



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2025. április 29.-i ülésére

Napirend címe: Javaslát haszonbérleti szerződések jóváhagyására

Készítette: Jogi Csoport
dr. Hegedűs-Juhász Bernadett jogtanácsos *dr. HJB.*

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos *dr. F.*

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel *Fodor Csaba*
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel *Kunics György*
DR. FARKAS ROLAND ALPOLGÁRMESTER ALÁÍRÁSA

Törvényességi szempontból ellenőrizve:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Az Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt. (8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 70.), valamint a Miklósfa Mezőgazdasági Zrt. (8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.) képviseletében Egyed Sándor cégjegyzésre jogosult kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, melyben jelezte, hogy az alább felsorolt, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő ingatlanokat haszonbérlet jogcímén továbbra is használni szeretnék.

A **Nagykanizsa 0628/90 hrsz-ú**, szántó művelési ágban nyilvántartott, 6192 m² alapterületű ingatlan hasznosítása tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt. haszonbérleti szerződést kötött, mely haszonbérleti jogviszony 2023. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig állt fenn.

A **Nagykanizsa 0628/259 hrsz-ú**, szántó megjelölésű, 5487 m² alapterületű ingatlan, a **Nagykanizsa 0628/283 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 5460 m² alapterületű ingatlan, valamint a **Nagykanizsa 0628/284 hrsz-ú**, szántó művelési ágban nyilvántartott, 801 m² alapterületű ingatlan hasznosítására Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt. 2020. február 26. napján haszonbérleti szerződést kötött, melyet a felek egy alkalommal 2024. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra meghosszabbítottak.

A **Nagykanizsa 0160/17 hrsz-ú**, a) szántó és út b) rét c) szántó művelési ágban nyilvántartott, 43.502 m² alapterületű ingatlan, a **Nagykanizsa 0143/22 hrsz-ú**, szántó művelési ágban nyilvántartott, 22.184 m² alapterületű ingatlan és a **Nagykanizsa 0143/29 hrsz-ú**, szántó művelési ágban nyilvántartott, 10.175 m² alapterületű ingatlan tárgyában az önkormányzat a haszonbérelővel, azaz a Miklósfa Mezőgazdasági Zrt.-vel 2020. március 13-án kötött haszonbérleti szerződéseket, melyeket a felek egy alkalommal 2024. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra meghosszabbítottak.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) számú rendelete 26. § (1) bekezdés 20. pontjában biztosított hatáskörömben hozzájárultam a fent hivatkozott ingatlanok haszonbérbe adásához az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. naptól 2027. október 15. napjáig tartó határozott időtartamra nettó 7,00,- Ft/m² induló fajlagos haszonbérleti díj megállapítása mellett.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a **Nagykanizsa 0160/17 hrsz-ú** ingatlan, a **Nagykanizsa 0143/22 hrsz-ú** ingatlan és a **Nagykanizsa 0143/29 hrsz-ú** ingatlan hasznosítása tárgyában kötendő haszonbérleti szerződések 2. számú melléklete a haszonbérelő általi aláírás napján kerül csatolásra az okirathoz, tekintettel arra, hogy a haszonbérelő az állatlétszámot igazoló hatósági bizonyítványt ugyanazon a napon kérelmezi a hatóságtól.

Előbbieik alapján a Jogi Csoport előkészítette a haszonbérleti szerződés tervezeteket, így kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy áttekintés után azokat támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága

1. a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint haszonbérbeadó és az Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt., mint haszonbérelő között a Nagykanizsa külterület 0628/90 hrsz-ú ingatlan hasznosítása tárgyában kötendő haszonbérleti szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

2. a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint haszonbérbeadó és az Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt., mint haszonbérelő között a Nagykanizsa külterület 0628/259 hrsz-ú, 0628/283 hrsz-ú, valamint a 0628/284 hrsz-ú ingatlanok hasznosítása tárgyában kötendő haszonbérleti szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.
3. a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint haszonbérbeadó és a Miklósfai Mezőgazdasági Zrt., mint haszonbérelő között a Nagykanizsa külterület 0143/22 hrsz-ú ingatlan hasznosítása tárgyában kötendő haszonbérleti szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.
4. a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint haszonbérbeadó és a Miklósfai Mezőgazdasági Zrt., mint haszonbérelő között a Nagykanizsa külterület 0143/29 hrsz-ú ingatlan hasznosítása tárgyában kötendő haszonbérleti szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.
5. a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint haszonbérbeadó és a Miklósfai Mezőgazdasági Zrt., mint haszonbérelő között a Nagykanizsa külterület 0160/17 hrsz-ú ingatlan hasznosítása tárgyában kötendő haszonbérleti szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

(A határozatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2025 ÁPR 24.



Haszonbérleti szerződés
Nagykanizsa 0628/90 hrsz

Törvényességi szempontból
ellenőrizve

Dr. Hegedűs - f. B. B. B.

NK/10/25-...../2025.

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: Horváth Jácint polgármester) – **mint haszonbérbe adó,**

másrészről az **Alkotmány Agro Mezőgazdasági ZRt.** [(rövidített elnevezés: ALKOTMÁNY AGRO ZRt., székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfá út 70., Cg.: 20-10-040258, adószám: 14416109-2-20, statisztikai azonosító jel: 14416109-0111-114-20, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G880000005209) képviselő: Egyed Sándor cégvezető (lakcíme:)], – **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 Nagykanizsa külterület **0628/90 hrsz-ú, 6192 m²** alapterületű szántó megjelölésű **ingatlant**.
2. **Haszonbérelő nyilatkozik**, hogy 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 510612/2/2014.12.18. számú bejegyző határozattal a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy.
3. A haszonbérleti jogviszony a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti közzétételre figyelemmel, **az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. naptól 2027. október 15. napjáig tartó határozott időtartamra szól.**

Jelen szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116.§ (2) bekezdése szerint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS) – vagy az azt jogszabály szerint felváltó településfejlesztési tervben – jelölt városfejlesztési elképzelésekkel érintett, a megjelölt fejlesztési célok megvalósításának megkezdése esetén.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon fennálló haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérelő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

4. Haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony megújítására irányuló szándékát köteles legkésőbb a haszonbérleti jogviszony lejártát megelőző hat hónappal Nagykanizsa MJV Polgármesteréhez címzett, levélben vagy a

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

polgármester www.nagykanizsa.hu honlapon megjelentetett elektronikus levélcímére küldött e-mailben bejelenteni, vagy Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatalában jegyzőkönyvbe mondani.

5. Felek a Nagykanizsa külterület 0628/90 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti díját 2025. évre **43.344,-Ft + ÁFA összegben** állapítják meg, azzal, hogy az éves haszonbérleti díj a 2026. évtől a tárgyévet megelőző évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.
6. Haszonbérelő köteles a haszonbérleti jogviszony kezdetétől a jelen szerződés 5. pontjában rögzítettek szerinti éves haszonbérleti díj időarányos részét 2025. december 31. napjáig, 2026. január 1. napjától az éves haszonbérleti díjat a tárgyév december 31. napjáig a Haszonbérbeadó számlája alapján megfizetni Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú bankszámlájára azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony utolsó évében a haszonbérleti jogviszony megszűnéséig számított időarányos részt kell megfizetni.

Amennyiben Haszonbérelő a haszonbérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a Haszonbérbeadó a Haszonbérelőt a teljesítésre – a felszólítás közlésétől számított – 15 napos póthatáridő tűzésével felszólítja.

Amennyiben a Haszonbérelő a fizetési kötelezettségének a kitűzött póthatáridőn belül sem tesz eleget, úgy a Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A késedelmes fizetés esetén a Haszonbérbeadó a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.

7. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérelt Nagykanizsa külterület 0628/90 hrsz-ú ingatlanra az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. jogosult javára bányászolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, valamint az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékgazdálkodási vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 172 m²-re került bejegyzésre.

Használó tevékenysége során köteles betartani a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet által a biztonsági övezeten belülre előírt tilalmakat és korlátozásokat, egyben felelősséggel tartozik az ezek elmulasztásából eredő károkért.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

Haszonbérelő kötelezettséget vállal a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 32. § (3) bekezdésében foglaltak betartására.

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a biztonsági övezetre vonatkozó előírások megszegésével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

8. Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant gondozni, állagát megővni; azokon a parlagfűmentesítést elvégezni, felel az ennek elmulasztásával eredő károkért. A haszonbérelt ingatlannal kapcsolatos esetleges közterhek viselése Haszonbérelőt terhelik.

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

9. Haszonbérelő a haszonbérleti jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tényt, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül köteles bejelenteni Haszonbérbeadónak.
10. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy
- a haszonbérelt ingatlant másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át, azokat 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.
11. Haszonbérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - a haszonbérelt ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
12. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó a haszonbérelt ingatlant a haszonbérlet kezdő napján adja a Haszonbérelő birtokába.
13. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
14. 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,
 - a haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - ha a szerződés 3. pontja szerinti bontó feltétel bekövetkezik.
15. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést írásban, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani, ha a haszonbérelő:
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
 - a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, 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,
 - a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

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

.....
 Alkotmány Agro Mezőgazdasági ZRt.
 Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

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.

16. 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 lejártja miatt szűnik meg.

17. A haszonbérlet megszűntével Haszonbérelő köteles az ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
18. 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 haszonbérelt 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.
19. Haszonbérelő kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett **mezőgazdasági termelőszervezet**, Haszonbérbeadó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat.
20. Haszonbérelő 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), azzal, hogy a Földforgalmi tv. 43. § (2) bekezdése szerint a birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.

Haszonbérelő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlanúsága, 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.

21. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés e) pontja szerinti sorrendben előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a **haszonbérlet tárgyát képező Nagykanizsa 0628/90 hrsz-ú ingatlanra helybeli illetőségű szomszédnak minősülő mezőgazdasági termelőszervezetként**, mint a szomszédos Nagykanizsa 0628/89 hrsz-ú földingatlan használóját.
 22. Felek rögzítik, hogy az alábbi előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratok képezik jelen szerződés mellékletét:
 - jelen szerződés elválaszthatatlan, **1. számú mellékletét** képező, a mezőgazdasági igazgatási szerv 510612/2/2014.12.18. számú bejegyző határozata, mely igazolja, hogy haszonbérelő jogi személy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik,
 - jelen szerződés elválaszthatatlan, **2. számú mellékletét** képező a Nagykanizsa külterület 0628/89 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó földhasználati lap.
 23. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi tv. 46. §-ában megjelölt személyeket az ott leírt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.
 24. Haszonbérelő tudomásul veszi továbbá, hogy 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 adásvételi 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.
 25. 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.
26. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy ha a jogszabály szerint a haszonbérlet megelőző sorrendben előhaszonbérleti joggal rendelkező előhaszonbérletre jogosult az előhaszonbérleti jogát határidőben és

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

érvényesen gyakorolja, úgy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérő helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép.

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

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

A földhasználati bejelentést a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott adattartalommal, 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.

28. Haszonbérő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételnek, mely szerint földhasználati jogosultságot a törvényben meghatározott kivételekkel csak földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezhetheti meg.
29. Haszonbérő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.
Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdése szerinti földhasználat átengedésére kizárólag a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján kerülhet sor.
30. Haszonbérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
31. Haszonbérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
32. 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.
33. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan haszonbérbeadásához Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdés 20. pontjában biztosított hatáskörében NK/14/273-5/2025. számú döntésében járult hozzá.
34. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérő

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,

Kelt: Nagykanizsa,

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérlő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

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

Ügyiratszám: 510612/2/2014.12.18

Tárgy: Mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásba vétele

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjék hivatkozni!

Egyszerűsített határozat

Adatlap másolatként nem használható.

Nyomtatás dátuma: 2015.01.06. 09:08:53

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban rögzítésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Érvényes

A nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.09.02

A mezőgazdasági termelőszervezet adatai:

Bejegyző határozat száma: 510612/2/2014.12.18

Bejegyző Földhivatal: Nagykanizsai Járási Földhivatal

Megnevezés: ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Székhely: 8800 NAGYKANIZSA Miklósfa utca 70.

Törzsszám: 14416109

Szektor: Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének adatai:

Családi és utónév: Tóth István János

Születési név:

Anyja neve:

Születési év:

Állampolgárság: magyar

Lakcím:

A szakképzettséget igazoló okirat száma: 82221/21/2014

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: NAGYKANIZSA Köterület 02043/2
Jogosultság: használati jog (haszonbérlet, bérlet, stb.)
A jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 2008.09.10
Az üzemközpont azonos a székhellyel.

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban törlésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Törölt
A nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.09.02

A mezőgazdasági termelőszervezet adatai:

Bejegyző határozat száma: 510480/2014.09.01
Bejegyző Földhivatal: Nagykanizsai Járási Földhivatal
Törölő határozat száma: 510612/2/2014.12.18
Törölő Földhivatal: Nagykanizsai Járási Földhivatal
Megnevezés: ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZÉNYTÁRSASÁG
Székhely: 8800 NAGYKANIZSA Miklósa utca 70.
Törzsszám: 14416109
Szektor: Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének adatai:

Családi és utónév: Siti Ferenc
Születési név: f
Anyja neve:
Születési év:
Állampolgárság: magyar
Lakcím:
A szakképzettséget igazoló okirat száma: H-307/1975

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: NAGYKANIZSA Köterület 02043/2
Jogosultság: használati jog (haszonbérlet, bérlet, stb.)
A jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 2008.09.10
Az üzemközpont azonos a székhellyel.

A nyilvántartásban a változás átvezetése a bejelentés és a benyújtott okiratok alapján megtörtént.

Döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatalához címezve a Nagykanizsai Járási Földhivatalnál kell benyújtani. A fellebbezés díj- és illetékmentes.

A Nagykanizsai Járási Földhivatal hatáskörét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. tv. 100. § (1) bekezdése, valamint a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 6/A. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességemet a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszerkezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet 4.§. (1) bekezdése, valamint a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet állapítja meg.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98. § (1) bekezdése biztosítja.

Nagykanizsa, 2015. január 6.



Pecset helye

.....
Horváth Andrea
vezető-tanácsos

Értesülnek:

1/ ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 8800 NAGYKANIZSA
Miklósfa utca 70.

2. Irattár

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

8800 Nagykanizsa Platán sor 2. Pf.103 KRID: 757943149 www.komanyhivatalok.hu

Oldal: 1 / 1

E-hiteles földhasználati lap - Részleges szemle másolat

Megrendelés szám: 700001/606/2025

2025.04.15

I.

A földhasználó adatai:

Név: ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Azon.: 2004000000003857

Törzsszám: 14416109

Cím: 8800. NAGYKANIZSA Miklósfa utca 70

II.

