



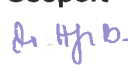
NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK
2025. márciusi soros ülésére

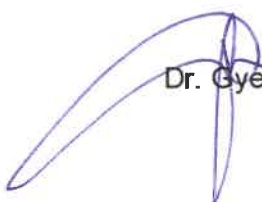
Napirend címe: **Javaslat a nagykanizsai 052/28 hrsz-ú ingatlan szántó alrészletére fennálló haszonbérleti szerződés módosításának jóváhagyására**

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

Ellenőrizte: **dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos** 
Kunics György osztályvezető 

Egyeztetve: **Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel** 

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyérgyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2025. márciusi soros ülésén tárgyalja a nagykanizsai 052/28 hrsz-ú, összesen 14,2893 ha alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlan ingatlan-nyilvántartásban c) alrészlettel jelölt 9,9699 ha szántó művelési ágban, valamint f) alrészlettel jelölt 2,5262 ha szántó művelési ágban nyilvántartott részei hasznosítása tárgyában Ács Norbert haszonbérelővel 2025. április 21. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszony 2026. október 15. napjáig történő meghosszabbításáról szóló javaslatot a szerződésben rögzített egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett, azzal, hogy a haszonbérő a hosszabbítás időtartamára a hatályos haszonbérleti szerződésben megállapított haszonbérleti díjat időarányosan tartozik megfizetni. **(szerződés és módosítása 2. számú mellékletként csatolva)**

A Közgyűlési elé kerülő javaslatnak megfelelő szerződésmódosítást előkészítettük, annak érdekében, hogy annak megkötésére a fennálló haszonbérleti jogviszony fennállta alatt – 2025. április 21. napjáig – sor kerülhessen.

Előbbieket alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az **1. számú mellékletként** csatolt haszonbérleti szerződésmódosítás tervezetét áttekintés után támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága – a Közgyűlés támogató döntése esetén – Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint haszonbérbeadó és Ács Norbert, mint haszonbérő között a nagykanizsai 052/28 hrsz-ú, összesen 14,2893 ha alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlan ingatlan-nyilvántartásban c) alrészlettel jelölt 9,9699 ha szántó művelési ágban, valamint f) alrészlettel jelölt 2,5262 ha szántó művelési ágban nyilvántartott részei hasznosítása tárgyában fennálló haszonbérleti szerződés 2. számú módosítása ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa,

2025 MÁRC 24.

Horváth Jácint
polgármester



NK/14/273- /2025.

Haszonbérleti Szerződés**2. számú módosítása**

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: Horváth Jácint polgármester) – **mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: Haszonbérbe adó)**,

másrészről **Ács Norbert** (szül. név:, szül. hely, idő:, an.:, szem. azonosító jele:, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: E880000316435, állampolgársága: magyar, lakcíme: szám alatti lakos) – **mint haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet)**

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

1. Felek rögzítik, hogy a Nagykanizsa külterület **052/28 hrsz-ú**, természetben a szabadhegyi városrészben található mindösszesen 14,2893 ha alapterületű, erdő, kivett árok és szántó megjelölésű ingatlan c) alrészleteként jelölt 9,9699 ha alapterületű, szántó művelési ágban, valamint f) alrészleteként jelölt 2,5262 ha alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanrészeinek haszonbérbe adása tárgyában 2020. március 13. napján 14/21-31/2020. számon haszonbérleti szerződést kötöttek, amely szerződés 2024. április 21. napjáig tartó határozott időre szól. /a továbbiakban: **SZERZŐDÉS**/
A felek a haszonbérleti jogviszony időtartamát egy alkalommal, a 2021. szeptember 9. napján kelt haszonbérleti szerződés 1. számú módosításával 2024. április 22. napjától 2025. április 21. napjáig 1 év határozott időre meghosszabbították.
2. Felek rögzítik továbbá, hogy Haszonbérletnek a haszonbérlet ingatlanak – a haszonbérlet lejártát, azaz 2025. április 21. napját követően történő – további használatára irányuló szándéknyilatkozata alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2025. márciusi soros ülésén a/2025. (III. 27.) számú határozattal döntött arról, hogy Haszonbérbe adó a haszonbérleti jogviszonyt 2025. április 22. napjától 2026. október 15. napjáig meghosszabbítja, mely döntésnek megfelelően Felek jelen módosító szerződést kötik.
3. Felek megállapodnak, hogy a **SZERZŐDÉS** alapján létrejött haszonbérleti jogviszonyt **2025. április 22. napjától 2026. október 15. napjáig** tartó határozott időtartamra **meghosszabbítják** a jelen szerződésben foglaltak szerint.
4. Felek az ingatlan haszonbérleti díját a haszonbérleti jogviszony meghosszabbításától, azaz 2025. április 22. napjától évi **874.727,-Ft + ÁFA összeg** figyelembevételével állapítják meg azzal, hogy Haszonbérlet a megállapított haszonbérleti díjat minden évben időarányosan tartozik megfizetni.
5. Haszonbérlet köteles a 2025. április 22. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időtartamra, a jelen szerződés 4. pontjában rögzítettek szerinti – 2025. évben a haszonbérleti jogviszony meghosszabbításától számított időarányos – éves haszonbérleti díjat 2025. december 31. napjáig, 2026. január 1. napjától – a haszonbérleti jogviszony megszűnéséig számított időarányos – éves haszonbérleti díjat 2026. október 15. napjáig a Haszonbérbeadó számlája alapján megfizetni Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú bankszámlájára.

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

.....
Ács Norbert
Haszonbérlet

Amennyiben Haszonbérő a haszonbérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a Haszonbérbe adó a Haszonbérőt a teljesítésre – a felszólítás közlésétől számított – 15 napos póthatáridő tűzésével felszólítja.

A késedelmes fizetés esetén a Haszonbérbe adó a Ptk. 6: 48 § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.

6. Felek megállapítják, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 44. § (1) bekezdésében foglalt maximális időtartamra vonatkozó rendelkezésnek – amely szerint a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legfeljebb 20 évre köthető meg – megfelelően a meghosszabbítással együtt, a 2020. április 22. napjától 2026. október 15. napjáig tartó haszonbérleti jogviszony nem haladja meg a 20 évet.
7. Haszonbérő vállalja, hogy a haszonbérlet földeken 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.

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

8. Felek megállapítják továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 58. § (2) bekezdésében foglaltakra és a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésére tekintettel jelen szerződésmódosítás mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása alól, jelen szerződésmódosítás mentes a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján való hirdetményi úton történő közlési kötelezettség alól is.
9. 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. § (5) bekezdése alapján a földhasználó jelen szerződésmódosítás szerinti, a használatban bekövetkezett változást, nevezetesen a használat időtartamában, a használat lejáratának időpontjában történő változást is köteles az ingatlanügyi hatósághoz 30 napon belül bejelenteni.

A földhasználati bejelentést a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint meghatározott formanyomtatványon (a továbbiakban: változás-bejelentési adatlapon) kell teljesíteni, amelyhez jelen földhasználati szerződés módosítása tárgyú megállapodást 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.

10. A SZERZŐDÉS jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
11. 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 dr. Hegedüs-Juhász Bernadett kamarai jogtanácsos [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36082282] szerkeszti és jegyzi ellen.

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

.....
Ács Norbert
Haszonbérő

Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és a Feleket nyilvántartó hatóságok (Magyar Államkincstár) közhiteles nyilvántartása alapján.

A jelen szerződés aláírásával a Felek engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, valamint Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. rendelkezéseivel és a Pmtv.-vel összhangban, jóváhagyják az ügyfél-azonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró kamarai jogtanácsos az ügyfél-azonosítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

A jelen szerződés aláírásával a felek kijelentik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről.

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 képviselőik Üttv. és a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 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.

12. 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 módosítás tartalmát megismerték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Kelt: Nagykanizsa,

Kelt: Nagykanizsa,

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

.....
Ács Norbert
Haszonbérló

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

A JNKB/2025. (III. 25.) számú határozata alapján.

14/21-31/2020

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** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),

másrészről **Ács Norbert** (szül. név: , szül. hely, idő: , an.: ,
szem. azonosító jele: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar, lakcíme: ,
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló
tagságának azonosító száma: E880000316435) – mint **haszonbérlető** (a továbbiakban: Haszonbérlető)

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

- Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérlető – mint Haszonbérbeadó által 2020.02.27 napján tartott versenytárgyalás nyertese - mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi, Haszonbérbe adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában levő Nagykanizsa külterület **052/28 hrsz-ú**, összesen 14,2893 ha területű ingatlan ingatlan-nyilvántartásban c) alrészlettel jelölt 9,9699 ha szántó művelési ágban, valamint f) alrészlettel jelölt 2,5262 ha szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanrészeit (a továbbiakban: ingatlan).
- Haszonbérlető 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 510206/2014.04.30. számú bejegyző határozattal a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.
- A haszonbérleti jogviszony az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. naptól kezdődik és négy évig tartó határozott időre szól.
- Haszonbérlető 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.
- Felek az ingatlan haszonbérleti díját az **1. pontban megjelölt, 2020.02.27. napján tartott versenytárgyaláson kialakult mindösszesen 7,-Ft + ÁFA/m2/év** szerint évi 874.727,-Ft + ÁFA összegben állapítják meg, 2021. január 01. napjától az éves haszonbérleti díj a tárgyév megelőző évben fizetett haszonbérleti díj KSH által közzétett – a tárgyév megelőző évre vonatkozó- inflációs ráta alapján számított inflációval emelt összeg.
- Haszonbérlető a haszonbérleti jogviszony kezdetétől 2020. december 31. napjáig tartó időtartamra fizetendő haszonbérleti díjat egyösszegben, 2021. december 31. napjáig, 2021. január 01. napjától az éves haszonbérleti díjat minden év december 31. napjáig a Haszonbérbeadó számlája alapján köteles megfizetni a Haszonbérbeadó 14100330-92660049-01000003 számú bankszámlájára.

Amennyiben Haszonbérlető a haszonbérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a Haszonbérbe adó a Haszonbérletőt a teljesítésre - a felszólítás közlésétől számított – 15 napos póthatáridő tűzésével felszólítja.

Amennyiben a Haszonbérlető a fizetési kötelezettségének a kitűzött póthatáridőn belül sem tesz eleget, úgy a Haszonbérbe adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

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

Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

8800 Nagykanizsa Erzsébet tér 7.

Dr. Varga Veronika

Közigazgatási

1. Helyettes: 18411. Szófia

Ács Norbert
Haszonbérlető

Nagykanizsa
2020.03.13

A késedelmes fizetés esetén a Haszonbérbe adó a Ptk. 6: 48.§ szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.

7. Haszonbérlo köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant gondozni, állagát megóvni; azon a parlagfümentesítést elvégezni, felel az ennek elmulasztásával eredő károkért. A haszonbérlet ingatlannal kapcsolatos esetleges közterhek viselése Haszonbérlo't terhelik.
8. Haszonbérlo 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.
9. Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy
 - a haszonbérlet ingatlant 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 kitermelésre-és telepítésre kizárólag Haszonbérbeadó hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedély birtokában jogosult.
10. Haszonbérlo 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 ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
11. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet ingatlant a haszonbérlet kezdő napján adja a Haszonbérlo birtokába.
12. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
13. A haszonbérleti szerződés megszűnik:
 - a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
 - ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - azonnali hatályú felmondással,
 - Haszonbérlo természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
14. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést írásban, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani, ha a haszonbérlo:
 - 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

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



Ács Norbert
Haszonbérlo

[Handwritten signature in blue ink]

- folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,

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.

15. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni.

Haszonbérelő 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 haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérelő 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 haszonbérelő általi követelését és haszonbérbeadó azok értékére vonatkozó megtérítési kötelezettségét kizárják.

Haszonbérelő 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 haszonbérelő általi követelésének a 2013. évi CCXII. törvény 62. § (5) bekezdése alapján akkor sincs helye, ha a szerződés annak lejáta miatt szűnik meg

16. A haszonbérlet megszűntével Haszonbérelő köteles az ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

17. Haszonbérelő 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 munkákat – 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 előbbieket 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.

18. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, Haszonbérelő kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett fiatal földműves és magyar állampolgár.



 Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Képviselő: Balogh László polgármester
 Haszonbérbeadó





 Ács Norbert
 Haszonbérelő



19. Haszonbérő 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).

Haszonbérő 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.

