



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

2024. augusztusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat a nagykanizsai 13537 hrsz-ú ingatlan szántó alrészletének
hasznosításával összefüggő döntés meghozatalára**

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

Ellenőrizte: Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos *dr. F.*

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság
Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság
Tulajdonosi Bizottság

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel *BA*
Kunics György osztályvezetővel *G.*

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Krisztina
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző *K.*

Tisztelt Közgyűlés!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van a szabadhegyi városrészben levő nagykanizsai 13537 hrsz-ú, összesen 11,3437 ha alapterületű ingatlan, mely belterületi termőföld 0,3300 ha erdőterületet és 11,0137 ha nagyságú szántóterületet foglal magában. Az ingatlant 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. **(szabályozási tervkivonat, térképkivonat és tulajdoni lap mellékelve)**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 152/2022. (V. 26.) számú határozatában döntött a 13537 hrsz-ú ingatlan b) alrészleteként jelölt, 11,0088 ha alapterületű szántó művelési ágban nyilvántartott földrészletének versenytárgyalás útján történő 2 év határozott időtartamú hasznosításáról.

A 3 licitáló részvételével lefolytatott versenytárgyaláson a földterület 2 év határozott időtartamra történő használatának jogát Dr. Nagy Barnabás (8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 65.) nyerte el úgy, hogy a versenytárgyaláson a 7,50,-Ft+ÁFA/m²/év kikiáltási árat, haszonbérleti díjat 12,00,-Ft+ÁFA/m²/év összegig emelte.

A haszonbérleti szerződés az önkormányzat és a nyertes ajánlattevő között 2022. július 13-án megkötésre került, és az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. napon, azaz 2022. augusztus 19-én hatályba lépett.

A haszonbérleti jogviszony az érintett ingatlan vonatkozásában így 2024. augusztus 18. napjáig állt volna fenn, azonban 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.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 135/2024. (VI.27.) számú határozatában döntött arról, hogy az önkormányzat a haszonbérleti jogviszonyt – haszonbérelő kérelmének megfelelően – 2024. augusztus 19. napjától 2024. október 15. napjáig meghosszabbítja úgy, hogy a hosszabbítás időtartamára a haszonbérelő a 2024. évi haszonbérleti díj időarányos részét tartozik megfizetni. **(Közgyűlés határozata mellékelve)**

A haszonbérleti jogviszony megszűnését követően szükséges dönteni a földrészlet további hasznosításáról az alábbiak szerint.

A megjelölt ingatlan kataszteri nyilvántartás szerinti forgalmi értéke 51.842.537,-Ft, ezért Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010.(XI.04.) számú rendeletének /a továbbiakban: vagyonrendelet/ az önkormányzati vagyon hasznosításának versenyeztetéséről szóló 17. § (1) bekezdése alapján a hasznosításról szóló döntés a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A 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 forgalmi értéke a bruttó 25 millió forintot meghaladja, – ha törvény kivételt nem tesz – csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”

A vagyonrendelet hivatkozott szabálya megegyezik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) a 11. § (16) bekezdésében és a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontja szerint rögzített értékhatárokkal.

A hasznosítás az Nvtv. rendelkezései alapján határozatlan vagy legfeljebb 15 év időtartamú lehet, az önkormányzat vagyonrendelete főszabályként az 5 éves vagy annál rövidebb tartamú bérbeadást határozza meg, az 5 évesnél hosszabb időtartamú hasznosításra csak közgyűlési döntéssel kerülhet sor.

Az Nvtv. alapján önkormányzati ingatlan bérbeadására csak átlátható szervezet részére kerülhet sor.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – 2024. július 9. napjától hatályos – 5. § 8. pontja alapján a gazdasági év meghatározása a tárgyév október 16. napjától a következő év október 15. napjáig tartó időszak.

A haszonbérleti jogviszonyra irányuló szerződés időtartamát mindezek figyelembevételével szükséges meghatározni.

