

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2021. (.....) határozata

Martfű külterület 0118/19 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti szerződés módosításának jóváhagyásáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Martfű külterület 0118/8, 0118/18, 0118/19 hrsz-ú ingatlanok haszonbérbe adásáról szóló előterjesztést

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Martfű külterület 0118/19 hrsz-ú, 6333 m² alapterületű, 6,59 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlant 2022. január 01. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időre haszonbérbe adja a MEZŐFARM-R Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye: 5435 Martfű, Juhász dűlő 2. szám, cégjegyzékszám: 16-09-010630, adószám: 14569795-2-16, statisztikai azonosító száma: 14569795-0111-113-16, kamarai azonosító száma: G543500001013, képviseli: Bakó László ügyvezető). A földingatlan haszonbérleti díját nettó 2.000,-Ft+Áfa/AK/évben határozza meg, mely a 6,59 AK alapján nettó 13.180,-Ft+Áfa, melyet 2023. szeptember 30-ig kell a haszonbérletnek teljesíteni.
2. A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. mellékletét képező haszonbérleti szerződés aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

A határozatról értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
2. Valamennyi képviselő helyben
3. Pénzügyi és Adóügyi Iroda
4. Műszaki Iroda
5. MEZŐFARM-R Mezőgazdasági Kft. (e-mail: mezofarm@marsnet.hu)
6. Irattár

Martfű, 2021. november 25.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző

1. melléklet a(z) _____/2021. (_____) határozatnak

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének _____ (_____) sz. határozata alapján egyrészről

Martfű Város Önkormányzata (székhelye: 5435 Martfű, Szent István tér 1, törzskönyvi azonosító száma (PIR): 733018, adószáma: 15733012-2-16 – *képviseli: Dr. Papp Antal polgármester*) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti székhelyű önkormányzat, mint *haszonbérbeadó* (továbbiakban: **Haszonbérbeadó**) másrészről a

MEZŐFARM-R Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 16-09-010630, adószám: 14569795-2-16, statisztikai azonosító száma: 14569795-0111-113-16, kamarai azonosító száma: G543500001013, székhelye: 5435 Martfű, Juhász dűlő 2. szám – *képviseli: Bakó László ügyvezető*), mint *haszonbérlető* (továbbiakban: **Haszonbérlető**)

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbeadó 1/1 arányban tulajdonosa az alábbiakban megjelölt ingatlanak:

település neve:	MARTFŰ
fekvése:	külterület
helyrajzi száma:	0118/19
értéke:	6,59 Ak.
nagysága:	6333 m ²
művelési ága:	szántó

2. Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérletőnek, aki azt haszonbérbe veszi.

3. Felek haszonbérleti szerződést határozott időre kötik.

A haszonbérleti jogviszony

kezdetre:	2022. január 01.
vége:	2023. szeptember 30.

4. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt földterület éves haszonbérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:

A haszonbérleti díj összege hektáronként **nettó 2.000,- Ft+ÁFA/Ak év**, azaz nettó Kétezer forint + ÁFA/Ak év.

Felek megállapodnak, hogy haszonbérleti díjat (pénzben) 2023. szeptember 30. napjáig köteles Haszonbérbeadónak egy összegben, *átutalással a CIB Banknál vezetett 10700309-66893729-51100005 számlaszámra* megfizetni.

5. Haszonbérlető kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, mivel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján *mezőgazdasági termelőszervezetnek* minősül. Haszonbérletőt mezőgazdasági termelőszervezetként a Szolnoki Járási Hivatal Járási Földhivatala (5000 Szolnok, Ostor utca 1/A) 510489/3/2014. 06. 25. számon vette nyilvántartásba. A nyilvántartásba vétel időpontja: 2014. július 30.

Martfű Város Önkormányzata

Dr. Papp Antal
polgármester
Haszonbérbeadó

MEZŐFARM-R Kft

Bakó László
ügyvezető
Haszonbérlető

Dr. Varga Balázs
ügyvéd

Haszonbérlet a *Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv.* (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésének e) pontja alapján, mint olyan *mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségi szomszédnak minősül* illeti meg az elő-haszonbérleti jog.

Haszonbérlet kijelenti, hogy több, mint három éve haszonbérlet a Martfű külterület 0818/8 és 818/18 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlanokat, melyek közvetlenül szomszédosak jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a jogszabályban előírt határidőn belül gondoskodik arról, hogy a Földforgalmi törvény szerinti elő-haszonbérleti jogosultak az elő-haszonbérleti joguk gyakorlásának lehetőségéről az erre előírt formában hirdetményi úton értesüljenek.

6. Szerződő felek szükségesnek látják rögzíteni, hogy a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzat tulajdonában lévő föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására nincs szükség.**
7. Haszonbérlet vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) - (4) bekezdésében valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek. Haszonbérlet vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt a föld használatát - a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdése kivételével - másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlet kijelenti, hogy a gazdasági társaság nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá á nem áll fenn a 2013. évi CXXII. törvény 41. §-ban meghatározott kizáró ok, és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt fenti állapotot fenntartja.

Haszonbérlet kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

Haszonbérlet kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után. Fentiek alapján a földhasználati jogosultság megszerzésének akadálya nincs.