20. Haszonbérő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (1) bek. c) pontja, valamint a 46.§ (1) bekezdés b)–d) pontjában meghatározott földműves jogosult csoportokon belül a 46.§ (4) bekezdés b) pontja szerinti sorrendben illeti meg előhaszonbérleti jogosultság a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra.
21. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi tv. 46. §-ában megjelölt személyeket az ott leírt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.
22. Haszonbérő 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, azzal, hogy a haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

23. A Zalaszentgróti Hegyközség 2014. december 19. napján kelt, 1999-1/2014. számú nyilatkozata alapján a Nagykanizsai külterületi 052/28 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 jogerős határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot. A fent megjelölt jogi jelleg feljegyzésére a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező 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.

Haszonbérő 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 haszonbérő helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közlése napján belép.


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




Ács Norbert
Haszonbérő



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.

24. Haszonbérlet 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.

25. Haszonbérlet 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 szerezhethet meg.

26. Haszonbérlet jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdése szerinti földhasználat átengedésére kizárólag a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján kerülhet sor.

27. Haszonbérlet jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

28. Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdésének a) pontja alapján az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

29. Haszonbérlet 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. Haszonbérlet köteles a tevékenysége során betartani a biztonsági övezeten belül érvényes tilalmakat és korlátozásokat, egyben felelősséget vállal az előírások elmulasztásából eredő károkért.

30. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan nyilvános versenytárgyalás keretei között történő hasznosítása tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 22/2020.(I.30.) számú határozatával döntött.

31. 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 dr. Vass Veronika kamarai jogtanácsos [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36078408] szerkeszti és jegyzi ellen.


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




Ács Norbert
Haszonbérlet



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.

32. 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, 2020. márc. 11.

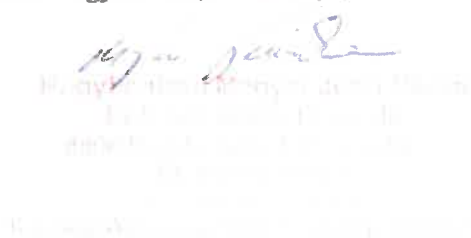

 Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Képv.: Balogh László polgármester
 Haszonbérbeadó




 Ács Norbert
 Haszonbérelő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Ellenjegyzem: Nagykanizsa, 2020. márc. 11.



Az ÜJKB 40/2020. (II.25.) számú határozata alapján. 

14/739- 8 /2021.

Haszonbérleti Szerződés 1. számú módosítása

Törvényességi szempontból
ellenőrizve*ak Tarkas 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 (a továbbiakban: Haszonbérbe adó),**

másrészről **Ács Norbert** (szül. név: _____, szül. hely, idő: _____, an.: _____,
szem. azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar, lakcíme: _____,
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló
tagságának azonosító száma: E880000316435) – **mint haszonbérelő (a továbbiakban: Haszonbérelő)**

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

1. Felek rögzítik, hogy Nagykanizsa külterület **052/28 hrsz-ú**, összesen 14,2893 ha területű ingatlan ingatlan-nyilvántartásban c) alrészlettel jelölt 9,9699 ha szántó művelési ágban, valamint f) alrészlettel jelölt 2,5262 ha szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanrészei, azaz mindösszesen 12,4961 ha területű ingatlanrésze 2024. április 21. napjáig tartó határozott időre történő hasznosítása tárgyában haszonbérleti szerződést /a továbbiakban: SZERZŐDÉS/ kötöttek egymással 2020. március 13. napján.
2. Felek rögzítik továbbá, hogy Haszonbérelőnek a haszonbérlet ingatlanak - a haszonbérlet lejártát, azaz 2024. április 21. napját követően történő - további használatára irányuló szándék nyilatkozata alapján Haszonbérbe adó Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 1284/2021.(VII.07.) számú határozatával döntött a versenytárgyalás keretében 2024. április 22. napjától 1 évig tartó határozott időre történő hasznosításról, mely döntésnek megfelelően lefolytatott versenytárgyalás alapján, Felek jelen módosító szerződést kötik.
3. Felek megállapodnak, hogy – Haszonbérbeadó által 2021.08.19. napján tartott versenytárgyalás eredményének megfelelően – a SZERZŐDÉS alapján létrejött haszonbérleti jogviszonyt **2025. április 21. napjáig** tartó határozott időtartamra meghosszabbítják a jelen szerződésben foglaltak szerint.
4. Felek az ingatlan haszonbérleti díját 2024. április 22. napjától 2025. április 21. napjáig a **2021. augusztus 19. napján tartott versenytárgyaláson kialakult mindösszesen 7,-Ft + ÁFA/m²/év szerint 874.727,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.110.903,- Ft összegben állapítják meg.**
5. Haszonbérelő köteles a Haszonbérbeadó számlája alapján megfizetni a 2024. április 22. napjától 2025. április 21. napjáig tartó időtartamra fizetendő haszonbérleti díjat 2025. április 21. napjáig a Haszonbérbeadó 14100330-92660049-01000003 számú bankszámlájára.
Amennyiben Haszonbérelő a haszonbérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a Haszonbérbe adó a Haszonbérelőt a teljesítésre - a felszólítás közlésétől számított - 15 napos póthatáridő tűzésével felszólítja.