Tekintettel arra, hogy több helyi gazdálkodó is érdekelt lehet a művelésben, javaslom a nagykanizsai 13537 hrsz-ú ingatlan mezőgazdasági célú földhasználatra, nyilvános versenytárgyalás útján történő haszonbérbe adását azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony hatálybalépésének időpontja 2024. október 16. 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 2024. október 16. napját követően jár le, az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. nap, és a haszonbérleti jogviszony – a gazdasági év időtartamát is figyelembe véve – 2027. október 15. napjáig áll fenn.

Az induló haszonbérleti díjat 10,00,-Ft+ÁFA/m²/év összegben javaslom megállapítani azzal, hogy a haszonbér a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével évente emelkedik. Az induló haszonbérleti díj összege a helyi viszonyokhoz igazodik, annak megfelelően kerül megállapításra. **(versenytárgyalási felhívás mellékelve)**

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. egyetért a nagykanizsai 13537 hrsz-ú, összesen 11,3437 ha alapterületű ingatlan 11,0137 ha nagyságú szántó művelési ágban nyilvántartott b) alrészletének nyilvános versenytárgyaláson történő haszonbérbeadásával az alábbi feltételekkel:

- a haszonbérlet időtartama: a szerződés hatálybalépésétől 2027. október 15. napjáig tartó határozott idő,

a haszonbérleti jogviszony hatálybalépésének időpontja: a 2024.10.15. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszonyra tekintettel 2024. október 16. 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 2024. október 16. napját követően jár le – az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. nap

- Haszonbérlet 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 Haszonbérlet 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: 10,00,-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 (az első nyilvános versenytárgyalás lebonyolítására): 2024. szeptember 20.

Felelős: Balogh László polgármester

Operatív felelős: dr. Farkas Roland jogtanácsos

3. felkéri a polgármestert a legmagasabb összegű ajánlatot tevő személy és ajánlata nyertesként történő kihirdetésére, valamint felhatalmazza, 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

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. augusztus 15.



Balogh László
polgármester

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson mezőgazdasági művelés céljára, a szerződés hatálybalépésétől 2027. október 15. napjáig tartó határozott időtartamra haszonbérbe adja a Nagykanizsa 13537 hrsz-ú mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földnek minősülő ingatlana b) alrészleteként jelölt 11,0137 ha szántó művelési ágban nyilvántartott részét.

I. A versenytárgyalás ideje:

.....	
-------	-------

Az első versenytárgyalás eredménytelensége esetén visszavonásig, minden ezt követő munkanapon órákor.

II. A versenytárgyalás helye:

Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatala
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., 2. em. 3. iroda

III. Információ:

Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., fsz. 2. iroda, tel.: 06/20-849-2477, 06/20-849-2330, 06/20-849-2466

IV. Induló haszonbérleti díj:

10,00,-Ft + ÁFA/ m²/év

V. Az ingatlan rövid leírása:

Az ingatlan a szabadhegyi városrészben, a kiépített lakóövezettől keletre található belterületi termőföld, nagysága 11,3437 ha, melyből a tulajdoni lapon b) alrészlettel jelölt 11,0137 ha nagyságú szántó kerül versenyeztetésre.

Az ingatlant 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.

Az ingatlan megtekintését előre a fenti telefonos elérhetőségeken vagy személyesen egyeztetett időpontban, hivatali időben biztosítjuk.

VI. A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:

A versenytárgyaláson ajánlattevőként vagy érdeklődőként történő részvétel érdekében ajánlott a versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben megjelölt helyiség bejáratához megjelölt időpontnál legalább 5 perccel korábban történő megérkezés.

A versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben a versenytárgyalás kezdeteként megjelölt időpont szerinti perc eltelte után a versenytárgyalás megnyitásra kerül és a versenytárgyalás – a zavartalan lebonyolítás érdekében – zárt ajtók mögött kerül lefolytatásra, melyre tekintettel további ajánlattevők vagy érdeklődők részvételére nincs lehetőség a versenytárgyalás megnyitását követően.

