



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE






JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2026. júniusi soron kívüli ülésére

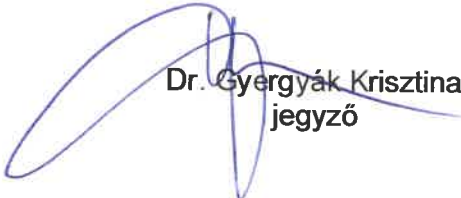
Napirend címe: **Javaslat nem kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok haszonbérleti szerződéseinek jóváhagyására**

Készítette: Jogi Csoport
dr. Vass Veronika jogtanácsos 

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland csoportvezető, vezető jogtanácsos 

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
Dr. Termecz Marianna aljegyzővel 
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel 
Jónásné Szőke Krisztina pénzügyi csoportvezetővel 
Petrényi Anett költségvetési csoportvezetővel 

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Nagykanizsa külterület 027/31 hrsz-ú és 027/43 hrsz-ú, nem kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő, a földhivatal részéről jóváhagyott használati renddel bíró ingatlanokban fennálló önkormányzati tulajdoni illetőségek és a használati rendek szerint az önkormányzatot megillető, szántó megjelölésű földrészek hasznosításáról döntöttem Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdésének 20. pontja szerinti átruházott hatáskörében, azoknak az Alkotmány Agro Zrt. részére 2028. december 31. napjáig történő haszonbérbeadásáról.

(előterjesztés 1. számú melléklete a földhivatal részéről jóváhagyott használati rendek, előterjesztés 2. számú melléklete az átruházott hatáskörben meghozott döntésem)

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a hivatkozott döntésnek megfelelően előkészített, mellékelt haszonbérleti szerződés tervezetét áttekintés után támogatni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint haszonbérbeadó és az Alkotmány Agro Zrt, mint haszonbérelő között a Nagykanizsa külterület 027/31 hrsz-ú és 027/43 hrsz-ú ingatlanokban fennálló önkormányzati tulajdoni illetőség és a földhivatal által jóváhagyott használati rend szerint az önkormányzatot megillető szántó megjelölésű földrészek hasznosítása tárgyában kötendő, a jelen határozati javaslat mellékletét képező haszonbérleti szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

(A határozatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

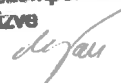
Nagykanizsa,

2026 JÚN 09.



Horváth Jácint
polgármester

MELLÉKLET
A HATÁROZATI JAVASLATHOZ



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, Miklósfá út 70., Cg.: 20-10-040258, statisztikai azonosító jel: 14416109-0111-114-20, adószám: 14416109-2-20, 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. Felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 51576/577899 arányú tulajdonában áll a nagykanizsai külterületi **027/31 hrsz-ú**, összesen 7608 m² alapterületű, szántó és fásított terület megjelölésű **ingatlan**, melyre a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 2. által 730.508/2026. ügyiratszámom elfogadott használati rend került kialakításra.

Felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 51576/471681 arányú tulajdonában áll a nagykanizsai külterületi **027/43 hrsz-ú**, összesen 110.626 m² alapterületű, szántó, fásított terület és legelő megjelölésű **ingatlan**, melyre a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 2. által 730.507/2026. ügyiratszámom elfogadott használati rend került kialakításra.

Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó jelen szerződés hatályba lépésekor átadja Haszonbérelőnek a jelen szerződés szerinti Haszonbérelő részéről, ajánlati felhívással Haszonbérbeadó részére - elfogadás érdekében - rendelkezésre bocsátott, használati rendet tartalmazó megállapodásokat a hozzá tartozó térképmásolatokkal, valamint a jelen pont szerinti, a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 2.-nek fent hivatkozott ügyiratszámú - a Haszonbérelő részére is címzett - tájékoztatásait a használati rendek elfogadásáról.
2. Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérelő mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi a nagykanizsai külterületi **027/31 hrsz-ú ingatlan** a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 2. által 730.508/2026. ügyiratszámom elfogadott használati rend szerinti, a használati megosztásról szóló megállapodásokhoz tartozó térképmásolaton 49. sorszámmal, Haszonbérbeadó tulajdoni illetősége alapján megjelölt, **679 m2 alapterületű terület**részből a **szántó művelési ágú, tulajdoni illetőség alapján számított 640 m2 alapterületű terület**részt.
3. Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérelő mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi a nagykanizsai külterületi **027/43 hrsz-ú ingatlan** a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 2. által 730.507/2026. ügyiratszámom elfogadott használati rend szerinti, a használati megosztásról szóló megállapodásokhoz tartozó térképmásolaton 44. sorszámmal, Haszonbérbeadó tulajdoni illetősége alapján megjelölt, **12.097 m2 alapterületű terület**részből a **szántó művelési ágú, tulajdoni illetőség alapján számított 9484 m2 alapterületű terület**részt.
4. **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.
5. A haszonbérleti jogviszony az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. naptól kezdődik és a haszonbérleti szerződés hatályba lépésének napjától 2028. december 31. napjáig tart.

