



SÁROSPATAK VÁROS
JEGYZŐJÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-252 Fax.: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

a Sárospatak 0544/14 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági ingatlan haszonbérleti szerződéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Sárospatak külterületi, az ingatlan nyilvántartásban **0544/14** hrsz. alatt felvett, 1,3157 ha területű, „szántó” művelési ágú ingatlan.

Az ingatlant 2015. december 07-től 2025. december 31-ig terjedő időszakban az Asztalos és Társa Kft. (székhelye: 3950 Sárospatak, Vak Bottyán u. 2., képviselőjében eljár: Asztalos Ferenc ügyvezető) bérlő Sárospatak Város Önkormányzatától.

Asztalos Ferenc 2021. december 9-én nyilatkozott arról, hogy a Sárospatak külterületi, 0544/14 hrsz-ú ingatlant az Asztalos és Társa Kft. – eddigi haszonbérelő – helyett mint magánszemély bérelné a továbbiakban. Ehhez azonban nem elegendő a haszonbérleti szerződés módosítása, hanem a meglévő szerződés megszüntetése és Asztalos Ferencsel új haszonbérleti szerződés megkötése szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Sárospatak 0544/14 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági ingatlan haszonbérleti szerződésében történt változásról dönten szíveskedjen.

Sárospatak, 2021.12. 09.

dr. Vitányi Eszter

Készítette: Szántó-Balázs Beáta
környezetvédelmi ügyintéző
műszaki és kommunális iroda

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2021. (....)

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak 0544/14 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági ingatlan haszon-
bérleti szerződéséről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybani előterjesztést megtárgyalta,
és

A) Asztalos Ferenc (személyi száma: 1-810215-5389, szül. helye és ideje: Sárospatak, 1981.02.15, anyja születési neve: Kovács Erzsébet, lakcíme: 3950 Sárospatak, Pécsi Sándor út 7., állampolgársága: Magyar, OCSG-00081856) részére a Sárospatak 0544/14 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági ingatlant 2022.01.01-től 2026.12.31-ig terjedő időtartamra haszonbérbe adja a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.

B) nem kívánja haszonbérbe adni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Sárospatak Város Önkormányzata (címe: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32., törzsszáma: 726490, adószáma: 15726494-2-05, képviselője: Aros János polgármester, lakcíme: 3950 Sárospatak, Borsi út 40.) mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről

Asztalos Ferenc, (személyi száma: 1-810215-5389, szül. helye és ideje: Sárospatak, 1981.02.15, anyja születési neve: Kovács Erzsébet, lakcíme: 3950 Sárospatak, Pécsi Sándor út 7., állampolgársága: Magyar, OCSG-00081856) mint **Haszonbérlő** (a továbbiakban: Haszonbérlő)

(a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alul írt napon az alábbi feltételek mellett.

1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonában van a Sárospatak külterületi, az ingatlan nyilvántartásban **0544/14** hrsz. alatt felvett, **1,3157** ha területű, „szántó” művelési ágú ingatlan.
2. Haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant határozott időre, **2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig** adja Haszonbérlő birtokába.
A jelen szerződés ezen időtartam leteltével – amennyiben annak közös megegyezéssel történő meghosszabbítására nem kerül sor – megszűnik.
3. A Szerződő Felek a haszonbérlet ellenértékét (haszonbérleti díjat) Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének 139/2020. (X. 30.) határozata alapján **bruttó 51.652 Ft/év** összegben határozzák meg.
4. Haszonbérlő köteles a haszonbért utólag, de legkésőbb tárgyév október 31. napjáig, vagy rendkívüli felmondás esetén a szerződés megszűnésének napjáig időarányosan megfizetni a Haszonbérbeadó 11734169-15350095-00000000 számú elszámolási számlájára.
5. Ha az előírt határidőre Haszonbérlő a díjfizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Haszonbérbeadó írásban szólítja fel a Haszonbérlőt kötelezettségének teljesítésére. A díjfizetés késedelmes teljesítése esetén a Haszonbérlő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:45.§ és 6:48.§ rögzítettek szerinti kamattal növelt díjat köteles fizetni.
6. A jelen szerződés megkötésének az évét (azaz a tárgyévet) követő további években a Haszonbérbeadó a haszonbér mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, tárgyévet megelőző évre vonatkozó inflációs ráta mértékével egyoldalúan megemelheti. A Haszonbérbeadó a megemelt haszonbér mértékét – legkésőbb a számla megküldésével egyidejűleg – írásban közli a Haszonbérlővel.