A versenytárgyalás kezdő időpontjának megjelölt időpont a www.pontosido.com weboldal szerinti Budapest tekintetében kijelzett idő alapján kerül megállapításra a versenytárgyalás vezetője részéről. Az internetszolgáltatás szünetelése esetén a kezdő időpont a közszolgálati médiaszolgáltató által nyújtott rádiós médiaszolgáltatás közül választott rádió által közvetített pontos idő alapján kerül megállapításra.

1. A versenytárgyaláson részt vehet minden belföldi természetes személy és tagállami állampolgár, vagy olyan jogi személy (szervezet), amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül¹, és aki/amely nyilatkozik arról, hogy legalább az induló haszonbérleti díj alapján számított 1 éves haszonbérleti díjjal rendelkezik, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti nyilvántartásba vett földművesnek vagy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, továbbá aki/amely a hirdetményben megjelölt időben (2024. nap óra ... perc időpontban) és helyen (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. 2. emelet 3. iroda) személyesen vagy képviselője útján megjelent.
2. A versenytárgyaláson részt vehet továbbá az agrárágazathoz tartozó szakképzési feladatot ellátó intézmény és az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény, amennyiben a föld használata az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgálja, valamint a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye, amennyiben a föld használata oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzését szolgálja, amennyiben a fent megjelölt intézmény, felsőoktatási intézmény és bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül², és amely nyilatkozik arról, hogy legalább az induló haszonbérleti díj alapján számított 1 éves haszonbérleti díjjal rendelkezik, továbbá aki/amely a hirdetményben megjelölt időben (2024. nap óra ... perc időpontban) és helyen (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. 2. emelet 3. iroda) képviselője útján megjelent.

Ajánlattevőnek a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, az ellenszolgáltatás teljesítéséről legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.

A nem átlátható szervezettel kötött adásvételi szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmis.

Ajánlattevőnek legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben kell nyilatkoznia arról, hogy legalább az induló haszonbérleti díj alapján számított 1 éves haszonbérleti díjjal rendelkezik.

3. **Licitálni személyesen** (nem természetes személy esetén törvényes/szervezeti képviselő) **vagy meghatalmazás útján lehet.** A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
4. **Az ajánlattevő (ideértve a képviselőjét) a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:**
 - természetes személy a személyi igazolványát,
 - átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cég képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási

¹ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősülő szervezet [3. § (1) bek. a) pont], belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a törvény 3. § (1) bek. b) pontjában írt feltételeknek továbbá olyan civil szervezet és vízitársulat, amely megfelel a törvény 3. § (1) bek. c) pontjában írt feltételeknek

² A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősülő szervezet [3. § (1) bek. a) pont], belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a törvény 3. § (1) bek. b) pontjában írt feltételeknek továbbá olyan civil szervezet és vízitársulat, amely megfelel a törvény 3. § (1) bek. c) pontjában írt feltételeknek

címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),

- az agrárágazathoz tartozó szakképzési feladatot ellátó intézmény és az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény a közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást (törzskönyvi kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát, a képviselőre jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek (kivéve állam) esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást (törzskönyvi kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát, a képviselőre jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot
- földműveskénti vagy mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételről szóló **igazolást**
- **nyilatkozatot arról**, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint **átláthatónak minősülő szervezet** (a nyilatkozat letölthető a <https://nagykanizsa.hu> honlapon a Polgármesteri Hivatal menüponton belül az E-ügyintézés, letölthető nyomtatványok almenüpont, azon belül az Egyéb nyomtatványok menüpont alatt, vagy a <https://nagykanizsa.hu/hivatal/eugyintezes> link alatt az Egyéb nyomtatványok menüpont megnyitása után)
- **meghatalmazott esetén** a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt **meghatalmazást**

5. Az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földtv.) 5. § 17. pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, melyre a Földtv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A haszonbérleti szerződés a 2013. évi CXXII. tv. szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlására történő felhívás céljából a vonatkozó jogszabály szerint kifüggesztésre kerül.

VII. A versenytárgyalás menete:

- A versenytárgyalást a versenytárgyalás kiírója vagy az általa megbízott személy vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A nyilvános versenytárgyaláson az önkormányzat versenytárgyalás lebonyolításával megbízott képviselőin (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin (polgármester, alpolgármesterek, jegyző, aljegyző) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.
- Az ajánlattevőknek kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönítetten kell helyet foglalni. *(ülőhely kizárólag az ajánlattevők részére kerül biztosításra, az érdeklődők elkülönítését biztosítja, hogy a versenytárgyaláson állva vehetnek részt)*
- A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, szükség esetén ellátja őket a licitáláshoz szükséges egyedi azonosítóval, a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókval közli az induló haszonbérleti díjat, az ajánlati licitlépcső mértékét.
- **A licitösszeg nettó 0,5 Ft/m²/év összeggel emelhető.**
- A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget. A licit lebonyolítása során az ajánlati

- összeget legalább a versenytárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni.
- A licitálásban részt vevők az esetlegesen kapott egyedi azonosító felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak.
 - A versenytárgyalást addig kell folytatni, amíg az ajánlati árat egy licitáló tartja csak.
 - A levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét, valamint a második legjobbnak ítélt ajánlattevő személyét és ajánlatát a versenytárgyaláson megállapítja.
 - Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.
 - A levezető személy a megjelent ajánlattevőket tájékoztatja arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kihirdetésére a versenytárgyalást követő legkésőbb 8 napon belül kerül sor, továbbá arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kiírása előtt a kiíró jogosult a szerződéskötéstől indokolás és mindenféle kártérítés vagy kártalanítás nélkül elállni.
 - A levezető személy megjelent ajánlattevőket tájékoztatja továbbá a szerződéskötés feltételeiről és várható határidejéről.

VIII. A szerződésre vonatkozó feltételek:

1. A haszonbérleti szerződés időtartama:

A haszonbérleti jogviszony a szerződés hatálybalépésétől 2027. október 15. napjáig tartó határozott időre szól.

2. A szerződés hatálybalépésének időpontja:

A 2024. október 15. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszonyra tekintettel 2024. október 16. napja, vagy amennyiben 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 2024. október 16. napját követően jár le, az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. nap.

3. Bontó feltétel:

A szerződésben az alábbi bontó feltétel és ahhoz kapcsolódó rendelkezés kerül rögzítésre:

„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 Haszonbérlet kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.”

4. Haszonbérleti díj és annak megfizetése:

- Haszonbérlet a versenytárgyaláson kialakított éves haszonbérleti 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 a versenytárgyaláson kialakított éves díj alapján számított haszonbérleti díjat Haszonbérelő a jogviszony lejáratának időpontjáig köteles megfizetni a Haszonbérbeadó számlája alapján, a Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú bankszámlájára.

- A haszonbérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Haszonbérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult, 15 napot meghaladó késedelem esetén a Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- **Az éves haszonbérleti díj évente a KSH által közölt előző évi infláció összegével emelkedik**

5. Birtokbaadás:

Haszonbérbeadó a bérleményt legkésőbb a haszonbérleti jogviszony kezdetétől számított 15 napon belül adja Haszonbérelő birtokába. Az ingatlan telekhatára nem kerül kitézésre, azt a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő kérésére külön térítés ellenében biztosítja.

6. Haszonbérelő kötelezettségei:

- a haszonbérleti díj szerződés szerinti határidőben történő megfizetése,
- a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanrészt a haszonbérleti szerződésben meghatározott célnak megfelelően használni, állagát megővni és gondozni,
- a haszonbérlet alrészlet mezőgazdasági műveléssel tartósan, vagy időszakosan nem érintett részét rendszeresen kaszálni, ott a parlagfű mentesítést elvégezni,
- viselni a haszonbérlet ingatlanrésszel kapcsolatos esetleges közterheket,
- a haszonbérleti jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tény, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül bejelenteni a haszonbérbeadónak,
- bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartása,
- haszonbérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye,
- haszonbérelő a haszonbérlet ingatlanrészt másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- haszonbérelő a bérleményen sem ideiglenes, sem végleges jelleggel építményt nem helyezhet el,
- haszonbérelő a bérleményen fa kitermelésére és telepítésére- kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával, hatósági engedély birtokában jogosult,
- haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő – a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalánál munkanapnak minősülő – napon köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban haszonbérbeadó birtokába adni,
- haszonbérelő 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. Haszonbérelő 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.

6. Haszonbérelő a szerződésben vállalja, hogy:

- a haszonbérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

- a haszonbérelt ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a haszonbérlelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetek vesznek részt,
- az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákat, az ingatlan művelési határait saját költségére rendezi, a rendezéssel kapcsolatban a Haszonbérbeadó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszt.

7. 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,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- ha a szerződésben foglalt bontó feltétel bekövetkezik,
- haszonbérlelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- a haszonbérlelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján
- ha az egyéni vállalkozó haszonbérlelő által a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti feltételekkel alapított korlátolt felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak.

8. A haszonbérleti szerződést írásban, haszonbérbe adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a Haszonbérlelő a haszonbérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek,
- 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, vagy
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

9. A haszonbérleti szerződést a természetes személy haszonbérlelő kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, 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 felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

IX. Szerződés kötésére vonatkozó szabályok:

- A haszonbérleti szerződést a versenyeztetett ingatlanrészre vonatkozóan az eredményhirdetést követően 45 napon belül meg kell kötni. (ajánlattevő ajánlati kötöttségének időtartama).
- A haszonbérleti szerződés a 2013. évi CXXII. tv. szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlására történő felhívás céljából a vonatkozó jogszabály szerint kifüggesztésre kerül.
- Ha a nyertes ajánlattevő határidőben a haszonbérleti szerződést a megadott határidőn belül nem köti meg, a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köt szerződést.

X. Egyéb kikötések

- **A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (3) bekezdésére figyelemmel kiköti és fenntartja a jogát arra, hogy versenytárgyalási felhívást a versenytárgyalás megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség és indokolás nélkül visszavonja.**
- **A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (2) bekezdésére figyelemmel kiköti és felhívja az ajánlattevők figyelmét, ajánlattevők pedig a versenytárgyaláson való indulással tudomásul veszik, hogy önmagában a versenytárgyalás lefolytatása és a szerződéskötésre jogosult személyének megállapítása alapján az Önkormányzatnak szerződéskötési kötelezettsége nem keletkezik, az Önkormányzat a szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadhatja.**

Nagykanizsa,

Balogh László
polgármester

Haszonbérleti Szerződés

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 (*természetes személy neve*, természetes személyazonosító adatok: szül. név:, szül. hely, idő:, an.:, szem. azonosító jele:, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának nyilvántartási száma:, állampolgársága: magyar, lakcíme: / *gazdálkodó szervezet megnevezése*, székhely: Cg.:, statisztikai azonosító jel:, adószám:) képviselő: (lakcíme:), Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának nyilvántartási száma:,³ – **mint haszonbérelő**

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

1. 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, 11,3437 ha alapterületű, erdő és szántó megjelölésű ingatlan b) alrészleteként jelölt 11,0137 ha alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott részét (a továbbiakban: bérlemény).
2. **Haszonbérelő 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 számú bejegyző határozattal a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett belföldi természetes személy⁴/ a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 19. pontja szerinti **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül**, tekintettel arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által számú bejegyző határozattal a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy.⁵
3. Jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépésének időpontja a 2024. október 15. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszonyra tekintettel 2024. október 16. 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 2024. október 16. napját követően jár le, az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. nap.