Jelen szerződés hatályát veszti Felek megállapodása alapján a Ptk. 6:116.§ (2) bekezdése szerint azon ingatlan vonatkozásában, amely 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, továbbá az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat érintő egyéb stratégiai dokumentumokban (különösen Fenntartható

Városfejlesztési Stratégia, TOP Plusz Városfejlesztési Programterv) – jelölt városfejlesztési elképzelésekkel érintett, a megjelölt fejlesztési célok megvalósításának megkezdése esetén. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokon fennálló haszonbérleti jogviszonyok az ingatlan jelen pont szerinti felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal vesztek hatályukat, amely hatályvesztés következtében Haszonbérelő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

6. Haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony megújítására irányuló szándékát köteles legkésőbb a haszonbérleti jogviszony lejártát megelőző hat hónappal Nagykanizsa MJV Polgármesteréhez címzett, levélben vagy e-mailben bejelenteni, vagy Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatalában jegyzőkönyvbe mondani.
7. Felek a Nagykanizsa külterület 027/31 hrsz-ú ingatlan 640 m² m² alapterületű részének haszonbérleti díját a haszonbérleti jogviszony kezdetétől 2026. december 31. napjáig 4160,-Ft + ÁFA összegben állapítják meg, azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony második évétől az éves haszonbérleti díj a tárgyévet megelőző évben fizetett éves haszonbérleti díj KSH által közzétett – a tárgyévet megelőző évre vonatkozó- inflációs ráta alapján számított inflációval emelt összege.

Felek a Nagykanizsa külterület 027/43 hrsz-ú ingatlan 9484 m² alapterületű részének haszonbérleti díját a haszonbérleti jogviszony kezdetétől 2026. december 31. napjáig 61.646,-Ft + ÁFA összegben állapítják meg azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony második évétől az éves haszonbérleti díj a tárgyévet megelőző évben fizetett éves haszonbérleti díj KSH által közzétett – a tárgyévet megelőző évre vonatkozó- inflációs ráta alapján számított inflációval emelt összege.

8. Haszonbérelő köteles a haszonbérleti jogviszony kezdetétől a tárgyévi haszonbérleti díjat tárgyév december 31. napjáig a Haszonbérbeadó számlája alapján megfizetni a Haszonbérbeadó 11749015-15432694 számú bankszámlájára.

Amennyiben Haszonbérelő a haszonbérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a Haszonbérbeadó a Haszonbérletet 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.

9. Haszonbérelő tudomásul veszi továbbá, hogy a haszonbérlet 027/43 hrsz-ú ingatlanra az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékJog vázrajz szerint meghatározott részre, valamint vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom került bejegyzésre. Használó tevékenysége során köteles betartani a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet által a biztonsági övezeten belülről előírt tilalmakat és korlátozásokat, egyben felelősséggel tartozik az ezek elmulasztásából eredő károkért.

Haszonbérelő tudomásul veszi továbbá, hogy a haszonbérlet 027/43 hrsz-ú ingatlanra továbbá a Magyar Telekom Nyrt. javára vezetékJog vázrajz szerint meghatározott részre került bejegyzésre.

10. Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanrészeket gondozni, állagát megővni; azon a parlagfű-mentesítést elvégezni, felel az ennek elmulasztásával eredő károkért. A haszonbérlet ingatlanokkal kapcsolatos esetleges közterhek viselése Haszonbérletet terhelik.
11. 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.
12. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy
 - a haszonbérlet 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.