A használt földterület adatai:

NAGYKANIZSA külterület 0628/89

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2022.01.01

Lejárat i idő: 2028.12.31

Használat időtartama: 2557 nap

Bejelentés iktató száma: 730540/1/2022/2022.01.03

Jegyzet: II/5

-----Alrészlet adatok-----

Alr.	művelési ág (kivett megn.)	min.	terület	kat.jöv.
jel		oszt.	(ha.m2)	(AK)
	szántó	3	0.2039	6.91

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2022.01.01

Lejárat i idő: 2028.12.31

Használat időtartama: 2557 nap

Bejelentés iktató száma: 730541/1/2022/2022.01.03

Jegyzet: II/4

-----Alrészlet adatok-----

Alr.	művelési ág (kivett megn.)	min.	terület	kat.jöv.
jel		oszt.	(ha.m2)	(AK)
	szántó	3	0.2039	6.91

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2022.01.01

Lejárat i idő: 2028.12.31

Használat időtartama: 2557 nap

Bejelentés iktató száma: 730542/1/2022/2022.01.03

Jegyzet: II/3

-----Alrészlet adatok-----

Alr.	művelési ág (kivett megn.)	min.	terület	kat.jöv.
jel		oszt.	(ha.m2)	(AK)
	szántó	3	0.2039	6.91

Földrészlet összes terület:

0.6117

20.73

Összes használt terület:

0.6117

20.73

Haszonbérleti szerződés

Nagykanizsa 0628/259, 0628/283 és 0628/284 hrsz

Dr. Hegedűs J. Péter

NK/10/24-...../2025.

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: Horváth Jácint polgármester) – **mint haszonbérbe adó,**

másrészről az **Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt.** [(székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70., Cg.: 20-10-040258, adószám: 14416109-2-20, statisztikai azonosító jel: 14416109-0111-114-20, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G880000005209) képviselő: Egyed Sándor cégvezető (lakcíme:)], – **mint haszonbérelő**

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

- Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérelő mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában levő Nagykanizsa külterület **0628/259 hrsz-ú, 5487 m²** alapterületű szántó megjelölésű **ingatlant**, a Nagykanizsai külterület **0628/283 hrsz-ú, 5460 m²** alapterületű szántó megjelölésű **ingatlant**, valamint a Nagykanizsai külterület **0628/284 hrsz-ú, 801 m²** alapterületű szántó megjelölésű **ingatlant**.
- Haszonbérelő nyilatkozik**, hogy 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 510480/2014.09.01. számú bejegyző határozattal a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy.
- A haszonbérleti jogviszony a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti közzétételre figyelemmel, **az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. naptól 2027. október 15. napjáig tartó határozott időtartamra szól.**

Jelen szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116.§ (2) bekezdése szerint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS) – vagy az azt jogszabály szerint felváltó településfejlesztési tervben – jelölt városfejlesztési elképzelésekkel érintett, a megjelölt fejlesztési célok megvalósításának megkezdése esetén.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon fennálló haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérelő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

- Haszonbérelő 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.

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

5. Felek a Nagykanizsa külterület **0628/259 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díját 2025. évre **38.409,-Ft + ÁFA összegben** állapítják meg, azzal, hogy az éves haszonbérleti díj a 2026. évtől a tárgyévet megelőző évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.
 Felek a Nagykanizsa külterület **0628/283 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díját 2025. évre **38.220,-Ft + ÁFA összegben** állapítják meg, azzal, hogy az éves haszonbérleti díj a 2026. évtől a tárgyévet megelőző évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.
 Felek a Nagykanizsa külterület **0628/284 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díját 2025. évre **5.607,-Ft + ÁFA összegben** állapítják meg, azzal, hogy az éves haszonbérleti díj a 2026. évtől a tárgyévet megelőző évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.
6. Haszonbérő köteles a haszonbérleti jogviszony kezdetétől a jelen szerződés 5. pontjában rögzítettek szerinti éves haszonbérleti díjak időarányos részét 2025. december 31. napjáig, 2026. január 1. napjától az éves haszonbérleti díjakat a tárgyév december 31. napjáig a Haszonbérbeadó számlája alapján megfizetni Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú bankszámlájára azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony utolsó évében a haszonbérleti jogviszony megszűnéséig számított időarányos részt kell megfizetni.

Amennyiben Haszonbérő a haszonbérleti díjak megfizetésével késedelembe esik, a Haszonbérbe adó a Haszonbérő 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 Ptk. 6: 155.§ szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.

7. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet Nagykanizsa külterület 0628/259 hrsz-ú ingatlanra az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. jogosult javára bányászolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, valamint az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékgig vázrajz szerint meghatározott részre 396 m² területre került bejegyzésre.

Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet Nagykanizsa külterület 0628/283 hrsz-ú ingatlanra az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bányászolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, és az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékgig vázrajz szerint meghatározott részre 343 m² területre, valamint vezetékgig vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom került bejegyzésre.

Haszonbérő tudomásul veszi továbbá, hogy a haszonbérlet Nagykanizsa külterület a 0628/284 hrsz-ú ingatlanra az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. jogosult javára bányászolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, valamint az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára bányászolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 169 m²-re került bejegyzésre a területen áthaladó földgázszállító-vezetékek miatt. Az ingatlant terhelik továbbá E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékgigok vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalmak 194 m² nagyságú, 59 m² nagyságú és 196 m² nagyságú területekre.

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

.....
 Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt.
 Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérő

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.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

Haszonbérelő kötelezettséget vállal a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 32. § (3) bekezdésében foglaltak betartására.

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a biztonsági övezetre vonatkozó előírások megszegésével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

8. Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat gondozni, állagát megővni; azokon a parlagfű-mentesítést elvégezni, felel az ennek elmulasztásával eredő károkért. A haszonbérlettel ingatlanokkal kapcsolatos esetleges közterhek viselése Haszonbérelőt terhelik.
9. Haszonbérelő a haszonbérleti jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tényt, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül köteles bejelenteni Haszonbérbe adónak.
10. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy
 - a haszonbérlettel ingatlanokat másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át, azokat maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
 - az ingatlanokon sem ideiglenes, sem végleges jelleggel építményt nem helyezhet el,
 - az ingatlanokon fa kitermelésére és telepítésére kizárólag Haszonbérbeadó hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedély birtokában jogosult.
12. Haszonbérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
 - a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - a haszonbérlettel ingatlanokat a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
13. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó a haszonbérlettel ingatlanokat a haszonbérlet kezdő napján adja a Haszonbérelő birtokába.
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,
 - azonnali hatályú felmondással,
 - a haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,

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

.....
 Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt.
 Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- ha a szerződés 3. pontja szerinti bontó feltétel bekövetkezik.

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

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, 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,
- a haszonbérelő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

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 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.

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

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

19. Haszonbérelő vállalja, hogy a haszonbérleti jogviszony utolsó évében az elvetendő termés 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 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.
20. Haszonbérelő kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett **mezőgazdasági termelőszervezet**, Haszonbérbe adó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat.
21. Haszonbérelő 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), azzal, hogy a Földforgalmi tv. 43.§ (2) bekezdése szerint a birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.
Haszonbérelő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
22. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés f) pontja szerinti sorrendben előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a **haszonbérlet tárgyát képező Nagykanizsa 0628/259 hrsz-ú ingatlanra helybeli illetőségűnek minősülő mezőgazdasági termelőszervezetként**.
Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés e) pontja szerinti sorrendben előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a **haszonbérlet tárgyát képező Nagykanizsa 0628/283 hrsz-ú ingatlanra helybeli illetőségű szomszédnak minősülő mezőgazdasági termelőszervezetként**, mint a szomszédos nagykanizsai külterületi 0628/285 hrsz-ú földingatlan használóját, valamint a **haszonbérlet tárgyát képező Nagykanizsa 0628/284 hrsz-ú ingatlanra helybeli illetőségű szomszédnak minősülő mezőgazdasági termelőszervezetként**, mint a szomszédos nagykanizsai külterületi 0628/286 hrsz-ú földingatlan használóját.
23. Felek rögzítik, hogy az alábbi előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratok képezik jelen szerződés mellékletét:
- jelen szerződés elválaszthatatlan, **1. számú mellékletét** képező, a mezőgazdasági igazgatási szerv 510612/2/2014.12.18. számú bejegyző határozata, mely igazolja, hogy haszonbérelő jogi személy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik,
 - jelen szerződés elválaszthatatlan, **2. számú mellékletét** képező a Nagykanizsa külterület 0628/285 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó földhasználati lap.

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

- jelen szerződés elválaszthatatlan, **3. számú mellékletét** képező a Nagykanizsa külterület 0628/286 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó földhasználati lap.

24. Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi tv. 46. §-ában megjelölt személyeket az ott leírt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.
25. Haszonbérlo tudomásul veszi továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 49.§-a alapján a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni.
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 adásvételi 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.
26. A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 5. § (7) bekezdése alapján a borszóló 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 ingatlanok vonatkozásában nem került sor.

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

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

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

28. 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. § (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. rendelet 1. mellékletében meghatározott adattartalommal, 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.

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérlo

29. 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.
30. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.
Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdése szerinti földhasználat átengedésére kizárólag a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján kerülhet sor.
31. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
31. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
32. 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.
33. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok haszonbérbeadásához Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdés 20. pontjában biztosított hatáskörében NK/14/273-7/2025. számú döntésében járult hozzá.
34. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, 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,

Kelt: Nagykanizsa,

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

.....
Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

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

Ügyiratszám: 510612/2/2014.12.18

Tárgy: Mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásba vétele

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjék hivatkozni!

Egyszerűsített határozat

Adatlap másolatként nem használható.

Nyomtatás dátuma: 2015.01.06. 09:08:53

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban rögzítésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Érvényes

A nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.09.02

A mezőgazdasági termelőszervezet adatai:

Bejegyző határozat száma: 510612/2/2014.12.18

Bejegyző Földhivatal: Nagykanizsai Járási Földhivatal

Megnevezés: ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Székhely: 8800 NAGYKANIZSA Miklósfa utca 70.

Törzsszám: 14416109

Szektor: Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének adatai:

Családi és utónév: Tóth István János

Születési név:

Anyja neve: }

Születési év:

Állampolgárság: magyar

Lakcím:

A szakképzettséget igazoló okirat száma: 82221/21/2014

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: NAGYKANIZSA Külsőterület 02043/2
Jogosultság: használati jog (haszonbérlet, bérlet, stb.)
A jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 2008.09.10
Az üzemközpont azonos a székhellyel.

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban törlésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Törölt
A nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.09.02

A mezőgazdasági termelőszervezet adatai:

Bejegyző határozat száma: 510480/2014.09.01
Bejegyző Földhivatal: Nagykanizsai Járási Földhivatal
Törölő határozat száma: 510612/2/2014.12.18
Törölő Földhivatal: Nagykanizsai Járási Földhivatal
Megnevezés: ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Székhely: 8800 NAGYKANIZSA Miklósfa utca 70.
Törzsszám: 14416109
Szektor: Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének adatai:

Családi és utónév: Siti Ferenc
Születési név: S
Anyja neve:
Születési év:
Állampolgárság: magyar
Lakcím:
A szakképzettséget igazoló okirat száma: H-307/1975

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: NAGYKANIZSA Külsőterület 02043/2
Jogosultság: használati jog (haszonbérlet, bérlet, stb.)
A jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 2008.09.10
Az üzemközpont azonos a székhellyel.

A nyilvántartásban a változás átvezetése a bejelentés és a benyújtott okiratok alapján megtörtént.

Döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatalához címezve a Nagykanizsai Járási Földhivatalnál kell benyújtani. A fellebbezés díj- és illetékmentes.

A Nagykanizsai Járási Földhivatal hatáskörét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. 100. § (1) bekezdése, valamint a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 6/A. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességemet a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet 4.§. (1) bekezdése, valamint a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet állapítja meg.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98. § (1) bekezdése biztosítja.

Nagykanizsa, 2015. január 6.



.....
Horváth Andrea
vezető-tanácsos

Értesülnek:

1. ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 8800 NAGYKANIZSA
Miklósfa utca 70.

2. Irattár

Zala Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály

8800 Nagykanizsa Platán sor 2. Pf.103 KRID: 757943149 www.kormanyhivatalok.hu

Oldal: 1 / 1

E-hiteles földhasználati lap - Részleges szemle másolat

Megrendelés szám:700001/607/2025

2025.04.15

I.

A földhasználó adatai:

Név: ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Azon.:2004000000003857

Törzsszám: 14416109

Cím: 8800. NAGYKANIZSA Miklósfa utca 70

II.

A használt földterület adatai:

NAGYKANIZSA külterület 0628/285

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2022.02.07

Lejárat i idő: 2028.12.31

Használat időtartama: 2520 nap

Bejelentés iktatószáma: 734094/1/2022/2022.06.23

Jegyzet: II/4

-----Alrészlet adatok-----

Alr.	művelési ág (kivett megn.)	min.	terület	kat.jöv.
jel		oszt.	(ha.m2)	(AK)
	szántó	3	0.2739	9.29

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2022.02.07

Lejárat i idő: 2028.12.31

Használat időtartama: 2520 nap

Bejelentés iktatószáma: 734129/1/2022/2022.06.24

Jegyzet: II/3

-----Alrészlet adatok-----

Alr.	művelési ág (kivett megn.)	min.	terület	kat.jöv.
jel		oszt.	(ha.m2)	(AK)
	szántó	3	0.2739	9.29

Földrészlet összes terület: 0.5478 18.58

Összes használt terület: 0.5478 18.58

Zala Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály

8800 Nagykanizsa Platán sor 2. Pf.103 KRID: 757943149 www.komanyhivatalok.hu

Oldal: 1 / 1

E-hiteles földhasználati lap - Részleges szemle másolat

Megrendelés szám: 700001/608/2025

2025.04.15

I.

A földhasználó adatai:

Név: ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Azon.: 2004000000003857

Törzsszám: 14416109

Cím: 8800. NAGYKANIZSA Miklósfa utca 70

II.

A használt földterület adatai:

NAGYKANIZSA külterület 0628/286

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2022.02.07

Lejáratási idő: 2028.12.31

Használat időtartama: 2520 nap

Bejelentés iktatószáma: 734260/1/2022/2022.07.04

Jegyzet: II/4

Alrészlet adatok

Alr.	művelési ág (kivett megn.)	min.	terület	kat. jöv.
jel		oszt.	(ha.m2)	(AK)
	szántó	3	0.0378	1.28

Használat jogcíme: Haszonbérlet

Használat kezdete: 2022.02.07

Lejáratási idő: 2028.12.31

Használat időtartama: 2520 nap

Bejelentés iktatószáma: 734274/1/2022/2022.07.04

Jegyzet: II/3

Alrészlet adatok

Alr.	művelési ág (kivett megn.)	min.	terület	kat. jöv.
jel		oszt.	(ha.m2)	(AK)
	szántó	3	0.0378	1.28

Földrészlet összes terület:

0.0756

2.56

Összes használt terület:

0.0756

2.56

Haszonbérleti szerződés

Nagykanizsa 0143/22 hrsz

NK/10/23-...../2025.

*Dr. Hegedűs -f. Belek***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: Horváth Jácint polgármester) – **mint haszonbérbe adó,**

másrészről a **MIKLÓSFAI Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi ZRt.** [(rövidített elnevezés: MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt., székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfu u. 70., statisztikai azonosító: 12596700-0111-114-20, cégjegyzékszám: 20-10-040200, adószám: 12596700-2-20, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G880000005659) képviselő: Egyed Sándor cégvezető (laccíme:)] – **mint haszonbérlo,**

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

1. Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérlo mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi Haszonbérbe adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában levő Nagykanizsa külterület **0143/22 hrsz-ú,** összesen 22.184 m² alapterületű, szántó megjelölésű **ingatlan**.
2. **Haszonbérlo nyilatkozik,** hogy 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 510012/6/2014. számú bejegyző határozattal a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy.
3. A haszonbérleti jogviszony a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti közzétételre figyelemmel, **az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. naptól 2027. október 15. napjáig tartó határozott időtartamra szól.**

Jelen szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116.§ (2) bekezdése szerint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS) – vagy az azt jogszabály szerint felváltó településfejlesztési tervben – jelölt városfejlesztési elképzelésekkel érintett, a megjelölt fejlesztési célok megvalósításának megkezdése esetén.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon fennálló haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérlo kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

4. Haszonbérlo 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 Nagykanizsa külterület **0143/22 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díját 2025. évre **155.288,-Ft + ÁFA összegben** állapítják meg, azzal, hogy az éves haszonbérleti díj a 2026. évtől a tárgyévot megelőző évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.

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

.....
MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérlo

6. Haszonbérelő köteles a haszonbérleti jogviszony kezdetétől a jelen szerződés 5. pontjában rögzítettek szerinti éves haszonbérleti díj időarányos részét 2025. december 31. napjáig, 2026. január 1. napjától az éves haszonbérleti díjat a tárgyév december 31. napjáig a Haszonbérbeadó számlája alapján megfizetni Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú bankszámlájára azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony utolsó évében a haszonbérleti jogviszony megszűnéséig számított időarányos részt kell megfizetni.

Amennyiben Haszonbérelő a haszonbérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a Haszonbérbeadó a Haszonbérelőt a teljesítésre – a felszólítás közlésétől számított – 15 napos póthatáridő tűzésével felszólítja.

Amennyiben a Haszonbérelő a fizetési kötelezettségének a kitűzött póthatáridőn belül sem tesz eleget, úgy a Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A késedelmes fizetés esetén a Haszonbérbeadó a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.

7. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérelt Nagykanizsa külterület 0143/22 hrsz-ú ingatlanra az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékJog vázrajz szerint meghatározott részre, vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 91 m² nagyságú területre, vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 11 kV-os földkábel és biztonsági övezete 1 m² nagyságú területre, valamint vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 1 m² területre a 620488/2021. záradékszámú változási vázrajz alapján került bejegyzésre.

Használó tevékenysége során köteles betartani a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet által a biztonsági övezeten belülről előírt tilalmakat és korlátozásokat, egyben felelősséggel tartozik az ezek elmulasztásából eredő károkért.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a biztonsági övezetre vonatkozó előírások megszegésével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

8. Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant gondozni, állagát megővni; azon a parlagfűmentesítést elvégezni, felel az ennek elmulasztásával eredő károkért. A haszonbérelt ingatlannal kapcsolatos esetleges közterhek viselése Haszonbérelőt terhelik.
9. Haszonbérelő a haszonbérleti jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tény, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül köteles bejelenteni Haszonbérbeadóknak.
10. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy
- a haszonbérelt 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 kitermelésére-és telepítésére kizárólag Haszonbérbeadó hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedély birtokában jogosult.

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

.....
MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

11. Haszonbérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - a haszonbérlet ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
12. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet ingatlant a haszonbérlet kezdő napján adja a Haszonbérlet birtokába.
13. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
14. 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,
 - a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - ha a szerződés 3. pontjában foglalt bontó feltétel bekövetkezik.
15. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést írásban, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani, ha a haszonbérlet:
- 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,
 - a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

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.

16. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet köteles egymással elszámolni.

Haszonbérlet 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 haszonbérlet költségére elvégeztetheti.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet 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

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

.....
 MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
 Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérlet

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 lejártja miatt szűnik meg.

17. A haszonbérlet megszűntével Haszonbérelő köteles az ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
18. 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.
19. Haszonbérelő kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett **mezőgazdasági termelőszervezet**, Haszonbérbe adó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat.
20. Haszonbérelő 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), azzal, hogy a Földforgalmi tv. 43.§ (2) bekezdése szerint a birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával, és nem sérti a Földforgalmi tv. 16. § (3) bekezdésében foglalt azon rendelkezést, amely szerint az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke – a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 6. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, azaz, mint állattartó telep üzemeltetőjét a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott kedvezményes birtokmaximum megilleti, tekintettel arra, hogy a szerződés megkötését megelőző évben vagy a megelőző három év átlagában – a már birtokában lévő földön az évenkénti átlagos állatlétszám elérte a 600 állategységet, valamint az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás céljából az 1200 hektár mértékű birtokmaximumot meghaladó föld megszerzéséhez hektáronként legalább fél állategység átlagos állatsűrűséggel rendelkezik.

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

.....
MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 6. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a 6. § (1) bekezdés szerinti átlagos állatsűrűséget az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiadott hatósági bizonyítvánnyal igazolta.

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.

21. Haszonbérő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (3) bek. a) pontjának ab) alpontja szerinti sorrendben előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra.

Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy az ingatlan fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve **állattartó telepet üzemeltető helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül**, amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel a Földforgalmi tv. 46. § (3) bek. a) pontjának aa) alpontjában fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 47. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az állattartó telep működtetését az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiadott hatósági bizonyítvánnyal igazolta.

Haszonbérő kijelenti továbbá - az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályairól szóló 57/2014. (IV. 30.) VM rendelet 3. §-ában foglaltakra figyelemmel -, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés a) pontja szerinti előhaszonbérleti jog vonatkozásában az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosító területnek tekinthető a megszerezni kívánt, jelen szerződés tárgyát képező földterület, tekintettel arra, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlását megelőző 1 éves időszakban és az előhaszonbérleti jog gyakorlásának időpontjában egyaránt a szerzéssel érintett földterületre és az előhaszonbérleti jogot gyakorló személynek a Földforgalmi törvény 5. § 3. pontja szerint az előhaszonbérleti jog gyakorlásának időpontjában birtokában levő szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott földterületre együttesen számított állatsűrűség legalább 0,5.

22. Felek rögzítik, hogy Haszonbérő által rendelkezésre bocsátott, alábbi előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratok képezik jelen szerződés mellékletét:

- jelen szerződés elválaszthatatlan, **1. számú mellékletét** képező, a mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított 510012/6/2014. számú bejegyző határozatát módosító 530024/2020.05.29. számú bejegyző határozata, mely igazolja, hogy haszonbérő jogi személy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik,
- jelen szerződés elválaszthatatlan, **2. számú mellékletét** képező, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiadott hatósági bizonyítvány, mely igazolja a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot,
- jelen szerződés elválaszthatatlan, **3. számú mellékletét** képező, a mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított, 223.1/00566/003/2011. számú, takarmány keverő üzem működési engedély tárgyú határozata, mely igazolja, hogy nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

23. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi tv. 46. §-ában megjelölt személyeket az ott leírt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.

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

.....
MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérő

24. 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.

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 adásvételi 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.

25. 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.

26. 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 lép.

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

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

A földhasználati bejelentést a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott adattartalommal, 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.

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

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

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

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

.....
MIKLÓSFAL Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérő

30. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
31. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
32. 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.
33. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan haszonbérbeadásához Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdés 20. pontjában biztosított hatáskörében NK/14/273-9/2025. számú döntésében járult hozzá.
34. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, 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,

Kelt: Nagykanizsa,

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

MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

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



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 530024/2020.05.29

Oldal: 1/3

Ügyintéző: Teknyős Réka

Tárgy: Adatváltozás bejelentés mezőgazdasági termelőszervezet

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjék hivatkozni!

Egyszerűsített határozat

Nyomtatás dátuma: 2020.06.09. 10:42:18

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban rögzítésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Érvényes

A nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.08.08

A mezőgazdasági termelőszervezet adatai:

Bejegyző határozat száma: 530024/2020.05.29

Eljáró hatóság: Zala Megyei Kormányhivatal

Megnevezés: MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ SZOLGÁLTATÓ ÉS
KERESKEDELMI ZRT.

Székhely: 8831 NAGYKANIZSA Miklósfai utca 70.

Törzsszám: 12596700

Szektor: Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének
adatai:

Családi és utónév: Tóth István János

Születési név:

Anyja neve:

Születési év:

Állampolgárság: magyar

Lakcím:

A szakképzettséget igazoló okirat száma: CXB C, 103477, 82221/21/2014

Földhivatali Főosztály

8800 Nagykanizsa, Pláten sor 2. Pf. 103 KRID: 757943149

Tel. (36 93) 312204, 312022 Fax: (36 93) 310330 E-mail: földhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 530024/2020.05.29

Oldal: 2 / 3

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: NAGYKANIZSA Külterület 02043/2
Jogosultság: tulajdonos
Az üzemközpont azonos a székhellyel.

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban törlésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Törölt

A nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.08.08

A mezőgazdasági termelőszervezet adatai:

Bejegyző határozat száma: 510012/6/2014.03.24
Eljáró hatóság: Zala Megyei Kormányhivatal
Törölő határozat száma: 530024/2020.05.29
Eljáró hatóság: Zala Megyei Kormányhivatal
Megnevezés: MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ SZOLGÁLTATÓ ÉS
KERESKEDELMI ZRT.
Székhely: 8831 NAGYKANIZSA Miklósfá utca 70.
Törzsszám: 12596700
Szektor: Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének adatai:

Családi és utónév: Szilágyi István
Születési név:
Anyja neve: E.
Születési év:
Állampolgárság: magyar
Lakcím:
A szakképzettséget igazoló okirat száma: 86/1973

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: NAGYKANIZSA Külterület 02043/2
Jogosultság: tulajdonos
Az üzemközpont azonos a székhellyel.

Földhivatali Écszék

4600 Nagykanizsa, Platán sor 2. Pf. 101 KSH: 757943149

Tel: (36 93) 312204, 31022 Fax: (36 93) 31033 E-mail: földhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 530024/2020.05.29

Oldal: 3/3

A nyilvántartásban a változás átvezetése a bejelentés és a benyújtott okiratok alapján megtörtént.

Döntésem ellen fellebbezésnek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 116.§ (2) bekezdése értelmében helye nincs, az a 114.§ (1) alapján csak közigazgatási perben támadható meg, melyet a Veszprémi Törvényszékhez címezve; de a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39.§ (1) bekezdése alapján a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell benyújtani. Hivatalom hatáskörét és illetékességét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXII. tv. 100.§ (1) bekezdése; földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1.§ c) pontja, 36.§ és 37.§-a, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése, valamint a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszerkezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II.24.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése határozza meg.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából.

Nagykanizsa, 2020. június 9.



Pecset helye

91
Teknyős Réka
szakügyintéző

Értesülnek:

1. MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI ZRT. 8831 NAGYKANIZSA Miklósfai utca 70.
2. Irattár

Földhivatali Főosztály

8800 Nagykanizsa, Platán sor 2. Pf. 103 KRID. 757943149

Tel: (36 93) 312204, 311022 Fax: (36 93) 310334 E-mail: földhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS ÁLLATEGÉSZSÉGÜGYI IGAZGATÓSÁGA**

Ügyiratszám: 223.1/00566/003/2011.

Tárgy: Takarmány keverő üzem működési engedély

Ügyintéző: dr. Vörös A.

Hiv. szám:

Telefon: 06302744846

Melléklet:

Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.

Nagykanizsa

Miklósfai u. 70.

8800

HATÁROZAT

A **Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.** (8800. Nagykanizsa, Miklósfai u. 70.) Miklósfai, Központi majorban, 319/70/1/ZALA/2006. számú működési engedély előírásainak megfelelő feltételek mellett működő, ÉLGÉP típusú ellenáramos keverőgépre alapozott takarmány előállító technológiával rendelkező létesítményt

NYILVÁNTARTÁSBA VESZEM

és egyben az üzemben **HU 19100020** nyilvántartási számmal ellátva, és a 2004/163-EK bizottsági ajánlás szempontjait is figyelembe véve **II kockázati** kategóriába sorolva, **D2** tevékenységi kóddal, állatgyógyászati készítményeket, kokcidiosztatikum adalékanyagokat nem tartalmazó, kizárólag saját tulajdonú szarvasmarha állomány ellátására szolgáló, dercés állagú, ömlesztett és zsákos kiszerelésű takarmánykeverékek előállítását az alábbi feltételekkel engedélyezem.

1. A keverőgép hasznos feltölthetősége az effektív térfogat 75-80%-a.
2. A keverési idő 7.5 perc, a gyártástechnológiai utasítás szerint alkalmazva.
3. Előállítható takarmányok köre: dercés állagú, ömlesztett és zsákos kiszerelésű, állatgyógyászati készítményeket, kokcidiosztatikum adalékanyagokat, állati eredetű alapanyagokat nem tartalmazó takarmánykeverékek, az Zrt. saját tulajdonú szarvasmarha állományának ellátására.
4. A takarmánykeverékek előállítására komplett premixeket lehet felhasználni. A legkisebb felönthető premix mennyisége a malttömeg 3.5 %-a lehet.
5. A takarmány előállító üzemben állati eredetű fehérjét a vonatkozó állategészségügyi előírásoknak megfelelően felhasználni tilos!
6. A takarmány előállító üzemben kizárólag naprakész gyártmánylappal rendelkező termékek állíthatók elő!
7. A gyártani kívánt termékekről, ezek egymás utáni soráról, gyártási utasítást kell kiadni.
8. A minőségellenőrzés rendszerét az üzem minőségellenőrzési szabályzata szerint kell kialakítani.
9. Az üzem nem engedélyezett GMO-t tartalmazó takarmányt, nem engedélyezett állati eredetű fehérjét, állati eredetű fehérjét tartalmazó takarmányt, tiltott anyagot, tiltott anyagot tartalmazó takarmányt, nemkívánatos anyagot jogszabályban maximálisan

megengedett határérték feletti mennyiségben tartalmazó takarmányt nem használhat fel, illetve nem tárolhat a létesítmény területén.