A haszonbérleti jogviszony a haszonbérleti szerződés jelen pont szerinti hatálybalépés napjától 2027. október 15. napjáig 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

³ A versenytárgyalás eredményének megfelelően.

⁴ természetes személy haszonbérelő esetén

⁵ vállalkozás esetén

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 Haszonbérő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

4. Haszonbérő a haszonbérleti jogviszony megújítására irányuló szándékát köteles legkésőbb a haszonbérleti jogviszony lejártát megelőző hat hónappal Nagykanizsa MJV Polgármesteréhez címzett levélben vagy a polgármester www.nagykanizsa.hu honlapon megjelentetett elektronikus levélcímére küldött e-mailben bejelenteni, vagy Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatalában jegyzőkönyvbe mondani.
5. Felek a bérlemény haszonbérleti díját a 2024. napján megtartott nyilvános versenytárgyaláson kialakított évi,- Ft+ÁFA/m², azaz évi ,- Ft+ÁFA összegben állapítják meg azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony második évétől 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 haszonbérleti 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 Haszonbérbe adó a Haszonbérőt 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 Haszonbérbe adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A késedelmes fizetés esetén a Haszonbérbe adó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6: 48. § / 6:155. § (1) bekezdése⁶ szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.

7. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet ingatlanra az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben és biztonsági övezetre vonatkozó tilalom került bejegyzésre 1570 m² területre. 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 parlagfű-mentesítést elvégezni, felel az ennek elmulasztásával eredő károkért. A haszonbérlet ingatlannal kapcsolatos esetleges közterhek viselése Haszonbérőt terhelik.

⁶ természetes személy haszonbérő esetén a Ptk. 6:48. §, gazdálkodó szervezet esetén 6:155.§ (1) bekezdés

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 tény, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül köteles bejelenteni Haszonbérbe adónak.
11. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy
- a hasznosításban – a Haszonbérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerinti átlátható szervezetek vehetnek részt,
 - a haszonbérlet ingatlan másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
 - 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,
 - a haszonbérlet ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákat, az ingatlan művelési határait saját költségére rendezzi, a rendezéssel kapcsolatban a Haszonbérbeadó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat.
12. Haszonbérő az Nvtv. 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 Haszonbérő birtokába. Felek a birtokbaadásról birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.
- Az ingatlan telekhatára nem kerül kitűzésre, azt a Haszonbérbeadó a Haszonbérő kérésére külön térítés ellenében biztosítja.
- Amennyiben a Haszonbérő 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,
 - Haszonbérő természetes személy⁷ halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - Haszonbérő gazdálkodó szervezet⁸ jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján
 - azonnali hatályú felmondással,
 - ha az egyéni vállalkozó haszonbérő által a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti

⁷ természetes személy haszonbérő esetén

⁸ Gazdálkodó szervezet esetén

feltételekkel alapított korlátolt felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak,

- 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 haszonbérő:

- 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 Haszonbérő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek⁹
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárát után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

17. A haszonbérő 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.¹⁰

Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

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

Haszonbérő 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 haszonbérő költségére elvégeztetheti.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérő által a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő 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 haszonbérő általi követelését és haszonbérbeadó azok értékére vonatkozó megtérítési kötelezettségét kizárják.

⁹ Gazdálkodó szervezet esetén

¹⁰ természetes személy haszonbérő esetén

Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy az általa a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő 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.

21. Haszonbérlo kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett **mezőgazdasági termelőszervezet/a** mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett **földműves** és magyar állampolgár, Haszonbérbe adó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat.
22. Haszonbérlo jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.¹¹
23. Haszonbérlo kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

24. Haszonbérlo kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46. § szerinti sorrendben előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra.
25. Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi tv. 46. §-ában megjelölt személyeket az ott leírt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.