8. Haszonbérbeadó legkésőbb 2022. január 01. napján az ingatlant Haszonbérlet birtokába adja. Haszonbérlet a földterületet kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja, köteles azt rendeltetésszerűen használni, termőképességét megőrizni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartani, és köteles jelen szerződés alapján haszonbérleti díjat fizetni.

Fenti kötelezettségek megsértése esetén Haszonbérbeadó a szerződést jogosult azonnali hatállyal megszüntetni.

Martfű Város Önkormányzata

Dr. Papp Antal
polgármester
Haszonbérbeadó

MEZŐFARM-R Kft

Bakó László
ügyvezető
Haszonbérlet

Dr. Varga Balázs
ügyvéd

Haszonbérbeadó jogosult a használatot és a művelést Haszonbérelő előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.

9. Haszonbérelő bármilyen művelési ág változást eredményező, vagy a bérelt területet érintő beruházást – kivéve, ami a föld termőképességének megőrzését, vagy javítását szolgálja – kizárólag Haszonbérbeadó előzetes írásbeli egyetértésével hajthat végre, illetve végezhet el.
10. Felek megállapodnak, hogy a földterület használatával kapcsolatos költségeket, kiadásokat (különösen: adók egyéb közterhek, valamint a föld hasznosításával kapcsolatos díjak és költségek) Haszonbérelő viseli, ugyanakkor ő jogosult a termőföld használatával valamint a termeléssel kapcsolatos támogatások, kedvezmények igénybevételére is.

Felek megállapodnak, hogy a földhasználat földhivatali bejelentésével kapcsolatos ügyintézés és ennek költsége is Haszonbérelőt terheli.

11. Felek rögzítik, hogy Haszonbérelőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvény 22. §-ban foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis major) miatt legalább 30 %-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, a hozamcsökkenéssel arányos haszonbérleti díjmérséklés illeti meg. A Haszonbérelő a haszonbér fizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét hatósági bizonyítvány kézhezvételét követően, nyolc naptári napon belül, írásban köteles közölni a Haszonbérbeadóval.

12. A szerződés a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik.

Felek megállapodnak, hogy a határozott idő elteltével megszűnt haszonbérleti szerződés esetén Haszonbérelőt azonos feltételek mellett előhaszonbérleti jog illeti meg.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejártá előtt közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kiterjedhet a Felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára és a haszonbérleti díj mértékére is.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződésük a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben meghatározott felmondási okok alapján szüntethető meg.

Haszonbérelő a földterületet a szerződés lejártakor a gazdasági év végével a betakarítás követően olyan állapotban köteles Haszonbérbeadónak visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződést rendes felmondással a határozott idő eltelte előtt egyik fél sem szüntetheti meg, kivéve, ha a Földforgalmi törvény vagy egyéb hatályos jogszabályok másképp nem rendelkeznek.

13. Felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó a Magyar Államkincstár által nyilvántartott önkormányzat, míg Haszonbérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) hatálya alá tartozó, Magyarországon bejegyzett és a Szolnoki Törvényszék Cégbírósága által nyilvántartott gazdasági társaság. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Martfű Város Önkormányzata

Dr. Papp Antal
polgármester
Haszonbérbeadó

MEZŐFARM-R Kft

Bakó László
ügyvezető
Haszonbérelő

Dr. Varga Balázs
ügyvéd

Haszonbérbeadó képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt jogi személy nem áll adósságrendezési eljárás alatt, és megfelelő képviselő-testületi felhatalmazással rendelkezik jelen földhaszonbérleti szerződés aláírására.

14. Felek megbízzák, és egyúttal **meghatalmazzák** a Varga és Társa Ügyvédi Irodát (székhelye: 5435 Martfű, Móricz Zs. út 17. - dr. Varga Balázs ügyvéd személyes közreműködésével), hogy jelen földhaszonbérleti szerződésüket készítse el, azt ellenjegyzésével lássa el. Dr. Varga Balázs ügyvéd kijelenti, hogy jelen földhaszonbérleti szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével **elfogadja**.
15. Jelen földhaszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint a Földforgalmi törvény, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
16. Felek képviselői tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvédet Felek vonatkozásában a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (röviden: Pmt.) szerint azonosítási kötelezettség terheli. Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat jelen megbízás keretében kezelje. Felek kijelentik, hogy jelen ügylet során az általuk képviselt jogi személyek nevében és javára járnak el.
17. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (röviden: JÜB) keresztül személyi és lakcímadataikat, illetve a bemutatott okmányuk érvényességét ellenőrizze.

Felek a jelen szerződést elolvasás és tartalmának közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében, jóváhagyólag írták alá.

Martfű, 2021. _____

Martfű Város Önkormányzata

MEZŐFARM-R Mezőgazdasági Kft.

Dr. Papp Antal
polgármester
Haszonbérbeadó

Bakó László
ügyvezető
Haszonbérelő

Alulírott dr. Varga Balázs ügyvéd (Székhelye: 5435 Martfű, Móricz Zs. utca 17, Kamarai Azonosító Száma (KASZ): 36070964) ellenjegyzem Martfűn, 2021. _____ napján: