**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**49/2025. (II.20.) Kt. számú**

**határozata**

**A tiszavasvári 046/1 helyrajzi számú önkormányzati mezőgazdasági ingatlan haszonbérbe adásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja
   1. a tiszavasvári **046/1 helyrajzi számú** önkormányzati ingatlan 17.6163 ha nagyságú területére **Bolega Sándorné** Tiszavasvári, Irinyi u. 4. sz. alatti lakossal kötendő haszonbérleti szerződést a határozat **1. mellékletében** szereplő tartalommal.
   2. **0340/15 helyrajzi számú** önkormányzati ingatlan **Munka Mezőgazdasági Kft**. 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 9. sz. alatti termelőszervezet kötendő haszonbérleti szerződést a határozat **2. mellékletében** szereplő tartalommal.

2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a haszonbérlőkkel a haszonbérleti szerződést kösse meg.

Határidő: 2025. február 28. Felelős: Balázsi Csilla polgármester

**Balázsi Csilla dr. Kovács János**

**polgármester jegyző**

49/2025. (II.20.)Kt. számú határozat 1. melléklete

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött a 49/2025. (II.20.) Kt. számú határozat alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

Székhelye: Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Adószám: 15732468-2-15

Számlaszám: 11744144-15404761

Képviselője: Balázsi Csilla polgármester,

mint Haszonbérbe adó (továbbiakban: Haszonbérbe adó), másrészről

**Bolega Sándorné**

szül.helye, ideje: …

anyja neve: …

adóazonosító: …

sz.ig.szám: ..

állampolgárság: magyar

**földműves nyilvántartásba vételi**

**határozat szám: ...**

MAK tagsági azonosító száma: …

címe:4440 Tiszavasvári, Irinyi. u. 4.

mint Haszonbérlő (továbbiakban Haszonbérlő)között a következő feltételek szerint:

1. **Haszonbérlet tárgya:**

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbe adó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező külterületi tiszavasvári **046/1 helyrajzi számú** szántó, rét művelési ágú, összesen 27.8474 ha nagyságú 379.93 Ak értékű ingatlanból az alábbi területeket:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| haszonbérbe adott ingatlan | | | |
| helyrajzi száma | művelési ága, alrészletei | területe (ha) | Ak értéke |
| **046/1** | szántó rész  mély fekvésű szántó rész  legelő, rét | 14.1619  3.0667  0.3877 | 210.44  33.12  3.76 |
| **összesen** |  | 17.6163 | 247.32 |

1. **Haszonbérlet időtartama:**

A haszonbérlet kezdete: a haszonbérleti szerződés hatályba lépésének időpontja

A haszonbérlet lejárata: 5 év

1. **Haszonbérleti díj 2025 évben:**

A Haszonbérlő a

* szántó rész után: **110.000 Ft/ha/év + 27 %ÁFA,** azaz száztízezer forint/hektár/év +

27 % ÁFA,

* mély fekvésű szántó rész után: **25.000 Ft/ha/év + 27 % ÁFA**, azaz huszonötezer forint/hektár/év +

27 % ÁFA,

* rét, legelő rész után: **25.000 Ft/ha/év + 27 % ÁFA**, azaz huszonötezer forint/hektár/év +

27 % ÁFA

haszonbérleti díjat számla ellenében készpénzben vagy banki átutalással egy összegben köteles Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú számlájára megfizetni, a Haszonbérbe adó által kiállított számlán szereplő fizetési határidőig.

A haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb, a naptári év végéig kell teljesíteni.

A haszonbérleti díj évente, a KSH által a tárgyév elején közzétett előző évre vonatkozó infláció mértékével automatikusan növekszik.

1. **Haszonbérlő köteles:**

* a szerződés tárgyát képező ingatlant művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni;
* az ingatlant a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni;
* ennek keretében mindenkor gondoskodni az ingatlan, illetve az ingatlan melletti út, mezsgye gyommentesítéséről, különös figyelmet fordítva a parlagfű irtásra;
* a haszonbérlet megszűnésekor az ingatlant a Haszonbérbe adó rendelkezésére bocsátani úgy, hogy azt további munkálatok elvégzése nélkül lehessen rendeltetésének megfelelően hasznosítani;
* az ingatlant saját maga használni, annak használatát másnak nem engedheti át, művelési ágát nem változtathatja meg;
* a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően gondoskodni arról, hogy az ingatlan termőképesség megmaradjon.

1. **Haszonbérlő jogosult** jelen szerződés alapján:

* a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, annak hasznait szedni;
* a földalapú támogatásra.

1. A **haszonbérleti szerződés megszűnik**:

6.1. A haszonbérlet lejártával, a lejárat napján.

6.2. A szerződő felek közös megegyezésével bármikor megszüntethető a szerződő felek által meghatározott napon. A megegyezést írásba kell foglalni.