10. A hozamfokozó-antibiotikum adalékanyagok takarmányozási célú felhasználását, takarmányba történő bekeverését 2006. január 1-jétől az Európai Parlament és a Tanács adalékanyagokról szóló 1831/2003/EK rendelete megtiltja.

A fentiek megvalósítása feltétele a működési engedélynek.

A nyilvántartásbavétel folyamatos érvényességének feltétele az üzem HACCP kézikönyvében és Minőségirányítási szabályzatában kidolgozott eljárások ellenőrzött, aktuális gyakorlati végrehajtása, különös tekintettel az alábbiakra:

- 1) A gyártani kívánt termékekről, ezek egymás utáni soráról gyártási utasítást, keverési naplót naprakészen kell kiadni, vezetni.
- 2) A minőségellenőrzés rendszerét, az üzem „Minőségellenőrzési Szabályzata” szerint kell - különös tekintettel a **183/2005/EK rendelet II. számú mellékletében**, illetve a 44/2003. (IV.26.) FVM rendelet 6. számú mellékletében előírtakra – következetesen, a napi gyakorlatban alkalmazni.
- 3) Az előállított takarmányok felhasználásánál, a mindenkor, hatályos jogszabályokban megfogalmazott jelölési előírásokat kell figyelembe venni. A nyomkövethetőség biztosítása érdekében a 183/2005/EK rendeletben megfogalmazott előírásokat kell figyelembe venni!
- 4) A dokumentációs rendszer megfelelősége érdekében kialakított nyomkövethetőség rendszerét, annak gyakorlati alkalmazását folyamatosan biztosítani kell. A megfelelő bizonylatolási rendszer segítségével a termék előállítás folyamatában dokumentálni kell az alapanyagok útját az átvételtől a felhasználásukon át, a készáru kiadásáig.
- 5) A nyomkövethetőség és a biztonságos takarmány-előállítás teljesíthetőségének alapvető feltétele az alapanyagok beszállítóinak teljes körével megkötött, megfelelő tartalommal bíró, tiltott-, valamint nemkívánatos anyagoktól mentes, minőségi alapanyagok felhasználását biztosító szerződések megléte.

Az alapanyagokból és késztermékekből az üzemi utasításoknak, eljárásoknak megfelelően, tételenként mintát kell venni és a mintákat erre a célra kialakított megfelelő minta-raktárban, polcokra helyezve kell tárolni, nyilvántartani, azonosító adatokkal ellátni.

A mintavétellel biztosítható a későbbi, esetleges reklamációk esetében a beszállító és a felhasználó közötti vita rendezése. Kiemelendő szempont, hogy a mintavételnek hivatalosnak, illetve megegyezés alapján, szerződésben rögzítve mindkét fél által elfogadhatónak kell lennie.

- 6) Rendszeresen ellenőrizni kell az adminisztrációs-dokumentációs rendszer kritikus pontjain kívül a technológia kritikus pontjait, kezelését és karbantartásának módját.
- 7) A HACCP „oktatási programjához” igazodva, a személyzet megfelelő gyakorisággal elvégzendő szakmai oktatását a gyakorlatban meg kell valósítani, nagy hangsúlyt helyezve, különösen a nyomkövethetőséget biztosító nyilvántartási rendszerek vezetésének fontosságára, a gyártástechnológiai utasítás művelet pontos végrehajtásának jelentőségére, közegészségügyi problémákra, a káros kontamináció veszélyére, a kimérés körülményeire, pontosságára, stb.

Biztosítani kell a 183/2005/EK rendelet szerint kidolgozott üzemi HACCP-terv

rendszeres felülvizsgálatát és folyamatos fejlesztését.

- 8) Az üzem mindenkor vezetőjének az előírt szakirányú végzettséggel kell rendelkeznie!
 - 9) A hatékony rovar-, rágcsálóirtási programot, madarak elleni védekezést folyamatosan be kell tartani, működtetni kell. A méregkihelyezéskor fel nem használt rovar- és rágcsálóirtószereket (mérgek) elzárva, a takarmány alapanyagoktól és a készárutól térben elkülönítve kell tárolni! A rágcsálóirtás és egyéb kártevők elleni védekezés mellett a kidolgozott (veszélyes és kommunális) hulladék-kezelés módját, lépéseit is be kell tartani.
 - 10) A takarítás rendjének végrehajtását részletes formában, külön nyomtatványokon (üzem területére, helyiségekre, berendezésekre lebontva) napi, heti, havi, stb. bontásban kell ellenőrizni, a felelős személy megnevezésével, azaz az előírt tevékenységeket, feladatokat a gyakorlatban is végre kell hajtani, egyidejűleg naprakész nyilvántartást, naplót kell vezetni, az elvégzett tevékenységek megtörténtét pedig megfelelő időközönként ellenőrizni szükséges.
- Továbbá a kidolgozott karbantartási utasítást is folyamatosan végre kell hajtani a gépek, berendezések megfelelő működőképességének, illetve a nyílászáró szerkezetek megfelelő állapotának megőrzése érdekében (az elvégzett feladatok dokumentálása karbantartási naplóban, vagy jegyzőkönyv formájában).
- A tisztítás, illetve szükség szerint elvégzett fertőtlenítéskor fel nem használt tisztító- és fertőtlenítőszereket elzárva, a takarmány alapanyagoktól és a készárutól térben elkülönítve kell tárolni!
- 11) Folyamatosan biztosítani kell az alapanyagok, adalékanyagok és késztermékek (takarmány-keverékek) összekeveredés nélküli, átszennyeződés-mentes, elkülönített, „szakosított” és azonosított tárolását, ún. halomtáblával jelölve, zsákos kiszerezéskor a göngyölegeket raklapokon elhelyezve.
 - 12) A takarmány-alapanyagok beszállításánál ellenőrizni szükséges a beszállító jármű (tehergépjármű) platójának tisztaságát, a szerződés szerinti rendszeres takarítás ellenőrzését igazoló lapokat, különös tekintettel, pl. az állati eredetű fehérje vagy más, a takarmány-biztonság szempontjából kritikus áru, (pl. műtrágya, stb.) szállítása, szállításának feltételezése esetében.
 - 13) A biztonságos takarmány-előállítás érdekében folyamatosan garantálni kell a felhasznált alapanyagok tiltott anyagoktól való mentességét. A takarmányok nemkívánatos anyag- és termék- tartalmi nem haladhatják meg a törvényi előírásokban meghatározott értékeket. Harmadik országból érkező, import áru esetében az 52/2005 (VI.4.) FVM-PM együttes rendelet, illetve a 882/2004/EK rendelet előírásait figyelembe kell venni. Kizárólag a 183/2005/EK rendelet 24. cikke értelmében engedélyezett, ill. nyilvántartott felelős képviselő által forgalomba hozható import (harmadik országból származó) terméket mindenkor kísérnie kell certifikátumnak, amely bizonyítja az anyag eredetét, tiltott anyag, állati eredetű szövet mentességét a megkövetelt törvényi és szerződésben vállalt kötelezettségeket.
 - 14) Részletezni kell az alapanyagok (adalékanyagok) beszállítóival, előállítóival kötendő szerződésekben, a „szállítás feltételei” között, a csatolt, - eredetre, minőségre, a tiltott- és

nem kívánatos anyag-mentességre, illetve nem megengedett állati eredetű szövettartalom mentességre, GMO tartalomra vonatkozó - igazolások, nyilatkozatok, certifikátumok tartalmát.

- 15) Az üzem nyilvántartási, minőség- és takarmány-biztonsági rendszerében a Genetikailag Módosított Szervezetből álló (GMO), GMO-t tartalmazó, vagy GMO-ból előállított takarmányokra vonatkozó, az Európai Parlament és Tanács 1829/2003/EK és 1831/2003/EK rendeleteiben előírtakat, különös tekintettel a nyomonkövethetőségi és címkézési (jelölési) előírásokat, be kell tartani!
- 16) Az előállítani kívánt takarmányokról a 43/2003 (IV.26.) FVM r. 3. számú mellékletének megfelelően gyártmánylapokat kell készíteni. Az összetétel és a beltartalmi értékek kialakításakor az adott állatfaj szükségleteit (kor, hasznosítási irány, stb.) és a 43/2003 (IV.26.) FVM rendeletben és az azt módosító 21/2004. (II.27.) FVM rendeletben, valamint EK rendeletekben előírt, megengedett maximális mikroelem-, vitamin- és egyéb adalékanyag-tartalmakat kell figyelembe venni.
- 17) A gyártástechnológiai utasításban a nyomonkövethetőség, a káros kontamináció kizárása, az anyag-mérleg biztosítása érdekében, a technológiában kialakított poreszívó- és leválasztó rendszerek működését/működtetését, a gyártás során elszívott, „kilépő” por sorsát, kezelését (pl. hulladék, vagy visszakerül a végtermékhez, stb.) pontosan meg kell határozni, le kell írni.
- 18) Mérőeszközök alkalmasságát (pontosságát) hitelesítéssel (pl. mérlegek esetében az OMH által), vagy kalibrálással (pl. hőmérő) folyamatosan biztosítani, és szükség szerint ellenőrizni kell.

A termékek korrekt nyomon követhetőségének elfogadható kialakításához, az üzem minőségellenőrzési szabályzatában részletezett dokumentációs rendszer gyakorlati alkalmazását a takarmány felügyelő rendszeresen ellenőrzi.

A 43/2003.(IV. 26.) és a 44/2003.(IV. 26.) FVM rendeletben előírt dokumentációs nyilvántartási rendszerek meglétének és, vagy alkalmazásának hiánya a takarmány előállítás felfüggesztését, szabálysértési eljárás kezdeményezését vonhatja maga után.

A takarmány előállító üzemben kizárólag engedélyezett, ill. a Magyar Takarmánykódex kötelező előírásaiban, és az állatgyógyászati készítményekről szóló rendeletben meghatározott feltételekkel szereplő alkotók felhasználásával állítható elő takarmány!

A takarmány előállítás itt fel nem sorolt feltételeit a 43/2003. (IV.26.) és a 44/2003.(IV.26.) FVM. rendeletek, illetve az ezeket módosító 20/2004.(II.27.) és 21/2004.(II.27.) FVM rendeletek, valamint a 1831/2003 EK rendelet, továbbá a 183/2005 EK rendeletek tartalmazzák. Az említett 183/05/EK rendelet a HACCP rendszer meglétét és alkalmazását kötelezővé teszi.

Az adalékanyagok felhasználása során, az Európai Parlament és a Tanács 1831/2003/EK rendelet 17. cikke szerinti nyilvántartást kell naprakészen figyelembe venni.

Jelen határozat ellen a kézhezvételt követő 15 napon belül a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Elnökhelyetteséhez (1118 Budapest, Budaörsi út 141-145.) címzett, de az elsőfokú határozatot hozó szervnél (Zala Megyei MgSZH Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság – 8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 18.) két példányban, írásban benyújtott - 5.000 Ft (azaz ötezer forint) illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés elektronikus úton nem nyújtható be.

INDOKOLÁS

A Miklósfai MgZrt. hatóságunknál a 183/2005/EK (I. 12.) rendelet a takarmányhigiénia követelményeinek meghatározásáról 9. cikk (2) a, b pontja alapján, 223.1/0566/0/2011. iktatószámmon beiktatott nyilvántartásba-vételre irányuló kérelmére, a mellékelten csatolt takarmány előállító műszaki technológiai és dokumentációs rendszer megfelelőségének ellenőrzése, valamint hatóságom takarmány felügyelőjének 2011. március 22-n történt helyszíni ellenőrzése (jegyzőkönyv szám: 223.160566/01/2011.) alkalmával végzett homogenitás, vizsgálat, laboratóriumi vizsgálati eredménye (vizsgálati jegyzőkönyv szám:E2011-ETBI-009297) kiértékelése alapján a próbagyártás alkalmával előállított, 21945 termékszámú Tejelő I. dencés keverék takarmány

Na tartalom átlaga, 0,55 mg/kg, szórása, 0,03, CV értéke, 4,95

a jogszabályi előírásoknak megfelelő, az előállított termék **homogén**. Megállapítottam, hogy az üzem a 2008. évi XLVI. törvényben az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről, a 2001. évi CXIX. törvény végrehajtására kiadott 43/2003.(IV.26) FVM rendelet 2. és 4. számú mellékletében, a 44/2003.(IV.26) FVM rendelet 6. számú mellékletében, valamint a 183/2005/EK rendeletben előírt kötelezettségeknek eleget tett. **Mindezek alapján a fentiek szerint határoztam.**

Határozatomat a Kormány **328/2010. (XII. 27.) Korm. Rendelete** a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről **6. § (1)** pontja szerint rám ruházott jogon, a **2008. évi XLVI. törvény** az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről **23. § (1)** „Az élelmiszer-, illetve takarmány-vállalkozás működését az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban, valamint az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusaiban meghatározottak szerint történt nyilvántartásba vételét vagy engedélyezését követően kezdheti meg.” valamint **36. § (1)** „Takarmány-ellenőrzési feladatainak keretében az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban, valamint az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusaiban meghatározottak szerint engedélyezi a) a takarmány-előállító és takarmányt forgalomba hozó létesítményeket” alapján hoztam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló **328/2010. (XII. 27.) Kormány rendlete** **2. § (1), 6.§ (1)** bekezdése, valamint a **2008. évi XLVI. törvény 25.§ (1), 26.§ (1)** bekezdés c) pontja, **27.§ (1)** bekezdés d) pontja és az **56.§ (1)** bekezdése határozza meg.

A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 99.§ (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezési illeték a többször módosított, az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 29.§ (2) bekezdésének megfelelően került megállapításra, mely szerint „az illeték összege minden megkezdett 10000 Ft után 400 Ft, de minimum 5000 Ft, maximum 500000 Ft”. A fizetési határidőt a fenti 1990. évi XCIII. törvény 78.§ (3) bekezdése alapján állapítottam meg.

Zalaegerszeg, 2011. április 15.


dr. Boncz Attila
igazgató főállatorvos


Határozatot kapják:

1. Miklósfai Mezőgazdasági ZRt. (8800. Nagykanizsa, Miklósfai u. 70.)
2. MGSZH Élelmiszer és Takarmánybiztonsági Igazgatóság
3. Irattár

Haszonbérleti szerződés

Nagykanizsa 0143/29 hrsz

NK/10/22-...../2025.

