag Haszonbérbeadó hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedély birtokában jogosult.

12. Haszonbérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy

- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- a haszonbérlet ingatlan a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

13. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó a bérleményt legkésőbb a haszonbérleti jogviszony kezdetétől számított 15 napon belül adja Haszonbérelő birtokába. Felek a birtokbaadásról birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.

Az ingatlan telekhatára nem kerül kitűzésre, azt a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő kérésére külön térítés ellenében biztosítja.

Amennyiben a Haszonbérelő a jelen szerződés szerinti hatálybalépésének időpontjában a bérlemény birtokában van, úgy külön birtokbaadási cselekményre nem kerül sor.

14. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

15. A haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, a szerződő felek által meghatározott napon,
- Haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- a szerződés 3.pontja szerinti bontó feltétel bekövetkezésével.

16. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést írásban, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani, ha a haszonbérelő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti,
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

.....
 Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Képv.: Balogh László polgármester
Haszonbérbeadó

.....
 Dr. Nagy Barnabás
Haszonbérelő

Ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

17. A haszonbérlo azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

Ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

18. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlo köteles egymással elszámolni.

Haszonbérlo a szerződés megszűnésekor elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, mely kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlo költségére elvégeztetheti.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlo által a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékének haszonbérlo általi követelését és haszonbérbeadó azok értékére vonatkozó megtérítési kötelezettségét kizárják.

Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy az általa a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékének haszonbérlo általi követelésének a 2013. évi CCXII. törvény 62. § (5) bekezdése alapján akkor sincs helye, ha a szerződés annak lejártá miatt szűnik meg.

19. A haszonbérleti jogviszony megszűnését követő - a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalánál munkanapnak minősülő - napon, Haszonbérlo köteles a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

20. Haszonbérlo vállalja, hogy a haszonbérleti jogviszony utolsó évében az elvetendő termény fajtáját úgy választja meg, hogy az a haszonbérleti jogviszony lejártáig betakarításra kerüljön, tudomásul veszi továbbá, hogy a haszonbérlet földön a haszonbérleti jogviszony lejártát követő időszakra talajelőkészítési munkálatokat - a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül - nem végez, továbbá a haszonbérleti időszak lejártát követő időben betakarítható növénykultúrát nem telepít.

Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy az előbbiek megsértésével végzett munkálatokra hivatkozva nem kérheti a haszonbérleti jogviszony meghosszabbítását, valamint a szerződésben foglaltak ellenére elvégzett talaj- előkészítéssel, növénytelepítéssel összefüggésben a jövőben semmiféle - kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen - követelést nem támaszthat.


Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Balogh László polgármester
Haszonbérbeadó


Dr. Nagy Barnabás
Haszonbérlo



21. Haszonbérlo kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett **földműves** és magyar állampolgár, Haszonbérbe adó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat.
22. Haszonbérlo kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a Földforgalmi tv. 43. § (1) bekezdésében foglalt azon rendelkezést, amely szerint a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig veheti haszonbérbe (birtokmaximum).
- Haszonbérlo elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
23. Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi tv. 46. §-ában megjelölt személyeket az ott leírt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.
24. Haszonbérlo tudomásul veszi továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 49.§-a alapján a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződést – az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint – az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

25. Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20/A. § (2) bekezdése szerint a szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos föld haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti jog illeti meg a hegyközségi tagot, ha ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett.

Szomszédos földnek minősül a közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld.

A hegyközségi tagot az előhaszonbérleti jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében a volt haszonbérlo követően, a helyben lakó szomszéd földművest megelőzően illeti meg.

A Zalaszentgróti Hegyközség 2017. február 13. napján kelt, 2017/52101-0092-001 számú nyilatkozata alapján a Nagykanizsai belterületi 13537 hrsz-ú ingatlan a szőlő termőhelyi kataszterében nem nyilvántartott.

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 5.§ (7) bekezdése alapján a borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt terület jogi jellegének feljegyzése érdekében a termőhelyi katasztert vezető szerv



 Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Képv.: Balogh László polgármester
Haszonbérbeadó



 Dr. Nagy Barnabás
Haszonbérlo


jogerős határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot. A fent megjelölt jogi jelleg feljegyzésére a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában nem került sor.

Fentiek alapján a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20/A.§ (2) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult személy nincs.

26. Haszonbérő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti sorrendben előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra, mint a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok - a Nagykanizsán, 2017. március 13. napján kötött haszonbérleti szerződés és a Haszonbérőnek a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontjára alapított előhaszonbérleti joga gyakorlására vonatkozó 2017. március 31. napján tett elfogadó nyilatkozata alapján, valamint a Nagykanizsán, 2017. március 13. napján kötött haszonbérleti szerződés 2022. április 06. napján aláírt 1. számú módosításának megfelelően a jelen szerződés aláírásának időpontjában fennálló haszonbérleti jogviszony szerinti - haszonbérőjét.
- Felek megállapítják, hogy a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által Haszonbérő földhasználóként történt bejegyzése megtörtént a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában.
27. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 46. §-ában megjelölt előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó sorrendben Haszonbérőt senki nem előzi meg.