7. A Haszonbérő köteles az 1. pontban megjelölt ingatlant a jó gazda gondosságával – művelési ágának, illetve természetbeni állapotának megfelelően – művelni és gondoskodni a termelőképesség fenntartásáról, azon mezőgazdasági művelést folytatni.
8. Az ingatlan használatával, hasznosításával összefüggő hatósági kötelezések a Haszonbérőt terhelik, a hatósági engedélyek beszerzése és a felmerülő költségek viselése a Haszonbérő kötelessége. Haszonbérő a Haszonbérbeadó előzetes engedélye nélkül nem változtathatja meg a haszonbérelt földrészletnek az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágát, illetve a birtokba adáskor az 1. pontban rögzített természetbeni állapotát.
9. A Haszonbérő tudomásul veszi, hogy kizárólag olyan önkéntes vállalásokat tehet az 1. pontban megjelölt földrészleteket érintően – pl. mezőgazdasági támogatások igénylése során -, amelyek nincsenek ellentétben a birtoktestre meghatározott kezelési előírásokkal.
10. A Haszonbérő az ingatlan használatának jogát sem visszterhes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedheti át.
11. A Haszonbérő köteles a gazdálkodás közben keletkezett hulladékot a területről elvinni, illetve a hulladékról szóló törvényben foglalt rendelkezéseket az 1. pontban felsorolt földrészlet vonatkozásában maradéktalanul betartani.
12. Amennyiben a gazdálkodási tevékenység ezt szükségessé teszi, az ingatlanon a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a hatályos jogszabályok szerint szükséges hatósági engedéllyel épületek, építmények létesíthetők, valamint egyéb beruházások végezhetők, különös tekintettel a területhasználattal összefüggő jogszabályokra, településrendezési tervekre, valamint a helyi építési szabályzatra. Az épületek, építmények engedélyezésével, beruházásával kapcsolatos költségek a Haszonbérőt terhelik.
A felépítmények jogi helyzetére a Szerződő Felek külön, írásba foglalt megállapodása irányadó.
13. A földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartás céljából bejelenteni (2013. évi CCXII. törvény 95. § (1)).
14. A Haszonbérbeadó jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Haszonbérő birtokába adja, és a Haszonbérő ezen időtartam alatt szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit.
15. Jelen Szerződés megszűnése esetén a haszonbérelt földrészleteket olyan állapotban – különös tekintettel a gyommentességre – kell átadni a Haszonbérbeadónak, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

16. Amennyiben a szerződés időtartama alatt olyan jogszabályi rendelkezések lépnek hatályban, amelyek a Szerződő Felek által vállalt kötelezettségek teljesítését jelentős mértékben megnehezítik, akkor bármelyik fél kezdeményezheti a szerződés módosítását/felmondását.
17. Azonnali hatályú (rendkívüli) felmondási jog illeti meg a Haszonbérbeadót a haszonbérleti kötelezettségek megszegése esetén, vagyis:
- 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 természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát közvetlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,
 - jogszabályban meghatározott más esetekben.
18. A Haszonbérlető azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a jelen haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy jelentősen megnehezíti.
19. A Haszonbérbeadó jogosult a szerződésszerű használatot, a Haszonbérlető jogszerű tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről a Haszonbérletőt tájékoztatja.
20. A Haszonbérlető tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül megvalósult építkezés, értéknövelő beruházás esetén annak értékét a Haszonbérbeadó a Haszonbérlető részére a szerződés megszűnésekor nem téríti meg. (A 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 62. § (2c) alapján).
21. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérlető elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat. (A 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 62 § (2a) alapján).

22. Haszonbérelő nem követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített és 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 mezzei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét. Az állag- és értéknövelő mezőgazdasági beruházások, fejlesztések, ráfordítások költségének bizonyítása és igazolása a Haszonbérelő feladata.
23. A szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő – a Haszonbérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában – az által létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő költségére elvégeztetheti.
24. Haszonbérelő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy
- a) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területagsága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a birtokmaximumra tett ezen nyilatkozat valótlan, úgy az
 - a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást és
 - a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületet illetően a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzesztétet visszafizetését vonja maga után.Jelen nyilatkozat aláírásával továbbá kijelenti, hogy amennyiben a fenti adatokban bármilyen változás következik be, úgy a változásokat haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül bejelenti a Haszonbérbeadónak;
 - b) a szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és annak során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;
 - c) ezen haszonbérleti szerződés megkötése során előhaszonbérleti joggal nem rendelkezik/rendelkezik, 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) d) pont jogszabályi rendelkezések alapján;
 - d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (tekintettel a 2013. évi CXXII. törvény 42. § (3) bekezdésére);
 - e) nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt;
 - f) nem rendelkezik az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással;
 - g) állami vagyron hasznosítására irányuló korábbi – 3 évnél nem régebben lezárt – eljárásban nem szolgáltatott hamis adatot, eljárásból nem zártak ki;
 - h) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1)-(5) bekezdésében foglaltak ismeretében közli, hogy amennyiben jelen földrészletek vonatkozásában haszonbérleti szerződés megkötésére kerül sor, azok összes kiterjedésével együttesen nem lépem túl a vonatkozó jogszabályokban meghatározott maximálisan haszonbérbe vehető területnagyságot.

25. Jelen szerződés a Szerződő Felek általi aláírás napján lép hatályba.

Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Sárospatak, 2021. december ...

Sárospatak, 2021. december ...

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
Képv: Aros János polgármester
Haszonbérbeadó

.....
Asztalos Ferenc
Haszonbérelő

Tanú 1:
Név:.....
Lakcím:.....
Szig. szám:.....
Aláírás:.....

Tanú 2:
Név:.....
Lakcím:.....
Szig. szám:.....
Aláírás:.....