*Dr. Hegedűs J. Sándor***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: Horváth Jácint polgármester) – **mint haszonbérbe adó**,

másrészről a **MIKLÓSFAI Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi ZRt.** [(rövidített elnevezés: MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt., székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfu u. 70., statisztikai azonosító: 12596700-0111-114-20, cégjegyzékszám: 20-10-040200, adószám: 12596700-2-20, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G880000005659) képviselő: Egyed Sándor cégvezető (lakcíme:)] – **mint haszonbérelő**,

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

- Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérelő mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi Haszonbérbe adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában levő Nagykanizsa külterület **0143/29 hrsz-ú**, összesen 10.175 m² alapterületű, szántó megjelölésű **ingatlant**.
- Haszonbérelő nyilatkozik**, hogy 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 510012/6/2014. számú bejegyző határozattal a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy.
- A haszonbérleti jogviszony a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti közzétételre figyelemmel, **az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. naptól 2027. október 15. napjáig tartó határozott időtartamra szól**.

Jelen szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116.§ (2) bekezdése szerint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS) – vagy az azt jogszabály szerint felváltó településfejlesztési tervben – jelölt városfejlesztési elképzelésekkel érintett, a megjelölt fejlesztési célok megvalósításának megkezdése esetén.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon fennálló haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérelő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

- Haszonbérelő 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.
- Felek a Nagykanizsa külterület **0143/29 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díját 2025. évre **71.225,-Ft + ÁFA összegben** állapítják meg, azzal, hogy az éves haszonbérleti díj a 2026. évtől a tárgyévet megelőző évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.
- Haszonbérelő köteles a haszonbérleti jogviszony kezdetétől a jelen szerződés 5. pontjában rögzítettek szerinti éves haszonbérleti díj időarányos részét 2025. december 31. napjáig, 2026. január 1. napjától az éves haszonbérleti díjat a tárgyév december 31. napjáig a Haszonbérbeadó számlája alapján megfizetni

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

.....
MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú bankszámlájára azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony utolsó évében a haszonbérleti jogviszony megszűnéséig számított időarányos részt kell megfizetni.

Amennyiben Haszonbérelő a haszonbérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a Haszonbérbeadó a Haszonbérlelőt a teljesítésre – a felszólítás közlésétől számított – 15 napos póthatáridő tűzésével felszólítja.

Amennyiben a Haszonbérelő a fizetési kötelezettségének a kitűzött póthatáridőn belül sem tesz eleget, úgy a Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A késedelmes fizetés esetén a Haszonbérbeadó a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.

7. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet Nagykanizsa külterület 0143/29 hrsz-ú ingatlanra az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékJog vázrajz szerint meghatározott részre, vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 37 m² nagyságú területre, vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 11 kV-os földkábel és biztonsági övezete 30 m² nagyságú területre, valamint vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 30 m² területre a 620488/2021. záradékszámú változási vázrajz alapján került bejegyzésre.

Használó tevékenysége során köteles betartani a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet által a biztonsági övezeten belülre előírt tilalmakat és korlátozásokat, egyben felelősséggel tartozik az ezek elmulasztásából eredő károkért.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a biztonsági övezetre vonatkozó előírások megszegésével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

8. Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant gondozni, állagát megóvni; azon a parlagfűmentesítést elvégezni, felel az ennek elmulasztásával eredő károkért. A haszonbérlet ingatlannal kapcsolatos esetleges közterhek viselése Haszonbérlelőt terhelik.
9. Haszonbérelő a haszonbérleti jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tény, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül köteles bejelenteni Haszonbérbeadóknak.
10. Haszonbérelő 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 kitermelésére és telepítésére kizárólag Haszonbérbeadó hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedély birtokában jogosult.
11. Haszonbérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - a haszonbérlet ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

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

.....
MIKLÓSFAL Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

12. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet ingatlant a haszonbérlet kezdő napján adja a Haszonbérlet birtokába.
13. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
14. 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,
 - a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - ha a szerződés 3. pontjában foglalt bontó feltétel bekövetkezik.
15. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést írásban, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani, ha a haszonbérlet:
- 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 haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,
 - a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

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.

16. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet köteles egymással elszámolni.

Haszonbérlet 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 haszonbérlet költségére elvégeztetheti.

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

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

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

.....
MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérlet

17. A haszonbérlet megszűntével Haszonbérelő köteles az ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
18. 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.
19. Haszonbérelő kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett **mezőgazdasági termelőszervezet**, Haszonbérbe adó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat.
20. Haszonbérelő 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), azzal, hogy a Földforgalmi tv. 43.§ (2) bekezdése szerint a birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával, és nem sérti a Földforgalmi tv. 16. § (3) bekezdésében foglalt azon rendelkezést, amely szerint az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke – a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 6. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, azaz, mint állattartó telep üzemeltetőjét a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott kedvezményes birtokmaximum megilleti, tekintettel arra, hogy a szerződés megkötését megelőző évben vagy a megelőző három év átlagában – a már birtokában lévő földön az évenkénti átlagos állatlétszám elérte a 600 állategységet, valamint az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás céljából az 1200 hektár mértékű birtokmaximumot meghaladó föld megszerzéséhez hektáronként legalább fél állategység átlagos állatsűrűséggel rendelkezik.

Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 6. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a 6. § (1) bekezdés szerinti átlagos állatsűrűséget az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiadott hatósági bizonyítvánnyal igazolta.

Haszonbérelő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlanosága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

21. Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (3) bek. a) pontjának ab) alpontja szerinti sorrendben előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra.

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

.....
MIKLÓSFALMI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

Haszonbérlo kijelenti továbbá, hogy az ingatlan fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve **állattartó telepet üzemeltető helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül**, amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel a Földforgalmi tv. 46. § (3) bek. a) pontjának aa) alpontjában fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

Haszonbérlo kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 47. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az állattartó telep működtetését az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiadott hatósági bizonyítvánnyal igazolta.

Haszonbérlo kijelenti továbbá - az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályairól szóló 57/2014. (IV. 30.) VM rendelet 3. §-ában foglaltakra figyelemmel -, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés a) pontja szerinti előhaszonbérleti jog vonatkozásában az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosító területnek tekinthető a megszerezni kívánt, jelen szerződés tárgyát képező földterület, tekintettel arra, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlását megelőző 1 éves időszakban és az előhaszonbérleti jog gyakorlásának időpontjában egyaránt a szerzéssel érintett földterületre és az előhaszonbérleti jogot gyakorló személynek a Földforgalmi törvény 5. § 3. pontja szerint az előhaszonbérleti jog gyakorlásának időpontjában birtokában levő szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott földterületre együttesen számított állatsűrűség legalább 0,5.

22. Felek rögzítik, hogy Haszonbérlo által rendelkezésre bocsátott, alábbi előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratok képezik jelen szerződés mellékletét:
- jelen szerződés elválaszthatatlan, **1. számú mellékletét** képező, a mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított 510012/6/2014. számú bejegyző határozatát módosító 530024/2020.05.29. számú bejegyző határozata, mely igazolja, hogy haszonbérlo jogi személy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik,
 - jelen szerződés elválaszthatatlan, **2. számú mellékletét** képező, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiadott hatósági bizonyítvány, mely igazolja a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot,
 - jelen szerződés elválaszthatatlan, **3. számú mellékletét** képező, a mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított, 223.1/00566/003/2011. számú, takarmány keverő üzem működési engedély tárgyú határozata, mely igazolja, hogy nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.
23. Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi tv. 46. §-ában megjelölt személyeket az ott leírt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.
24. Haszonbérlo tudomásul veszi továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 49. §-a alapján a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni.
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 adásvételi 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.
25. 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.

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

.....
MIKLÓSFÁI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérlo

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

26. 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 lép.

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

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

A földhasználati bejelentést a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott adattartalommal, 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.

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

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

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

30. Haszonbérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

31. Haszonbérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

32. 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.

33. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan haszonbérbeadásához Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdés 20. pontjában biztosított hatáskörében NK/14/273-11/2025. számú döntésében járult hozzá.

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

.....
MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Kép.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérő

34. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, 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,

Kelt: Nagykanizsa,

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

MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

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

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 530024/2020.05.29

Oldal: 1/3

Ügyintéző: Teknyős Réka

Tárgy: Adatváltozás bejelentés mezőgazdasági termelőszervezet

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjék hivatkozni!

Egyszerűsített határozat

Nyomtatás dátuma: 2020.06.09. 10:42:18

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban rögzítésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Érvényes

A nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.08.08.

A mezőgazdasági termelőszervezet adatai:

Bejegyző határozat száma:	530024/2020.05.29
Eljáró hatóság:	Zala Megyei Kormányhivatal
Megnevezés:	MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI ZRT.
Székhely:	8831 NAGYKANIZSA Miklósfai utca 70.
Törzsszám:	12596700
Szektor:	Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének adatai:

Családi és utónév:	Tóth István János
Születési név:	
Anyja neve:	
Születési év:	
Állampolgárság:	magyar
Lakcím:	
A szakképzettséget igazoló okirat száma:	CXB C, 103477, 82221/21/2014

Földhivatali Főosztály

8800 Nagykanizsa, Platán sor 2. Pt. 103 KRID: 757943149

Tel. (36 93) 311204, 311022 Fax: (36 93) 310134 E-mail: földhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 530024/2020.05.29

Oldal: 2 / 3

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: NAGYKANIZSA Külterület 02043/2
Jogosultság: tulajdonos
Az üzemközpont azonos a székhellyel.

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban törlésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Törölt

A nyilvántartásba vételi dátuma: 2014.08.06

A mezőgazdasági termelőszervezet adatai:

Bejegyző határozat száma: 510012/6/2014.03.24
Eljáró hatóság: Zala Megyei Kormányhivatal
Törölő határozat száma: 530024/2020.05.29
Eljáró hatóság: Zala Megyei Kormányhivatal
Megnevezés: MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ SZOLGÁLTATÓ ÉS
KÉRESKEDelmi ZRT.
Székhely: 8831 NAGYKANIZSA Miklósfai utca 70.
Törzsszám: 12596700
Szektor: Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztviselőjének vagy cégvezetőjének adatai:

Családi és utónév: Szilágyi István
Születési név: 1
Anyja neve:
Születési év:
Állampolgárság: magyar
Lakcím:
A szakképzettséget igazoló okirat száma: 86/1973

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: NAGYKANIZSA Külterület 02043/2
Jogosultság: tulajdonos
Az üzemközpont azonos a székhellyel.

Földhivatali Főosztály

8600 Nagykanizsa, Pláten sor 2. Pf. 103 KRID: 757043149

Tel: (36 93) 312204 311022 Fax: (36 93) 310334 E-mail: földhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 530024/2020.05.29

Oldal: 3/3

A nyilvántartásban a változás átvezetése a bejelentés és a benyújtott okiratok alapján megtörtént.

Döntésem ellen fellebbezésnek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 116.§ (2) bekezdése értelmében helye nincs, az a 114.§ (1) alapján csak közigazgatási perben támadható meg, melyet a Veszprémi Törvényszékhez címezve; de a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál; a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39.§ (1) bekezdése alapján a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell benyújtani. Hivatalom hatáskörét és illetékességét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. tv. 100.§ (1) bekezdése; földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1.§ c) pontja, 36.§ és 37.§-a, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése, valamint a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemműhelyekről vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II.24.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése határozza meg.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott névében és megbízásából.

Nagykanizsa, 2020. június 9.



Pecset helye

41
Teknyős Réka
szakügyintéző

Értesülnek:

1. MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ SZOLGÁLTATÓ ES KERESKEDELMI ZRT. 8831 NAGYKANIZSA miklósfai utca 70.
2. Irattár

Földhivatali főosztály

8800 Nagykanizsa, Pláten sor 2. Pf. 103. KRID. 757941149

Tel: (36 93) 312204, 311022 Fax: (36 93) 310334 E-mail: foldhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS ÁLLATEGÉSZSÉGÜGYI IGAZGATÓSÁGA**

Ügyiratszám: 223.1/00566/003/2011.

Tárgy: Takarmány keverő üzem működési engedély

Ügyintéző: dr. Vörös A.

Hiv. szám:

Telefon: 06302744846

Melléklet:

Miklósfa Mezőgazdasági Zrt.

Nagykanizsa

Miklósfa u. 70.

8800

HATÁROZAT

A **Miklósfa Mezőgazdasági Zrt.** (8800. Nagykanizsa, Miklósfa u. 70.) Miklósfa, Központi majorban, 319/70/1/ZALA/2006. számú működési engedély előírásainak megfelelő feltételek mellett működő, ÉLGÉP típusú ellenáramos keverőgépre alapozott takarmány előállító technológiával rendelkező létesítményt

NYILVÁNTARTÁSBA VESZEM

és egyben az üzemben **HU 19100020** nyilvántartási számmal ellátva, és a 2004/163-EK bizottsági ajánlás szempontjait is figyelembe véve **II kockázati** kategóriába sorolva, **D2** tevékenységi kóddal, állatgyógyászati készítményeket, kokcidiosztatikum adalékanyagokat nem tartalmazó, kizárólag saját tulajdonú szarvasmarha állomány ellátására szolgáló, dercés állagú, ömlesztett és zsákos kiszerelésű takarmánykeverékek előállítását az alábbi feltételekkel engedélyezem.

1. A keverőgép hasznos feltölthetősége az effektív térfogat 75-80%-a.
2. A keverési idő 7.5 perc, a gyártástechnológiai utasítás szerint alkalmazva.
3. Előállítható takarmányok köre: dercés állagú, ömlesztett és zsákos kiszerelésű, állatgyógyászati készítményeket, kokcidiosztatikum adalékanyagokat, állati eredetű alapanyagokat nem tartalmazó takarmánykeverékek, az ZRt. saját tulajdonú szarvasmarha állományának ellátására.
4. A takarmánykeverékek előállítására komplett premixeket lehet felhasználni. A legkisebb felönthető premix mennyisége a maltertömeg 3.5 %-a lehet.
5. A takarmány előállító üzemben állati eredetű fehérjét a vonatkozó állategészségügyi előírásoknak megfelelően felhasználni tilos!
6. A takarmány előállító üzemben kizárólag naprakész gyártmánylappal rendelkező termékek állíthatók elő!
7. A gyártani kívánt termékekről, ezek egymás utáni soráról, gyártási utasítást kell kiadni.
8. A minőségellenőrzés rendszerét az üzem minőségellenőrzési szabályzata szerint kell kialakítani.
9. Az üzem nem engedélyezett GMO-t tartalmazó takarmányt, nem engedélyezett állati eredetű fehérjét, állati eredetű fehérjét tartalmazó takarmányt, tiltott anyagot, tiltott anyagot tartalmazó takarmányt, nemkívánatos anyagot jogszabályban maximálisan

megengedett határérték feletti mennyiségben tartalmazó takarmányt nem használhat fel, illetve nem tárolhat a létesítmény területén.