Haszonbérbe adó - a Földforgalmi tv. 54. § (1) bekezdésében foglaltakra és jelen szerződésnek az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti hirdetményi úton történő közlésére tekintettel - kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérő helyett nem választ a jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérővel azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosultat.

28. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 95. § (1) és (2) bekezdése alapján a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

A földhasználati bejelentést a 356/2007. (XII. 23.) Korm. Rendeletben meghatározott formanyomtatványon (a továbbiakban: bejelentési adatlap) kell teljesíteni, amelyhez a földhasználati szerződést kell csatolni.

Az ingatlanügyi hatóság a bejelentést elmulasztó földhasználót legfeljebb 30 napos határidő megállapításával írásban felszólítja a bejelentési kötelezettsége teljesítésére. Ha a földhasználó határidőben nem tesz eleget a felszólításnak, az ingatlanügyi hatóság földhasználati bírsággal sújti.

29. Haszonbérő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételnek, mely szerint földhasználati jogosultságot a törvényben meghatározott kivételekkel csak földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezhetheti meg.


 Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Képv.: Balogh László polgármester
Haszonbérbeadó


 Dr. Nagy Barnabás
Haszonbérő


30. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.
Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdése szerinti földhasználat átengedésére kizárólag a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján kerülhet sor.
31. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
32. Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
33. Az 1. pontban megjelölt ingatlan nyilvános versenyeztetési eljárás útján történő haszonbérbeadásáról Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) rendelete 17. § (1) bekezdésének alapján Nagykanizsa M.J.V. Közgyűlése 152/2022. (V.26.) számú határozatával döntött, a versenytárgyalás nyertesével történő szerződéskötésre Nagykanizsa M.J.V. Közgyűlése 152/2022. (V.26.) számú határozatával hatalmazta fel a polgármestert.
34. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadók.

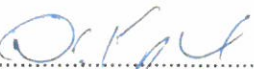
Felek e szerződés tartalmát megismerték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Kelt: Nagykanizsa, 2022 JÚL 13.


 Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Képv.: Balogh László polgármester
Haszonbérbeadó

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
 Ellenjegyzem: Nagykanizsa, 2022 JÚL 13.




 Dr. Nagy Barnabás
Haszonbérelő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nk, 2022. JÚL 11.


 aláírás

Nagykanizsa M.J.V. Közgyűlése 152/2022. (V.26.) számú és az ÜJNKB 140/2022. (V.24.) számú határozata alapján. 





Tárgy: Fwd: kérelem**Feladó:** Pap József <pap.jozsef@nagykanizsa.hu>**Dátum:** 2024. 06. 12. 12:53**Címzett:** Dr. Hegedüs-Juhász Bernadett <juhasz.bernadett@nagykanizsa.hu>, "Dr. Vass Veronika" <vass.veronika@nagykanizsa.hu>, "Dr. Farkas Roland" <farkas.roland@nagykanizsa.hu>

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy: kérelem**Dátum:** Wed, 12 Jun 2024 12:40:03 +0200**Feladó:** Barnabás Nagy <**Címzett:** balogh.laszlo@nagykanizsa.hu**CC:** Pap József <pap.jozsef@nagykanizsa.hu>

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2024 JÚN 13.
Ikt.sz.:	NIK/14/164-34/2024
Előszám:	Dr. Hegedüs-Juhász Bernadett

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm kérelmemet!

Üdvözlettel Dr. Nagy Barnabás

— Mellékletek: —

Tisztelt Balogh László Polgármester Úr.docx

11,1 KB

Tisztelt Balogh László Polgármester Úr!

A Nagykanizsa 13537 hrsz.-ú szántó megjelölésű ingatlan haszonbérleti szerződése 2024.08.01 napján lejár. Kérném egyrészt, hogy 2,5 hónappal szíveskedjen meghosszabbítani a szerződés lejáratát, valamint a versenytárgyalás lefolytatása esetén a birtokba adás dátuma 2024.10.15.-e utánra essen.

Indoklás

A 2023 évi őszi búza fővetésű kultúra több évelő egy- és kétszikű gyomfertőzéssel küzdött. Hogy a következő évek gazdálkodását ne érintse hátrányosan, szélesebb hatásspektrumú gyomirtó szereket kellett használnom. Ezek a szerek behatárolták az utóvetemény lehetőségét, így kukorica került 2024.04.05-én elvetésre. A *Cirsium arvense*, *Convolvulus arvensis*, *Galium aparine*, *Elymus repens* és *Amaranthus* sp. fajokat sikeresen gyérítettem. Kukorica esetén a betakarítási idő 2024.10.10-15 közé tehető.

Nagykanizsa 2024-06-12

.....

Dr. Nagy Barnabás