Kelt: Nagykanizsa,

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

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

Ács Norbert
Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Polgarmesteri Hivatala

8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Dr. Ács Norbert

Köszönöm a megkezdett munkát

Köszönöm a megkezdett munkát

Ács Norbert
Ács Norbert
Haszonbérelő

A késedelmes fizetés esetén a Haszonbérbe adó a Ptk. 6: 48.§ szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.

6. Felek megállapítják, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 44.§ (1) bekezdésében foglalt maximális időtartamra vonatkozó rendelkezésnek – amely szerint a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legfeljebb 20 évre köthető meg – megfelelően a meghosszabbítással együtt, a 2020. április 22. napjától 2025. április 21. napjáig tartó haszonbérleti jogviszony nem haladja meg a 20 évet.
7. Felek megállapítják továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 58. § (2) bekezdésében foglaltakra és a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésére tekintettel jelen szerződésmódosítás mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása alól, jelen szerződésmódosítás mentes a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján való hirdetményi úton történő közlési kötelezettség alól is.
8. Haszonbérlo 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. § (5) bekezdése alapján a földhasználó jelen szerződésmódosítás szerinti, a használatban bekövetkezett változást, nevezetesen a használat időtartamában, a használat lejáratának időpontjában történő változást is köteles az ingatlanügyi hatósághoz 30 napon belül bejelenteni.

A földhasználati bejelentést a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint meghatározott formanyomtatványon (a továbbiakban: változás-bejelentési adatlapon) kell teljesíteni, amelyhez jelen földhasználati szerződés módosítása tárgyú megállapodást 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.

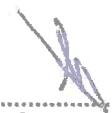
9. A SZERZŐDÉS jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
10. Felek rögzítik, hogy az okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43.§ (1) bekezdésére és 66.§ (3) bekezdésére figyelemmel a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló dr. Vass Veronika kamarai jogtanácsos [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36078408] szerkeszti és jegyzi ellen.
Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és a Feleket nyilvántartó hatóságok (Magyar Államkincstár) közhiteles nyilvántartása alapján.
A jelen szerződés aláírásával a Felek engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, valamint Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az

Kelt: Nagykanizsa,


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

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,


Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala


Ács Norbert
Haszonbérlo

illetékes hatóságokat az Üttv. rendelkezéseivel és a Pmtv.-vel összhangban, jóváhagyják az ügyfél-azonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró kamarai jogtanácsos az ügyfél-azonosítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

A jelen szerződés aláírásával a felek kijelentik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről.

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. és a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 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.

11. 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, 2021.08.11.


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

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa, 2021.08.11.


Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
1011 Nagykanizsa, Füzessy utca 7.
Dr. Varga Veronika
Ellenjegyző, jogtanácsos
Központi ügykezelési osztály (KASZ) 36078408




Ács Norbert
Haszonbérlet

Pénzügyi ellenjegyzés

Nk, 2021.08.11.


aláírás

Az ÜJNKB 91/2021.(VIII.24.) számú határozata alapján. 