13. 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.
14. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásra helyszínen nem kerül sor, Haszonbérbeadó a szerződés 1. pontjában foglaltak szerint a jelen szerződés szerinti Haszonbérelő részéről, ajánlati felhívással Haszonbérbeadó részére - elfogadás érdekében - rendelkezésre bocsátott, használati rendet tartalmazó megállapodásokat a hozzá tartozó térképmásolatokkal a haszonbérleti szerződés hatályba lépésekor átadja Haszonbérelőnek, melyek alapján a Haszonbérelő feladata a használati rend szerinti kitűzés elvégeztetése.
15. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
16. 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,
 - haszonbérelő jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - azonnali hatályú felmondással,
 - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 60. §-ban meghatározott felmondással,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - ha a szerződés 5. pontja szerinti bontó feltétel bekövetkezik.
17. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződéseket 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 haszonbérelő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

A Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondás, valamint a szerződés jelen pontjában meghatározott, azonnali hatállyal történő felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

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

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

19. A haszonbérlet megszűntével Haszonbérő köteles az ingatlanokat olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
20. 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 munkálatokat – a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkálatok kivül – nem végez, továbbá a haszonbérleti időszak lejártát követő időben betakarítható növénykultúrát nem telepít.
Haszonbérő tudomásul veszi, hogy az előbbiek megsértésével végzett munkálatokra hivatkozva nem kérheti a haszonbérleti jogviszony meghosszabbítását, valamint a szerződésben foglaltak ellenére elvégzett talaj-előkészítéssel, növénytelepítéssel összefüggésben a jövőben semmiféle – kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen – követelést nem támaszthat.
21. Haszonbérő kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett **mezőgazdasági termelőszervezet**, Haszonbérbe adó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat.
22. 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.

Haszonbérő 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.
23. Haszonbérő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. **46. § (1) bekezdés f) pontja szerinti sorrendben** előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a haszonbérlet tárgyát képező **Nagykanizsa külterület 027/31 hrsz-ú ingatlanra** helybeli illetőségűnek minősülő mezőgazdasági termelőszervezetként.
24. Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi tv. **46. § (1) bekezdés f) pontja szerinti sorrendben** előhaszonbérleti jogosultság illeti meg a haszonbérlet tárgyát képező **Nagykanizsa külterület 027/43 hrsz-ú ingatlanra** helybeli illetőségűnek minősülő mezőgazdasági termelőszervezetként.
25. Felek rögzítik, hogy a szerződés 24. és 25. pontjában rögzített előhaszonbérleti jogosultságokat bizonyító okirat jelen szerződés elválaszthatatlan, 1. számú mellékletét képező, a mezőgazdasági igazgatási szerv 510612/2/2014.12.18. 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.

26. Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi tv. 46. §-ában megjelölt személyeket az ott leírt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.
27. Haszonbérlo 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 adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint – hirdményi úton történő közlése érdekében.

28. A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 5.§ (7) bekezdése alapján a borszölő 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.

29. 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.

Haszonbérbeadó - a Földforgalmi törvény 50.§ (2) bekezdése szerint fennálló jogkörében eljárva - kijelenti, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlovel azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult tesz határidőben és érvényesen elfogadó jognyilatkozatot, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlovel kíván haszonbérleti jogviszonyt létesíteni a jelen haszonbérleti szerződésben rögzített feltételekkel.

30. Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy a Fétv. 95. § (1) és (2) bekezdése alapján a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

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

Haszonbérlo a Fétv. 95. § (2) bekezdésének c) pontjában foglaltakkal összefüggésben vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés megkötésekor hatályos használati megosztásról szóló megállapodás eredeti példányának vagy annak közjegyző által hitelesített másolatának beszerzéséről gondoskodik, amennyiben az nem áll rendelkezésére.

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.

31. 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 szerezheti meg.

32. 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.

33. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.
34. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
35. Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
36. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok haszonbérbeadásáról 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) bekezdésének 20. pontjában foglaltak alapján döntött.
37. Felek rögzítik, hogy az okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43.§ (1) bekezdésére és 66.§ (3) bekezdésére figyelemmel a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló dr. Vass Veronika kamarai jogtanácsos [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36078408] szerkeszti és jegyzi ellen. A kamarai jogtanácsos az Üttv. 44.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők Üttv. szerinti azonosítását elvégezte, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.
38. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv., a Fétv., 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,

Nagykanizsa,

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nagykanizsa,

.....
aláírás

A JNKB/(.....) 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 üzemezőpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

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

Az alábbi adatak 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 Miklósfá utca 70.
Törzsszám: 14416109
Szektor: Részvénytársaság (RT, NYRT, ZRT)

A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének vagy cégvezetőjének adatai:

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

Az üzemezőpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingotlan: NAGYKANIZSA Kúlterület 02043/2
Jogosultság: használati jog (haszonbérlet, bérlet, stb.)
A jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 2008.09.10
Az üzemezőpont 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 CCXII. 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

ELŐTERJESZTÉS

mellékletei

ELŐTERJESZTÉS

1. számú melléklete

NK/14/77/2026

Wke 2026/12199



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2026 MÁRC 30.

2026 MÁRC 27.

Ügyintéző A

2026 MÁRC 31.

Ügyiratszám: 730.508/2026.
Ügyintéző: Rada Marianna
Telefon: 93/795-059

Tárgy: Tájékoztatás
Melléklet: -

Tóth Nóra F.

Nagykanizsa MJV. Polgármestari Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2026 ÁPR 01.
Ikt. sz.:	NK/14/77-19/2026
Előszám:	

Tisztelt Címzett!

A 2026. március 02-án hivatalunkhoz érkezett beadványban a **Nagykanizsa 027/31 hrsz.** alatti terület tulajdonosai között létrejött használati rendről szóló megállapodást és a hozzá tartozó hiteles térképi kimutatást a **730.508/2026.** számon iktattuk. **2026. február 26-ai kezdettel határozatlan ideig tartó lejáratú idővel a földhasználati változásátvezetési eljárás megindításához alkalmas.** Kérjük, a **Nagykanizsa 027/31 hrsz.** alatti területet érintő beadványaiban a fenti iktatószámra hivatkozni szíveskedjen.

Hivatalom hatáskörét és illetékességét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 9. § (1) bekezdése; földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §, 36. § és 37. §-a, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (3) és 2. § (1) bekezdése, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2) Korm. rendelet 1. § és 3. §-a határozza meg.

Nagykanizsa, 2026. március 23.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Rada Marianna
Ügyintéző

Kapja:

1. Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt. 8800 Nagykanizsa, Miklósfu u. 70.
2. Kustán István 8754 Galambok, Panoráma u. 24.
3. Szokol Sándor 8800 Nagykanizsa, Bajcsai u. 55/B.
4. Vitéz Vilmos 8900 Zalaegerszeg, Külsőkórház u. 2.
5. Müller Jánosné 8800 Nagykanizsa, Bajcsai út 36.
6. Hegedűs László 8840 Csurgó, Bódizs M.u. 8.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 2.

8800 Nagykanizsa, Plátán sor 2. Pf.: 103. Tel: 93/795-059

E-mail foldhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu, Honlap: <http://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/zala>

NKE-2026/12200

NK/14/77/2026



2026 MÁRC 30.

Gyarmei A.

2026 MÁRC 27.

Völgyesi A.

2026 MÁRC 31.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 730.507/2026.
Ügyintéző: Rada Marianna
Telefon: 93/795-059

Tárgy: Tájékoztatás

Melléklet: -

TÁJÉKOZTATÁS

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2026 APR 01
Ikt.sz.:	NK/14/77-2026
Előszám:	

Tisztelt Címzett!

A 2026. március 02-án hivatalunkhoz érkezett beadványban a Nagykanizsa 027/43 hrsz. alatti terület tulajdonosai között létrejött használati rendről szóló megállapodást és a hozzá tartozó hiteles térképi kimutatást a 730.507/2026. számon iktattuk. 2026. február 26-ai kezdettel határozatlan ideig tartó lejáratú idővel a földhasználati változásátvezetési eljárás megindításához alkalmas. Kérjük, a Nagykanizsa 027/43 hrsz. alatti területet érintő beadványaiban a fenti iktatószámra hivatkozni szíveskedjen.

Hivatalom hatáskörét és illetékességét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 9. § (1) bekezdése; földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §, 36. § és 37. §-a, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (3) és 2. § (1) bekezdése, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2) Korm. rendelet 1. § és 3. §-a határozza meg.