1. A Haszonbérbe adót megilleti az **azonnali hatályú felmondás joga** akkor, ha az ingatlanokra valamilyen önkormányzati érdekből szüksége lenne.
2. A Haszonbérbe adó haszonbérleti szerződést **azonnali hatályú felmondással írásban felmondhatja különösen**, ha a Haszonbérlő:

* az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a föld termőképességét;
* az ingatlan használatát másnak átengedte;
* az ingatlant a szerződésben foglalt céltól eltérően használja;
* az ingatlan rendeltetését, vagy művelési ágát a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül változtatta meg;
* az ingatlant a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;
* a természetvédelmi jogszabályok, vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, ill. természeti terület állagát, vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat.
* az ingatlanon a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül bármilyen létesítményt helyez el, vagy a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást;
* a haszonbérleti díjat vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg;

1. **Haszonbérlő** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi. CCXII. törvény alapján az **alábbiak nyilatkozatokat teszi**:

* **a Földforgalmi törvény alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mint volt Haszonbérlő olyan földművest, aki helyben lakónak minősül**
* megfelel a Földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek, nyilvántartásba vett földműves;
* nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (Földforgalmi tv. 42.§. (3) bekezdés);
* a szerződésben megjelölt föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja,
* a szerződés időtartama alatt a szerződésben megjelölt földön eleget tesz a földhasználati kötelezettségének (Földforgalmi tv. 42.§. (1) bekezdés);
* vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés időtartama alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek;
* a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot.
  + elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utóellenőrzés során jogerősen megállapítják a birtokmaximumra vonatkozó előbbi nyilatkozat valótlanságát, akkor az megalapozza a büntetőjogi felelősségre vonását, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földhasználata után a jogsértő állapot fennállása alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatás visszafizetését.
* Haszonbérlő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül vele szemben véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
* Haszonbérlő kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen vele szemben mulasztási bírságot nem szabott ki.
* Haszonbérlő kijelenti, hogy tekintetében a föld tulajdonjogának vagy használati jogosultságának megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés közlését megelőző öt éven belül – végleges döntésben az Fftv. 63 § (2) bek. szerinti bírságot nem szabott ki.
* Haszonbérlő a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C §-ában leírtakra tekintettel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

1. 1. Haszonbérbe adó nyilatkozik arról, hogy:
   * jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el.
   * a Haszonbérlő jelen szerződésben rögzített adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szerződéses jogviszonyból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli, továbbá a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezik.
   * Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattárazási ideig tárolhatók.

10.2. Haszonbérlőnek joga van bármikor kérelmezni a Haszonbérbe adótól a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak személyes adatainak kezelése ellen. A Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján Adatkezelő személyes adataikat a fent említettek szerint kezelje.

**E szerződés a felek általi aláírás napján lép hatályba**. E szerződésben nem rögzített 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 (továbbiakban: Fétv.), a Ptk. és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Tiszavasvári, ………..

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Bolega Sándorné**

*Haszonbérbe adó Haszonbérlő*

**képv.: Balázsi Csilla polgármester**

Tanú:………………………….. Tanú:…………………………

……………………………….. ………………………………

……………………………….. ………………………………

49/2025. (II.20.)Kt. számú határozat 2. melléklete

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött a 49/2025. (II.20.) Kt. számú határozat alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

Székhelye: Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Adószám: 15732468-2-15

Számlaszám: 11744144-15404761

Képviselője: Balázsi Csilla polgármester,

mint Haszonbérbe adó (továbbiakban: Haszonbérbe adó), másrészről

**Munka Mezőgazdasági Kft.**

képviselője: Rozgonyi Zoltán ügyvezető

cégjegyzékszám: 15-09-081363

adószám: 24782344-2-15

földműves nyilvántartásba vételi

határozat szám: G444000443384

FELIR száma AA0535553

címe:4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 9.

mint Haszonbérlő (továbbiakban Haszonbérlő)között a következő feltételek szerint:

1. **Haszonbérlet tárgya:**

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbe adó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező külterületi tiszavasvári **0340/15 helyrajzi számú** szántó, rét, saját használatú út megnevezésű, összesen 10.0955 ha nagyságú 223.86 Ak értékű ingatlanból az alábbi területeket:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| haszonbérbe adott ingatlan | | | |
| helyrajzi száma | művelési ága, alrészletei | területe (ha) | Ak értéke |
| **0340/15** | szántó  rét | 9.4671  0.5859 | 223.16  0.7 |
| **összesen** |  | 10.0530 | 223.86 |

1. **Haszonbérlet időtartama:**

A haszonbérlet kezdete: a haszonbérleti szerződés hatályba lépésének időpontja

A haszonbérlet lejárata: 5 év

1. **Haszonbérleti díj 2025 évben:**

A Haszonbérlő

* szántó rész után: **110.000 Ft/ha/év + 27 %ÁFA,** azaz száztízezer forint/hektár/év +27 % ÁFA,
* rét, legelő rész után: **25.000 Ft/ha/év + 27 % ÁFA**, azaz huszonötezer forint/hektár/év + 27 % ÁFA

haszonbérleti díjat számla ellenében készpénzben vagy banki átutalással egy összegben köteles Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú számlájára megfizetni, a Haszonbérbe adó által kiállított számlán szereplő fizetési határidőig.

A haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb, a naptári év végéig kell teljesíteni.

A haszonbérleti díj évente, a KSH által a tárgyév elején közzétett előző évre vonatkozó infláció mértékével automatikusan növekszik.

1. **Haszonbérlő köteles:**

* a szerződés tárgyát képező ingatlant művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni;
* az ingatlant a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni;
* ennek keretében mindenkor gondoskodni az ingatlan, illetve az ingatlan melletti út, mezsgye gyommentesítéséről, különös figyelmet fordítva a parlagfű irtásra;
* a haszonbérlet megszűnésekor az ingatlant a Haszonbérbe adó rendelkezésére bocsátani úgy, hogy azt további munkálatok elvégzése nélkül lehessen rendeltetésének megfelelően hasznosítani;
* az ingatlant saját maga használni, annak használatát másnak nem engedheti át, művelési ágát nem változtathatja meg;
* a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően gondoskodni arról, hogy az ingatlan termőképesség megmaradjon.

1. **Haszonbérlő jogosult** jelen szerződés alapján:

* a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, annak hasznait szedni;
* a földalapú támogatásra.

1. A **haszonbérleti szerződés megszűnik**:

6.1. A haszonbérlet lejártával, a lejárat napján.

6.2. A szerződő felek közös megegyezésével bármikor megszüntethető a szerződő felek által meghatározott napon. A megegyezést írásba kell foglalni.

1. A Haszonbérbe adót megilleti az **azonnali hatályú felmondás joga** akkor, ha az ingatlanokra valamilyen önkormányzati érdekből szüksége lenne.
2. A Haszonbérbe adó haszonbérleti szerződést **azonnali hatályú felmondással írásban felmondhatja különösen**, ha a Haszonbérlő:

* az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a föld termőképességét;
* az ingatlan használatát másnak átengedte;
* az ingatlant a szerződésben foglalt céltól eltérően használja;
* az ingatlan rendeltetését, vagy művelési ágát a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül változtatta meg;
* az ingatlant a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;
* a természetvédelmi jogszabályok, vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, ill. természeti terület állagát, vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat.
* az ingatlanon a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül bármilyen létesítményt helyez el, vagy a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást;
* a haszonbérleti díjat vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg;

1. **Haszonbérlő** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi. CCXII. törvény alapján az **alábbiak nyilatkozatokat teszi**:

* **a Földforgalmi törvény alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mint volt Haszonbérlő olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül,**
* megfelel a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek;
* nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (Földforgalmi tv. 42.§. (3) bekezdés);
* a szerződésben megjelölt föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja,
* a szerződés időtartama alatt a szerződésben megjelölt földön eleget tesz a földhasználati kötelezettségének (Földforgalmi tv. 42.§. (1) bekezdés);
* vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés időtartama alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek;
* a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2)—(5) bekezdésben, illetve 43. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot.
  + elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utóellenőrzés során jogerősen megállapítják a birtokmaximumra vonatkozó előbbi nyilatkozat valótlanságát, akkor az megalapozza a büntetőjogi felelősségre vonását, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földhasználata után a jogsértő állapot fennállása alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatás visszafizetését.
* Haszonbérlő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül vele szemben véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
* Haszonbérlő kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen vele szemben mulasztási bírságot nem szabott ki.
* Haszonbérlő kijelenti, hogy tekintetében a föld tulajdonjogának vagy használati jogosultságának megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés közlését megelőző öt éven belül – végleges döntésben az Fftv. 63 § (2) bek. szerinti bírságot nem szabott ki.
* Haszonbérlő a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C §-ában leírtakra tekintettel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.
* a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül és nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak.

1. 1. Haszonbérbe adó nyilatkozik arról, hogy:
   * jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el.
   * a Haszonbérlő jelen szerződésben rögzített adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szerződéses jogviszonyból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli, továbbá a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezik.
   * Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattárazási ideig tárolhatók.

10.2. Haszonbérlőnek joga van bármikor kérelmezni a Haszonbérbe adótól a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak személyes adatainak kezelése ellen. A Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján Adatkezelő személyes adataikat a fent említettek szerint kezelje.

**E szerződés a felek általi aláírás napján lép hatályba**. E szerződésben nem rögzített 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 (továbbiakban: Fétv.), a Ptk. és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Tiszavasvári, ………..

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Munka Mezőgazdasgái Kft.**

*Haszonbérbe adó Haszonbérlő*

**képv.: Balázsi Csilla polgármester képv. Rozgonyi Zoltán ügyvezető**

Tanú:………………………….. Tanú:……………………

##### ……………………………… ………………………….