10. A hozamfokozó-antibiotikum adalékanyagok takarmányozási célú felhasználását, takarmányba történő bekeverését 2006. január 1-jétől az Európai Parlament és a Tanács adalékanyagokról szóló 1831/2003/EK rendelete megtiltja.

A fentiek megvalósítása feltétele a működési engedélynek.

A nyilvántartásbavétel folyamatos érvényességének feltétele az üzem HACCP kézikönyvében és Minőségirányítási szabályzatában kidolgozott eljárások ellenőrzött, aktuális gyakorlati végrehajtása, különös tekintettel az alábbiakra:

- 1) A gyártani kívánt termékekről, ezek egymás utáni soráról gyártási utasítást, keverési naplót naprakészen kell kiadni, vezetni.
- 2) A minőségellenőrzés rendszerét, az üzem „Minőségellenőrzési Szabályzata” szerint kell - különös tekintettel a **183/2005/EK rendelet II. számú mellékletében**, illetve a 44/2003. (IV.26.) FVM rendelet 6. számú mellékletében előírtakra – következetesen, a napi gyakorlatban alkalmazni.
- 3) Az előállított takarmányok felhasználásánál, a mindenkor, hatályos jogszabályokban megfogalmazott jelölési előírásokat kell figyelembe venni. A nyomkövethetőség biztosítása érdekében a 183/2005/EK rendeletben megfogalmazott előírásokat kell figyelembe venni!
- 4) A dokumentációs rendszer megfelelése érdekében kialakított nyomkövethetőség rendszerét, annak gyakorlati alkalmazását folyamatosan biztosítani kell. A megfelelő bizonylatolási rendszer segítségével a termék előállítás folyamatában dokumentálni kell az alapanyagok útját az átvételtől a felhasználásukon át, a készáru kiadásáig.
- 5) A nyomkövethetőség és a biztonságos takarmány-előállítás teljesíthetőségének alapvető feltétele az alapanyagok beszállítóinak teljes körével megkötött, megfelelő tartalommal bíró, tiltott-, valamint nemkívánatos anyagoktól mentes, minőségi alapanyagok felhasználását biztosító szerződések megléte.

Az alapanyagokból és késztermékekből az üzemi utasításoknak, eljárásoknak megfelelően, tételenként mintát kell venni és a mintákat erre a célra kialakított megfelelő minta-raktárban, polcokra helyezve kell tárolni, nyilvántartani, azonosító adatokkal ellátni.

A mintavétellel biztosítható a későbbi, esetleges reklamációk esetében a beszállító és a felhasználó közötti vita rendezése. Kiemelendő szempont, hogy a mintavételnek hivatalosnak, illetve megegyezés alapján, szerződésben rögzítve mindkét fél által elfogadhatónak kell lennie.

- 6) Rendszeresen ellenőrizni kell az adminisztrációs-dokumentációs rendszer kritikus pontjain kívül a technológia kritikus pontjait, kezelését és karbantartásának módját.

- 7) A HACCP „oktatási programjához” igazodva, a személyzet megfelelő gyakorisággal elvégzendő szakmai oktatását a gyakorlatban meg kell valósítani, nagy hangsúlyt helyezve, különösen a nyomkövethetőséget biztosító nyilvántartási rendszerek vezetésének fontosságára, a gyártástechnológiai utasítás művelet pontos végrehajtásának jelentőségére, közegészségügyi problémákra, a káros kontamináció veszélyére, a kimerés körülményeire, pontosságára, stb.

Biztosítani kell a 183/2005/EK rendelet szerint kidolgozott üzemi HACCP-terv

rendszeres felülvizsgálatát és folyamatos fejlesztését.

- 8) Az üzem mindenkori vezetőjének az előírt szakirányú végzettséggel kell rendelkeznie!
- 9) A hatékony rovar-, rágcsálóirtási programot, madarak elleni védekezést folyamatosan be kell tartani, működtetni kell. A méregkihelyezéskor fel nem használt rovar- és rágcsálóirtószereket (mérgek) elzárva, a takarmány alapanyagoktól és a készáruktól térben elkülönítve kell tárolni! A rágcsálóirtás és egyéb kártevők elleni védekezés mellett a kidolgozott (veszélyes és kommunális) hulladék-kezelés módját, lépéseit is be kell tartani.
- 10) A takarítás rendjének végrehajtását részletes formában, külön nyomtatványokon (üzem területére, helyiségekre, berendezésekre lebontva) napi, heti, havi, stb. bontásban kell ellenőrizni, a felelős személy megnevezésével, azaz az előírt tevékenységeket, feladatokat a gyakorlatban is végre kell hajtani, egyidejűleg naprakész nyilvántartást, naplót kell vezetni, az elvégzett tevékenységek megtörténtét pedig megfelelő időközönként ellenőrizni szükséges.
- Továbbá a kidolgozott karbantartási utasítást is folyamatosan végre kell hajtani a gépek, berendezések megfelelő működőképességének, illetve a nyílászáró szerkezetek megfelelő állapotának megőrzése érdekében (az elvégzett feladatok dokumentálása karbantartási naplóban, vagy jegyzőkönyv formájában).
- A tisztításkor, illetve szükség szerint elvégzett fertőtlenítéskor fel nem használt tisztító- és fertőtlenítőszereket elzárva, a takarmány alapanyagoktól és a készáruktól térben elkülönítve kell tárolni!
- 11) Folyamatosan biztosítani kell az alapanyagok, adalékanyagok és késztermékek (takarmány-keverékek) összekeveredés nélküli, átszennyeződés-mentes, elkülönített, „szakosított” és azonosított tárolását, ún. halomtáblával jelölve, zsákos kiszerezéskor a göngyölegeket raklapokon elhelyezve.
- 12) A takarmány-alapanyagok beszállításánál ellenőrizni szükséges a beszállító jármű (tehergépjármű) platójának tisztaságát, a szerződés szerinti rendszeres takarítás ellenőrzését igazoló lapokat, különös tekintettel, pl. az állati eredetű fehérje vagy más, a takarmány-biztonság szempontjából kritikus áru, (pl. műtrágya, stb.) szállítása, szállításának feltételezése esetében.
- 13) A biztonságos takarmány-előállítás érdekében folyamatosan garantálni kell a felhasznált alapanyagok tiltott anyagoktól való mentességét. A takarmányok nemkívánatos anyag- és termék- tartalmi nem haladhatják meg a törvényi előírásokban meghatározott értékeket. Harmadik országból érkező, import áru esetében az 52/2005 (VI.4.) FVM-PM együttes rendelet, illetve a 882/2004/EK rendelet előírásait figyelembe kell venni. Kizárólag a 183/2005/EK rendelet 24. cikke értelmében engedélyezett, ill. nyilvántartott felelős képviselő által forgalomba hozható import (harmadik országból származó) terméket mindenkor kísérnie kell certifikátumnak, amely bizonyítja az anyag eredetét, tiltott anyag, állati eredetű szövet mentességét a megkövetelt törvényi és szerződésben vállalt kötelezettségeket.
- 14) Részletezni kell az alapanyagok (adalékanyagok) beszállítóival, előállítóival kötendő szerződésekben, a „szállítás feltételei” között, a csatolt, - eredetre, minőségre, a tiltott- és

nem kívánatos anyag-mentességre, illetve nem megengedett állati eredetű szövet tartalom mentességre, GMO tartalomra vonatkozó - igazolások, nyilatkozatok, certifikátumok tartalmát.

- 15) Az üzem nyilvántartási, minőség- és takarmány-biztonsági rendszerében a Genetikailag Módosított Szervezetből álló (GMO), GMO-t tartalmazó, vagy GMO-ból előállított takarmányokra vonatkozó, az Európai Parlament és Tanács 1829/2003/EK és 1831/2003/EK rendeleteiben előírtakat, különös tekintettel a nyomonkövethetőségi és címkézési (jelölési) előírásokat, be kell tartani!
- 16) Az előállítani kívánt takarmányokról a 43/2003 (IV.26.) FVM r. 3. számú mellékletének megfelelően gyártmánylapokat kell készíteni. Az összetétel és a beltartalmi értékek kialakításakor az adott állatfaj szükségleteit (kor, hasznosítási irány, stb.) és a 43/2003 (IV.26.) FVM rendeletben és az azt módosító 21/2004. (II.27.) FVM rendeletben, valamint EK rendeletekben előírt, megengedett maximális mikroelem-, vitamin- és egyéb adalékanyag-tartalmakat kell figyelembe venni.
- 17) A gyártástechnológiai utasításban a nyomonkövethetőség, a káros kontamináció kizárása, az anyag-mérleg biztosítása érdekében, a technológiában kialakított poreszívó- és leválasztó rendszerek működését/működtetését, a gyártás során elszívott, „kilépő” por sorsát, kezelését (pl. hulladék, vagy visszakerül a végtermékhez, stb.) pontosan meg kell határozni, le kell írni.
- 18) Mérőeszközök alkalmasságát (pontosságát) hitelesítéssel (pl. mérlegek esetében az OMH által), vagy kalibrálással (pl. hőmérő) folyamatosan biztosítani, és szükség szerint ellenőrizni kell.

A termékek korrekt nyomon követhetőségének elfogadható kialakításához, az üzem minőségellenőrzési szabályzatában részletezett dokumentációs rendszer gyakorlati alkalmazását a takarmány felügyelő rendszeresen ellenőrzi.

A 43/2003.(IV. 26.) és a 44/2003.(IV. 26.) FVM rendeletben előírt dokumentációs nyilvántartási rendszerek meglétének és, vagy alkalmazásának hiánya a takarmány előállítás felfüggesztését, szabálysértési eljárás kezdeményezését vonhatja maga után.

A takarmány előállító üzemben kizárólag engedélyezett, ill. a Magyar Takarmánykódex kötelező előírásaiban, és az állatgyógyászati készítményekről szóló rendeletben meghatározott feltételekkel szereplő alkotók felhasználásával állítható elő takarmány!

A takarmány előállítás itt fel nem sorolt feltételeit a 43/2003. (IV.26.) és a 44/2003.(IV.26.) FVM. rendeletek, illetve az ezeket módosító 20/2004.(II.27.) és 21/2004.(II.27.) FVM rendeletek, valamint a 1831/2003 EK rendelet, továbbá a 183/2005 EK rendeletek tartalmazzák. Az említett 183/05/EK rendelet a HACCP rendszer meglétét és alkalmazását kötelezővé teszi.

Az adalékanyagok felhasználása során, az Európai Parlament és a Tanács 1831/2003/EK rendelet 17. cikke szerinti nyilvántartást kell naprakészen figyelembe venni.

Jelen határozat ellen a kézhezvételt követő 15 napon belül a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Elnökhelyetteséhez (1118 Budapest, Budaörsi út 141-145.) címzett, de az elsőfokú határozatot hozó szervnél (Zala Megyei MgSZH Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság – 8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 18.) két példányban, írásban benyújtott - 5.000 Ft (azaz ötezer forint) illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés elektronikus úton nem nyújtható be.

INDOKOLÁS

A Miklósfai MgZrt. hatóságunknál a 183/2005/EK (I. 12.) rendelet a takarmányhigiénia követelményeinek meghatározásáról 9. cikk (2) a, b pontja alapján, 223.1/0566/0/2011. iktatószámmon beiktatott nyilvántartásba-vételre irányuló kérelmére, a mellékelten csatolt takarmány előállító műszaki technológiai és dokumentációs rendszer megfelelőségének ellenőrzése, valamint hatóságom takarmány felügyelőjének 2011. március 22-n történt helyszíni ellenőrzése (jegyzőkönyv szám: 223.160566/01/2011.) alkalmával végzett homogenitás, vizsgálat, laboratóriumi vizsgálati eredménye (vizsgálati jegyzőkönyv szám:E2011-ETBI-009297) kiértékelése alapján a próbagyártás alkalmával előállított, 21945 termékszámú Tejelő I. dercés keverék takarmány

Na tartalom átlaga, 0,55 mg/kg, szórása, 0,03, CV értéke, 4,95

a jogszabályi előírásoknak megfelelő, az előállított termék **homogén**. Megállapítottam, hogy az üzem a 2008. évi XLVI. törvényben az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről, a 2001. évi CXIX. törvény végrehajtására kiadott 43/2003.(IV.26) FVM rendelet 2. és 4. számú mellékletében, a 44/2003.(IV.26) FVM rendelet 6. számú mellékletében, valamint a 183/2005/EK rendeletben előírt kötelezettségeknek eleget tett. **Mindezek alapján a fentiek szerint határoztam.**

Határozatomat a Kormány **328/2010. (XII. 27.) Korm. Rendelete** a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről **6. § (1)** pontja szerint rám ruházott jogon, a **2008. évi XLVI. törvény** az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről **23. § (1)** „Az élelmiszer-, illetve takarmány-vállalkozás működését az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban, valamint az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusaiban meghatározottak szerint történt nyilvántartásba vételét vagy engedélyezését követően kezdheti meg.” valamint **36. § (1)** „Takarmány-ellenőrzési feladatainak keretében az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban, valamint az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusaiban meghatározottak szerint engedélyezi a) a takarmány-előállító és takarmányt forgalomba hozó létesítményeket” alapján hoztam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló **328/2010. (XII. 27.) Kormány rendlete** **2. § (1), 6.§ (1)** bekezdése, valamint a **2008. évi XLVI. törvény 25.§ (1), 26.§ (1)** bekezdés c) pontja, **27.§ (1)** bekezdés d) pontja és az **56.§ (1)** bekezdése határozza meg.

A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 99.§ (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezési illeték a többször módosított, az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 29.§ (2) bekezdésének megfelelően került megállapításra, mely szerint „az illeték összege minden megkezdett 10000 Ft után 400 Ft, de minimum 5000 Ft, maximum 500000 Ft”. A fizetési határidőt a fenti 1990. évi XCIII. törvény 78.§ (3) bekezdése alapján állapítottam meg.