Nagykanizsa, 2026. március 23.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:



Kapja:

1. Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt. 8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 70.
2. Leisztinger Tamás 1077 Budapest, Király u. 53. 2/16.
3. Kustán István 8754 Galambok, Panoráma u. 24.
4. Szokol Sándor 8800 Nagykanizsa, Bajcsai u. 55/B.
5. Virt Vilmos 8900 Zalaegerszeg, Külsőkórház u. 2.
6. Müller Jánosné 8800 Nagykanizsa, Bajcsai út 36.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 2.

8800 Nagykanizsa, Plátán sor 2. Pf.: 103. Tel: 93/795-059

E-mail foldhivatal.nagykanizsa@zala.gov.hu. Honlap: <http://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/zala>

ELŐTERJESZTÉS

2. számú melléklete



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

új irattal
október
2026 MÁJ 15
okt 7

POLGÁRMESTER Nagykánizsa MJV. Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

Érk.: 2026 MÁJ 18.

Ikt. sz. NK/10/226-1/2026/16

Eőszám. Ekt. Vah Veres

Ügyiratszám: NK/14/77-24/2026.
Ügyintéző: Völgyiné Domina Anikó
(tel.: 20/849-2443)

DÖNTÉS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselőtestületében - az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdés 20. pontjában biztosított hatáskörömben - eljárva

1. egyetértek a Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata résztulajdonában lévő nagykanizsai 027/31 hrsz-ú szántó és fásított terület, és a 027/43 hrsz-ú, szántó fásított terület és legelő művelési ágban nyilvántartott ingatlanokban fennálló önkormányzati tulajdoni illetőség és a földhivatal részéről jóváhagyott használati rend szerint Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatát megillető szántó megjelölésű földrésztelkek haszonbérbeadásával, az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő 15. naptól 2028. december 31-ig terjedő határozott időre, az alább felsorolt fajlagos használati díj mellett azzal, hogy a 2027. évtől a vonatkozó használati díjak a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedjenek.

Hrsz.	Bérlő neve	Bérelt terület m ²	a haszonbérleti szerződés hatálybalépésétől 2026. december 31. napjáig	
			Ft/m ²	díj (Ft)
027/43	Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt	9.484	6,5	61.646
027/31	Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt	640	6,5	4.160

2. döntök arról, hogy amennyiben a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan Nagykánizsa 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, továbbá az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat érintő egyéb stratégiai dokumentumokban (különösen Fenntartható Városfejlesztési Stratégia, TOP Plusz Városfejlesztési Programterv) – jelölt városfejlesztési elképzelésekkel érintett, a megjelölt fejlesztési célok megvalósításának megkezdését a haszonbérleti jogviszony megszűnését eredményező, a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerinti bontó feltételként

rögzíteni kell a haszonbérleti szerződésben, aszerint, hogy a haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési vagy településfejlesztési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében bérlet kártérítési- kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen az Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

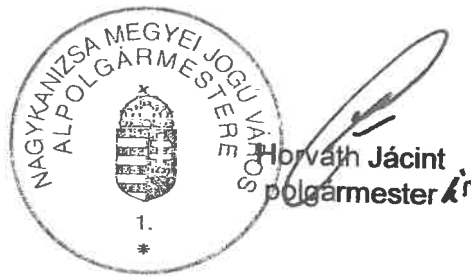
3. döntök arról, hogy a haszonbérlet a haszonbérlet utolsó évében a jogviszony lejártát követő időszakra vonatkozó talaj-előkészítési munkákat – a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül – nem végezhet, betakarítható növénykultúrát nem telepíthet, a szerződés meghosszabbításának elmaradása esetén köteles az ingatlant parlagfű- és gyommentesítést követően birtokba bocsátani.

Határidő (szerződéskötésre): 2026. június 30.

Operatív felelős:

Gyuranecz Noémi csoportvezető
Dr. Farkas Roland csoportvezető

Nagykanizsa, 2026 MÁJ 12.



Tájékoztatásul kapja:

1. Alkotmány Agro Mezőgazdasági Zrt., Nagykanizsa, Miklósfa út 70., 8800
2. Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet Jogi Csoport - helyben