¹¹ Gazdálkodó szervezet esetén

26. Haszonbérelő 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.

A haszonbérleti szerződést a Földforgalmi tv. 49. § (1c) bekezdésében foglaltak alapján a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére meg kell küldeni az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján – 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 – hirdetményi úton történő közlése érdekében.

27. 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 jogerős határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot. A fent megjelölt jogi jelleg feljegyzésére a 13537 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában nem került sor.

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

28. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy ha a jogszabály szerint a haszonbérlet megelőző sorrendben előhaszonbérleti joggal rendelkező előhaszonbérletre jogosult az előhaszonbérleti jogát határidőben és érvényesen gyakorolja, úgy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép.

Több előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbeadó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép.

29. Haszonbérelő 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 sújtja.

30. Haszonbérelő 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 szerezheti meg.
31. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

32. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdése szerinti földhasználat átengedésére kizárólag a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján kerülhet sor.
33. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
34. 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.
35. 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 Megyei Jogú Város Közgyűlése/2024. (...) számú határozatával döntött, a versenytárgyalás nyertesével történő szerződéskötésre Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése/2024. (...) számú határozatával hatalmazta fel a polgármestert.
36. Felek rögzítik, hogy az okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (1) bekezdésére és 66.§ (3) bekezdésére figyelemmel a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló kamarai jogtanácsos [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ)] szerkeszti és jegyzi ellen.
A kamarai jogtanácsos az Üttv. 44.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők Üttv. szerinti azonosítását elvégezte, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.
37. 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,

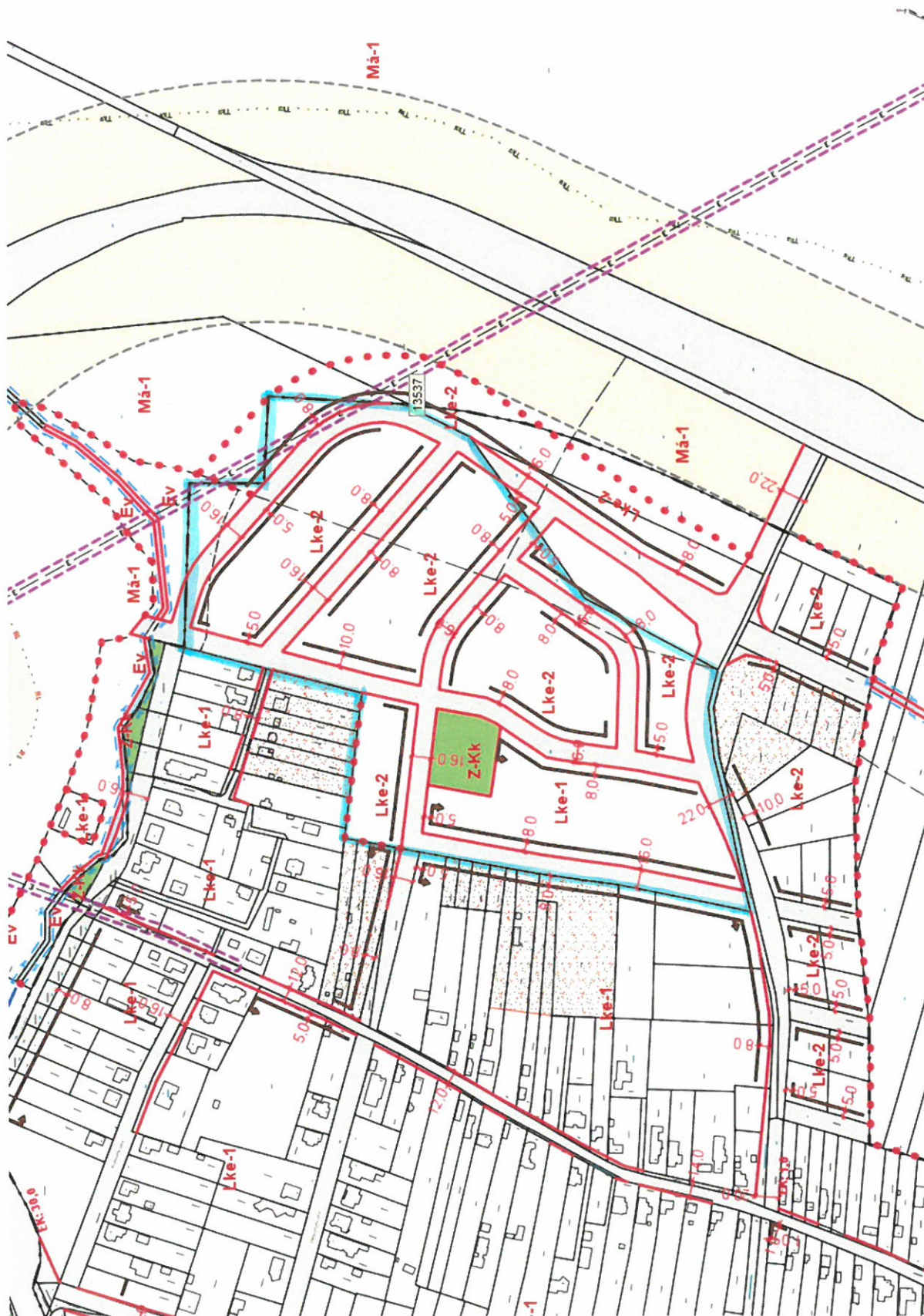
.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: polgármester
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérelő

Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

jogtanácsos

Az ÜJNKB / (.....) számú határozata alapján.



2023. szeptember 5. napjától hatályos szabályozási tervkivonat a Nagykanizsa belterület 13537 hrsz-ú ingatlanról



Térképkivonat a Nagykanizsa belterület 13537 hrsz-ú ingatlan b) szántó alrészletéről (110 137 m²)



Zala Vármegyei Köormányhivatal
Nagykanizsa 8800 Platán sor 2.

Oldal: 1 / 27

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/28568/2024
2024.07.31

NAGYKANIZSA
Belterület 13537 helyrajzi szám

Szektor: 53

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.filll.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.filll
a erdő		0	3300	0.00	
b szántó			11.0137	347.09	
		3			8.4573 286.70
		4			2.1544 52.35
		5			4020 8.04
A földrészlet összes területe:			11.3437	347.09	
2. bejegyző határozat: 34791/1997.06.03 Átjegyezve a 052/15 hrsz-u ingatlanból belterületbe csatolás folytán.					
3. bejegyző határozat: 192323/2023.10.02 Felmérési és térképezési hiba kijavítása során a b jelű 3-as minőségi osztályú, szántó művelési ágú alrészlet területe 8 ha 4516 m2-ről - 8 ha 4573 m2-re javítva a 620732/2023. számon záradékolt 620330/2023. munkaszámú változási vázrajz szerint.					

		II R É S Z			
2. tulajdoni hányad: 485/65650 bejegyző határozat, érkezési idő: 34765/1996.05.09 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7. törzsszám: 15734446					
3. tulajdoni hányad: 330/65650 bejegyző határozat, érkezési idő: 34766/1996.05.09 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7. törzsszám: 15734446					
4. tulajdoni hányad: 269/65650 bejegyző határozat, érkezési idő: 34767/1996.05.09 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7. törzsszám: 15734446					

Folytatás a következő lapon

Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. június 27-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a nagykanizsai 13537 hrsz-ú ingatlan szántó alrészletére kötött haszonbérleti szerződés meghosszabbítására

135/2024.(VI.27.) számú határozat

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 haszonbérő 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

Határidő: 2024. július 31. (a szerződés megkötésére)

Felelős : Balogh László polgármester
(Operatív felelős: dr. Farkas Roland jogtanácsos)

Balogh László
polgármester
helyett
Bizzer András s.k.
alpolgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