Zalaegerszeg, 2011. április 15.


dr. Boncz Attila
igazgató főállatorvos


Határozatot kapják:

1. Miklósfai Mezőgazdasági ZRt. (8800. Nagykanizsa, Miklósfai u. 70.)
2. MGSZH Élelmiszer és Takarmánybiztonsági Igazgatóság
3. Irattár

Haszonbérleti szerződés

Nagykanizsa 0160/17 hrsz

*Dr. Hegedűs J. Balázs***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: Horváth Jácint polgármester) – **mint haszonbérbe adó,**

másrészről a **MIKLÓSFAI Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi ZRt.** [(rövidített elnevezés: MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt., székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 70., statisztikai azonosító: 12596700-0111-114-20, cégjegyzékszám: 20-10-040200, adószám: 12596700-2-20, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G880000005659) képviselő: Egyed Sándor cégvezető (lakcíme:)] – **mint haszonbérelő,**

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

- Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérelő mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi Haszonbérbe adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában levő Nagykanizsa külterület **0160/17 hrsz-ú**, az ingatlan-nyilvántartásban a) alrészlettel jelölt 16.195 m² alapterületű szántó és út művelési ágban, és b) alrészlettel jelölt 12.062 m² alapterületű rét művelési ágban, valamint c) alrészlettel jelölt 15.245 m² alapterületű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanrészeit, mindösszesen 43.502 m² alapterületű **ingatlan** (a továbbiakban: ingatlan).
- Haszonbérelő nyilatkozik**, hogy 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 510012/6/2014. számú bejegyző határozattal a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy.
- A haszonbérleti jogviszony a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti közzétételre figyelemmel, **az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. naptól 2027. október 15. napjáig tartó határozott időtartamra szól.**

Jelen szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116.§ (2) bekezdése szerint Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS) – vagy az azt jogszabály szerint felváltó településfejlesztési tervben – jelölt városfejlesztési elképzelésekkel érintett, a megjelölt fejlesztési célok megvalósításának megkezdése esetén.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon fennálló haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásáról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérelő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

- Haszonbérelő 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.
- Felek a Nagykanizsa külterület **0160/17 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díját 2025. évre **304.514,-Ft + ÁFA összegben** állapítják meg, azzal, hogy az éves haszonbérleti díj a 2026. évtől a tárgyévvel megelőző évben a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.

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

.....
MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

6. Haszonbérő köteles a haszonbérleti jogviszony kezdetétől a jelen szerződés 5. pontjában rögzítettek szerinti éves haszonbérleti díj időarányos részét 2025. december 31. napjáig, 2026. január 1. napjától az éves haszonbérleti díjat a tárgyév december 31. napjáig a Haszonbérbeadó számlája alapján megfizetni Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú bankszámlájára azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony utolsó évében a haszonbérleti jogviszony megszűnéséig számított időarányos részt kell megfizetni.

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

Amennyiben a Haszonbérő a fizetési kötelezettségének a kitűzött póthatáridőn belül sem tesz eleget, úgy a Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A késedelmes fizetés esetén a Haszonbérbeadó a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.

7. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet Nagykanizsa külterület 0160/17 hrsz-ú ingatlanra a Magyar Telekom Nyrt. javára vezetékgigazrajz szerint meghatározott részre 1224 m²-re, az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bányászolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 2648 m²-re, valamint a MOL Nyrt. javára bányászolgalmi jog vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom került bejegyzésre.

Haszonbérő tudomásul veszi továbbá, hogy a haszonbérlet Nagykanizsa külterület 0160/17 hrsz-ú ingatlanra az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékgigazrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 709 m² területre és 2472 m² nagyságú területre, vezetékgigazrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 22 kV-os szigetelt szabadvezeték és biztonsági övezet által érintett 38 m² nagyságú területre, valamint vezetékgigazrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom a 134/2017. záradékszámú változási vázrajzon és területkimutatáson feltüntetett 22 kV közcélú villamos hálózat vezeték és biztonsági övezete által érintett 4868 m² területre került bejegyzésre.

Haszonbérő kötelezettséget vállal a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 32. § (3) bekezdésében foglaltak betartására.

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.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a biztonsági övezetre vonatkozó előírások megszegésével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

8. Haszonbérő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant gondozni, állagát megóvni; azon a parlagfűmentesítést elvégezni, felel az ennek elmulasztásával eredő károkért. A haszonbérlet ingatlannal kapcsolatos esetleges közterhek viselése Haszonbérőlt terhelik.
9. 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.

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

.....
MIKLÓSFÁI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérő

10. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy
- a haszonbérelt 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 kitermelésére-és telepítésére kizárólag Haszonbérbeadó hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedély birtokában jogosult.
11. Haszonbérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - a haszonbérelt ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
12. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérelt ingatlant a haszonbérlet kezdő napján adja a Haszonbérelő birtokába.
13. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
14. 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,
 - a haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - ha a szerződés 3. pontjában foglalt bontó feltétel bekövetkezik.
15. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést írásban, kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani, ha a haszonbérelő:
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
 - a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,
 - a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

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.

16. 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.

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

.....
 MIKLÓSFAL Mezőgazdasági ZRt.
 Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

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

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

17. A haszonbérlet megszűntével Haszonbérő köteles az ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
18. Haszonbérő 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.
Haszonbérő 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.
19. Haszonbérő kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett **mezőgazdasági termelőszervezet**, Haszonbérbe adó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat.
20. 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), azzal, hogy a Földforgalmi tv. 43.§ (2) bekezdése szerint a birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával, és nem sérti a Földforgalmi tv. 16. § (3) bekezdésében foglalt azon rendelkezést, amely szerint az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke – a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 6. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, azaz, mint állattartó telep üzemeltetőjét a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott kedvezményes birtokmaximum megilleti, tekintettel arra, hogy a szerződés megkötését megelőző évben vagy a megelőző három év átlagában – a már birtokában lévő földön az évenkénti átlagos állatlétszám elérte a 600 állategységet, valamint az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás céljából az 1200 hektár mértékű birtokmaximumot meghaladó föld megszerzéséhez hektáronként legalább fél állategység átlagos állatsűrűséggel rendelkezik.

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

.....
MIKLÓSFALAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérő

Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 6. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a 6. § (1) bekezdés szerinti átlagos állatsűrűséget az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiadott hatósági bizonyítvánnyal igazolta.

Haszonbérelő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlanlansága, 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.

21. Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (3) bek. a) pontjának ab) alpontja szerinti sorrendben előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan szántó alrészlete vonatkozásában, a Földforgalmi tv. 46. § (3) bek. a) pontjának aa) alpontja szerinti sorrendben előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan rét alrészlete vonatkozásában. Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy az ingatlan fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve **állattartó telepet üzemeltető helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül**, amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel a Földforgalmi tv. 46.§ (3) bek. a) pontjának aa) alpontjában fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 47. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az állattartó telep működtetését az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiadott hatósági bizonyítvánnyal igazolta.

Haszonbérelő kijelenti továbbá - az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályairól szóló 57/2014. (IV. 30.) VM rendelet 3. §-ában foglaltakra figyelemmel -, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés a) pontja szerinti előhaszonbérleti jog vonatkozásában az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosító területnek tekinthető a megszerezni kívánt, jelen szerződés tárgyát képező földterület, tekintettel arra, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlását megelőző 1 éves időszakban és az előhaszonbérleti jog gyakorlásának időpontjában egyaránt a szerzéssel érintett földterületre és az előhaszonbérleti jogot gyakorló személynek a Földforgalmi törvény 5. § 3. pontja szerint az előhaszonbérleti jog gyakorlásának időpontjában birtokában levő szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott földterületre együttesen számított állatsűrűség legalább 0,5.

22. Felek rögzítik, hogy Haszonbérelő által rendelkezésre bocsátott, alábbi előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratok képezik jelen szerződés mellékletét:
- jelen szerződés elválaszthatatlan, **1. számú mellékletét** képező, a mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított 510012/6/2014. számú bejegyző határozatát módosító 530024/2020.05.29. számú bejegyző határozata, mely igazolja, hogy haszonbérelő jogi személy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik,
 - jelen szerződés elválaszthatatlan, **2. számú mellékletét** képező, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiadott hatósági bizonyítvány, mely igazolja a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot,
 - jelen szerződés elválaszthatatlan, **3. számú mellékletét** képező, a mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított, 223.1/00566/003/2011. számú, takarmány keverő üzem működési engedély tárgyú határozata, mely igazolja, hogy nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.
23. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi tv. 46. §-ában megjelölt személyeket az ott leírt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.

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

.....
MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

24. Haszonbérlo tudomásul veszi továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 49. §-a alapján a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni.

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 adásvételi 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.

25. 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.

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

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

27. 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. § (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. rendelet 1. mellékletében meghatározott adattartalommal, 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.

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

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

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

30. Haszonbérlo jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

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

.....
MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérlo

31. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
32. 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.
33. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan haszonbérbeadásához Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdés 20. pontjában biztosított hatáskörében NK/14/273-13/2025. számú döntésében járult hozzá.
34. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, 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,

Kelt: Nagykanizsa,

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

MIKLÓSFAI Mezőgazdasági ZRt.
Képv.: Egyed Sándor cégvezető
Haszonbérelő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

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



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 530024/2020.05.29

Oldal: 1/3

Ügyintéző: Teknyős Réka

Tárgy: Adatváltozás bejelentés mezőgazdasági termelőszervezet

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjék hivatkozni!

Egyszerűsített határozat

Nyomtatás dátuma: 2020.06.09. 10:42:18

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban rögzítésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Érvényes

A nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.08.08

A mezőgazdasági termelőszervezet adatai:

Bejegyző határozat száma: 530024/2020.05.29

Eljáró hatóság: Zala Megyei Kormányhivatal

Megnevezés: MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ SZOLGÁLTATÓ ÉS
KERESKEDELMI ZRT.

Székhely: 8831 NAGYKANIZSA Miklósfai utca 70.

Törzsszám: 12596700

Szektor: Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének
adatai:

Családi és utónév: Tóth István János

Születési név:

Anyja neve:

Születési év:

Állampolgárság: magyar

Lakcím:

A szakképzettséget igazoló okirat száma: CXB C, 103477, 82221/21/2014

Földhivatali Főosztály

9800 Nagykanizsa, Piarán sor 2. Pt. 103 KRID: 757943149

Tel: (36 93) 312204, 311022 Fax: (36 93) 310334 E-mail: foldhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 530024/2020.05.29

Oldal: 2 / 3

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: NAGYKANIZSA külterület 02043/2
Jogosultság: tulajdonos
Az üzemközpont azonos a székhellyel.

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban törlésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Törölt

A nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.08.08

A mezőgazdasági termelőszervezet adatai:

Bejegyző határozat száma: 510012/6/2014.03.24
Eljáró hatóság: Zala Megyei Kormányhivatal
Törölő határozat száma: 530024/2020.05.29
Eljáró hatóság: Zala Megyei Kormányhivatal
Megnevezés: MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI ZRT.
Székhely: 8831 NAGYKANIZSA Miklósfá utca 70.
Törzsszám: 12596700
Szektor: Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének adatai:

Családi és utónév: Szilágyi István
Születési név:
Anyja neve:
Születési év: 1...
Állampolgárság: magyar
Lakcím:
A szakképzettséget igazoló okirat száma: 86/1973

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: NAGYKANIZSA külterület 02043/2
Jogosultság: tulajdonos
Az üzemközpont azonos a székhellyel.

Földhivatali Főosztály

9600 Nagykanizsa, Platán sor 2. Pf. 403 KRID 757043149

Tel: (36 93) 312704, 311022 Fax: (36 93) 311033 E-mail: földhivatal@nagykanizsa.zala.gov.hu

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 530024/2020.05.29

Oldal: 3/3

A nyilvántartásban a változás átvezetése a bejelentés és a benyújtott okiratok alapján megtörtént.

Döntésem ellen fellebbezésnek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 116.§ (2) bekezdése értelmében helye nincs, az a 114.§ (1) alapján csak közigazgatási perben támadható meg, melyet a Veszprémi Törvényszékhez címezve; de a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál; a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 19.§ (1) bekezdése alapján a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell benyújtani. Hivatalom hatáskörét és illetékességét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. tv. 100.§ (1) bekezdése; földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1.§ c) pontja, 36.§ és 37.§-a, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése, valamint a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszerkezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II.24.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése határozza meg.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából.

Nagykanizsa, 2020. június 9.



Pécsét helye

41
Teknyős Réka
szakügyintéző

Értesülnek:

1. MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI ZRT, 8831 NAGYKANIZSA Miklósfai utca 70.

2. Irattár

Földhivatali Főosztály

8800 Nagykanizsa, Plácan sor 2. Pf. 103 KRID: 257943149

Tel: (36 93) 312204, 311022 Fax: (36 93) 310334 E-mail: földhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS ÁLLATEGÉSZSÉGÜGYI IGAZGATÓSÁGA**

Ügyiratszám: 223.1/00566/003/2011.

Tárgy: Takarmány keverő üzem működési engedély

Ügyintéző: dr. Vörös A.

Hiv. szám:

Telefon: 06302744846

Melléklet:

Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.

Nagykanizsa

Miklósfai u. 70.

8800

HATÁROZAT

A **Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.** (8800. Nagykanizsa, Miklósfai u. 70.) Miklósfai, Központi majorban, 319/70/1/ZALA/2006. számú működési engedély előírásainak megfelelő feltételek mellett működő, ÉLGÉP típusú ellenáramos keverőgépre alapozott takarmány előállító technológiával rendelkező létesítményt

NYILVÁNTARTÁSBA VESZEM

és egyben az üzemben **HU 19100020** nyilvántartási számmal ellátva, és a 2004/163 EK bizottsági ajánlás szempontjait is figyelembe véve **II kockázati** kategóriába sorolva, **D2** tevékenységi kóddal, állatgyógyászati készítményeket, kokcidiosztatikum adalékanyagokat nem tartalmazó, kizárólag saját tulajdonú szarvasmarha állomány ellátására szolgáló, dercés állagú, ömlesztett és zsákos kiszerelésű takarmánykeverékek előállítását az alábbi feltételekkel engedélyezem.

1. A keverőgép hasznos feltölthetősége az effektív térfogat 75-80%-a.
2. A keverési idő 7.5 perc, a gyártástechnológiai utasítás szerint alkalmazva.
3. Előállítható takarmányok köre: dercés állagú, ömlesztett és zsákos kiszerelésű, állatgyógyászati készítményeket, kokcidiosztatikum adalékanyagokat, állati eredetű alapanyagokat nem tartalmazó takarmánykeverékek, az Zrt. saját tulajdonú szarvasmarha állományának ellátására.
4. A takarmánykeverékek előállítására komplett premixeket lehet felhasználni. A legkisebb felönthető premix mennyisége a maltertömeg 3.5 %-a lehet.
5. A takarmány előállító üzemben állati eredetű fehérjét a vonatkozó állategészségügyi előírásoknak megfelelően felhasználni tilos!
6. A takarmány előállító üzemben kizárólag naprakész gyártmánylappal rendelkező termékek állíthatók elő!
7. A gyártani kívánt termékekről, ezek egymás utáni soráról, gyártási utasítást kell kiadni.
8. A minőségellenőrzés rendszerét az üzem minőségellenőrzési szabályzata szerint kell kialakítani.
9. Az üzem nem engedélyezett GMO-t tartalmazó takarmányt, nem engedélyezett állati eredetű fehérjét, állati eredetű fehérjét tartalmazó takarmányt, tiltott anyagot, tiltott anyagot tartalmazó takarmányt, nemkívánatos anyagot jogszabályban maximálisan

megengedett határérték feletti mennyiségben tartalmazó takarmányt nem használhat fel, illetve nem tárolhat a létesítmény területén.

10. A hozamfokozó-antibiotikum adalékanyagok takarmányozási célú felhasználását, takarmányba történő bekeverését 2006. január 1-jétől az Európai Parlament és a Tanács adalékanyagokról szóló 1831/2003/EK rendelete megtiltja.

A fentiek megvalósítása feltétele a működési engedélynek.

A nyilvántartásbavétel folyamatos érvényességének feltétele az üzem HACCP kézikönyvében és Minőségirányítási szabályzatában kidolgozott eljárások ellenőrzött, aktuális gyakorlati végrehajtása, különös tekintettel az alábbiakra:

- 1) A gyártani kívánt termékekről, ezek egymás utáni soráról gyártási utasítást, keverési naplót naprakészen kell kiadni, vezetni.
- 2) A minőségellenőrzés rendszerét, az üzem „Minőségellenőrzési Szabályzata” szerint kell - különös tekintettel a **183/2005/EK rendelet II. számú mellékletében**, illetve a 44/2003. (IV.26.) FVM rendelet 6. számú mellékletében előírtakra – következetesen, a napi gyakorlatban alkalmazni.
- 3) Az előállított takarmányok felhasználásánál, a mindenkor, hatályos jogszabályokban megfogalmazott jelölési előírásokat kell figyelembe venni. A nyomomonkövethetőség biztosítása érdekében a 183/2005/EK rendeletben megfogalmazott előírásokat kell figyelembe venni!
- 4) A dokumentációs rendszer megfelelősége érdekében kialakított nyomomonkövethetőség rendszerét, annak gyakorlati alkalmazását folyamatosan biztosítani kell. A megfelelő bizonylatolási rendszer segítségével a termék előállítás folyamatában dokumentálni kell az alapanyagok útját az átvételtől a felhasználásukon át, a készáru kiadásáig.
- 5) A nyomomonkövethetőség és a biztonságos takarmány-előállítás teljesíthetőségének alapvető feltétele az alapanyagok beszállítóinak teljes körével megkötött, megfelelő tartalommal bíró, tiltott-, valamint nemkívánatos anyagoktól mentes, minőségi alapanyagok felhasználását biztosító szerződések megléte.

Az alapanyagokból és késztermékekből az üzemi utasításoknak, eljárásoknak megfelelően, tételenként mintát kell venni és a mintákat erre a célra kialakított megfelelő minta-raktárban, polcokra helyezve kell tárolni, nyilvántartani, azonosító adatokkal ellátni.

A mintavétellel biztosítható a későbbi, esetleges reklamációk esetében a beszállító és a felhasználó közötti vita rendezése. Kiemelendő szempont, hogy a mintavételnek hivatalosnak, illetve megegyezés alapján, szerződésben rögzítve mindkét fél által elfogadhatónak kell lennie.

- 6) Rendszeresen ellenőrizni kell az adminisztrációs-dokumentációs rendszer kritikus pontjain kívül a technológia kritikus pontjait, kezelését és karbantartásának módját.

- 7) A HACCP „oktatási programjához” igazodva, a személyzet megfelelő gyakorisággal elvégzendő szakmai oktatását a gyakorlatban meg kell valósítani, nagy hangsúlyt helyezve, különösen a nyomomonkövethetőséget biztosító nyilvántartási rendszerek vezetésének fontosságára, a gyártástechnológiai utasítás művelet pontos végrehajtásának jelentőségére, közegészségügyi problémákra, a káros kontamináció veszélyére, a kimérés körülményeire, pontosságára, stb.

Biztosítani kell a 183/2005/EK rendelet szerint kidolgozott üzemi HACCP-terv

rendszeres felülvizsgálatát és folyamatos fejlesztését.

- 8) Az üzem mindenkor vezetőjének az előírt szakirányú végzettséggel kell rendelkeznie!
 - 9) A hatékony rovar-, rágcsálóirtási programot, madarak elleni védekezést folyamatosan be kell tartani, működtetni kell. A méregkihelyezéskor fel nem használt rovar- és rágcsálóirtószereket (mérgeket) elzárva, a takarmány alapanyagoktól és a készáruktól térben elkülönítve kell tárolni! A rágcsálóirtás és egyéb kártevők elleni védekezés mellett a kidolgozott (veszélyes és kommunális) hulladék-kezelés módját, lépéseit is be kell tartani.
 - 10) A takarítás rendjének végrehajtását részletes formában, külön nyomtatványokon (üzem területére, helyiségekre, berendezésekre lebontva) napi, heti, havi, stb. bontásban kell ellenőrizni, a felelős személy megnevezésével, azaz az előírt tevékenységeket, feladatokat a gyakorlatban is végre kell hajtani, egyidejűleg naprakész nyilvántartást, naplót kell vezetni, az elvégzett tevékenységek megtörténtét pedig megfelelő időközönként ellenőrizni szükséges.
- Továbbá a kidolgozott karbantartási utasítást is folyamatosan végre kell hajtani a gépek, berendezések megfelelő működőképességének, illetve a nyílászáró szerkezetek megfelelő állapotának megőrzése érdekében (az elvégzett feladatok dokumentálása karbantartási naplóban, vagy jegyzőkönyv formájában).
- A tisztításkor, illetve szükség szerint elvégzett fertőtlenítéskor fel nem használt tisztító- és fertőtlenítőszereket elzárva, a takarmány alapanyagoktól és a készáruktól térben elkülönítve kell tárolni!
- 11) Folyamatosan biztosítani kell az alapanyagok, adalékanyagok és késztermékek (takarmány-kévérekek) összekeveredés nélküli, átszennyeződés-mentes, elkülönített, „szakosított” és azonosított tárolását, ún. halomtáblával jelölve, zsákos kiszerezéskor a göngyölegeket raklapokon elhelyezve.
 - 12) A takarmány-alapanyagok beszállításánál ellenőrizni szükséges a beszállító jármű (tehergépjármű) platójának tisztaságát, a szerződés szerinti rendszeres takarítás ellenőrzését igazoló lapokat, különös tekintettel, pl. az állati eredetű fehérje vagy más, a takarmány-biztonság szempontjából kritikus áru, (pl. műtrágya, stb.) szállítása, szállításának feltételezése esetében.
 - 13) A biztonságos takarmány-előállítás érdekében folyamatosan garantálni kell a felhasznált alapanyagok tiltott anyagoktól való mentességét. A takarmányok nemkívánatos anyag- és termék- tartalmi nem haladhatják meg a törvényi előírásokban meghatározott értékeket. Harmadik országból érkező, import áru esetében az 52/2005 (VI.4.) FVM-PM együttes rendelet, illetve a 882/2004/EK rendelet előírásait figyelembe kell venni. Kizárólag a 183/2005/EK rendelet 24. cikke értelmében engedélyezett, ill. nyilvántartott felelős képviselő által forgalomba hozható import (harmadik országból származó) terméket mindenkor kísérnie kell certifikátumnak, amely bizonyítja az anyag eredetét, tiltott anyag, állati eredetű szövet mentességét a megkövetelt törvényi és szerződésben vállalt kötelezettségeket.
 - 14) Részletezni kell az alapanyagok (adalékanyagok) beszállítóival, előállítóival kötendő szerződéseket, a „szállítás feltételei” között, a csatolt, - eredetre, minőségre, a tiltott- és

nem kívánatos anyag-mentességre, illetve nem megengedett állati eredetű szövettartalom mentességre, GMO tartalomra vonatkozó - igazolások, nyilatkozatok, certifikátumok tartalmát.

- 15) Az üzem nyilvántartási, minőség- és takarmány-biztonsági rendszerében a Genetikailag Módosított Szervezetből álló (GMO), GMO-t tartalmazó, vagy GMO-ból előállított takarmányokra vonatkozó, az Európai Parlament és Tanács 1829/2003/EK és 1830/2003/EK rendeleteiben előírtakat, különös tekintettel a nyomonkövethetőségi és címkézési (jelölési) előírásokat, be kell tartani!
- 16) Az előállítani kívánt takarmányokról a 43/2003 (IV.26.) FVM r. 3. számú mellékletének megfelelően gyártmánylapokat kell készíteni. Az összetétel és a beltartalmi értékek kialakításakor az adott állatfaj szükségleteit (kor, hasznosítási irány, stb.) és a 43/2003 (IV.26.) FVM rendeletben és az azt módosító 21/2004. (II.27.) FVM rendeletben, valamint EK rendeletekben előírt, megengedett maximális mikroelem-, vitamin- és egyéb adalékanyag-tartalmakat kell figyelembe venni.
- 17) A gyártástechnológiai utasításban a nyomonkövethetőség, a káros kontamináció kizárása, az anyag-mérleg biztosítása érdekében, a technológiában kialakított poreszívó- és leválasztó rendszerek működését/működtetését, a gyártás során elszívott, „kilépő” por sorsát, kezelését (pl. hulladék, vagy visszakerül a végtermékhez, stb.) pontosan meg kell határozni, le kell írni.
- 18) Mérőeszközök alkalmasságát (pontosságát) hitelesítéssel (pl. mérlegek esetében az OMH által), vagy kalibrálással (pl. hőmérő) folyamatosan biztosítani, és szükség szerint ellenőrizni kell.

A termékek korrekt nyomon követhetőségének elfogadható kialakításához, az üzem minőségellenőrzési szabályzatában részletezett dokumentációs rendszer gyakorlati alkalmazását a takarmány felügyelő rendszeresen ellenőrzi.

A 43/2003.(IV. 26.) és a 44/2003.(IV. 26.) FVM rendeletben előírt dokumentációs nyilvántartási rendszerek meglétének és, vagy alkalmazásának hiánya a takarmány előállítás felfüggesztését, szabálysértési eljárás kezdeményezését vonhatja maga után.

A takarmány előállító üzemben kizárólag engedélyezett, ill. a Magyar Takarmánykódex kötelező előírásaiban, és az állatgyógyászati készítményekről szóló rendeletben meghatározott feltételekkel szereplő alkotók felhasználásával állítható elő takarmány!

A takarmány előállítás itt fel nem sorolt feltételeit a 43/2003. (IV.26.) és a 44/2003.(IV.26.) FVM. rendeletek, illetve az ezeket módosító 20/2004.(II.27.) és 21/2004.(II.27.) FVM rendeletek, valamint a 1831/2003 EK rendelet, továbbá a 183/2005 EK rendeletek tartalmazzák. Az említett 183/05/EK rendelet a HACCP rendszer meglétét és alkalmazását kötelezővé teszi.

Az adalékanyagok felhasználása során, az Európai Parlament és a Tanács 1831/2003/EK rendelet 17. cikke szerinti nyilvántartást kell naprakészen figyelembe venni.

Jelen határozat ellen a kézhezvételt követő 15 napon belül a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Elnökhelyetteséhez (1118 Budapest, Budaörsi út 141-145.) címzett, de az elsőfokú határozatot hozó szervnél (Zala Megyei MgSZH Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság – 8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 18.) két példányban, írásban benyújtott - 5.000 Ft (azaz ötezer forint) illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés elektronikus úton nem nyújtható be.

INDOKOLÁS

A Miklósfai MgZrt. hatóságunknál a 183/2005/EK (I. 12.) rendelet a takarmányhigiénia követelményeinek meghatározásáról 9. cikk (2) a, b pontja alapján, 223.1/0566/0/2011. iktatószámon beiktatott nyilvántartásba-vételre irányuló kérelmére, a mellékelten csatolt takarmány előállító műszaki technológiai és dokumentációs rendszer megfelelőségének ellenőrzése, valamint hatóságom takarmány felügyelőjének 2011. március 22-n történt helyszíni ellenőrzése (jegyzőkönyv szám: 223.160566/01/2011.) alkalmával végzett homogenitás, vizsgálat, laboratóriumi vizsgálati eredménye (vizsgálati jegyzőkönyv szám:E2011-ETBI-009297) kiértékelése alapján a próbagyártás alkalmával előállított, 21945 termékszámú Tejelő I. dercés keverék takarmány

Na tartalom átlaga, 0,55 mg/kg, szórása, 0,03, CV értéke, **4,95**

a jogszabályi előírásoknak megfelelő, az előállított termék **homogén**. Megállapítottam, hogy az üzem a 2008. évi XLVI. törvényben az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről, a 2001. évi CXIX. törvény végrehajtására kiadott 43/2003.(IV.26) FVM rendelet 2. és 4. számú mellékletében, a 44/2003.(IV.26) FVM rendelet 6. számú mellékletében, valamint a 183/2005/EK rendeletben előírt kötelezettségeknek eleget tett. **Mindezek alapján a fentiek szerint határoztam.**

Határozatomat a Kormány **328/2010. (XII. 27.) Korm. Rendelete** a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről **6. § (1)** pontja szerint rám ruházott jogon, a **2008. évi XLVI. törvény** az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről **23. § (1)** „Az élelmiszer-, illetve takarmány-vállalkozás működését az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban, valamint az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusaiban meghatározottak szerint történt nyilvántartásba vételét vagy engedélyezését követően kezdheti meg.” valamint **36. § (1)** „Takarmány-ellenőrzési feladatainak keretében az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban, valamint az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusaiban meghatározottak szerint engedélyezi a) a takarmány-előállító és takarmányt forgalomba hozó létesítményeket” alapján hoztam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló **328/2010. (XII. 27.) Kormány rendlete** **2. § (1), 6.§ (1)** bekezdése, valamint a **2008. évi XLVI. törvény 25.§ (1), 26.§ (1)** bekezdés c) pontja, **27.§ (1)** bekezdés d) pontja és az **56.§ (1)** bekezdése határozza meg.

A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 99.§ (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezési illeték a többször módosított, az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 29.§ (2) bekezdésének megfelelően került megállapításra, mely szerint „az illeték összege minden megkezdett 10000 Ft után 400 Ft, de minimum 5000 Ft, maximum 500000 Ft”. A fizetési határidőt a fenti 1990. évi XCIII. törvény 78.§ (3) bekezdése alapján állapítottam meg.

Zalaegerszeg, 2011. április 15.


dr. Boncz Attila
igazgató főállatorvos


Határozatot kapják:

1. Miklósfai Mezőgazdasági ZRt. (8800. Nagykanizsa, Miklósfá u. 70.)
2. MGSZH Élelmiszer és Takarmánybiztonsági Igazgatóság
3. Irattár