



# Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2318. Szigetszentmárton, Telkes u. 10.

Tel.: 06-24-456-325, fax.:24-456-312

e-mail: [jegyzo@szigetszentmarton.hu](mailto:jegyzo@szigetszentmarton.hu)

Ügyiratszám: I. /180 - 2 / 2020.

Törvényességi szempontból  
ellenőrizte és jóváhagyta:

P.H.

**Dr. Cseh Balázs**  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

*Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2020. február 12. napi rendes, nyilvános testületi ülésére*

<b>TÁRGY</b>	8.) Döntés a 088/29 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti szerződésével kapcsolatban
<b>ELŐTERJESZTŐ</b>	Bencs Tamás polgármester
<b>KÉSZÍTETTE</b>	Dr. Cseh Balázs jegyző
<b>MEGHÍVOTTAK</b>	-
<b>MELLÉKLETEK</b>	- kérelem a földhasználatra - szerződés tervezete
<b>TÁRGYALÁS MÓDJA</b>	nyílt ülésen
<b>DÖNTÉSHOZATAL</b>	egyszerű szótöbbséggel

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetszentmárton Község Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll a szigetszentmártoni 088/29 hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlan, mely 1 ha 1509 m<sup>2</sup> területű, 36.02 AK értékű.

A szántót az elmúlt években haszonbérleti jogviszonyban művelte Kiss Imre szigetszentmártoni gazdálkodó, regisztrált földműves, a jogviszony határozott ideje 2020. év március 10. napján lejár, a gazdálkodó a haszonbérleti szerződés 5 éves meghosszabbítását kérelmezi.

Az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik.

A jogszabály értelmében termőföld legalább 1 éves, legfeljebb 20 éves időtartamra adható bérbe. A haszonbérő kérése – a szerződés hosszabbítása – a földforgalmi törvény 58. § (1) bekezdése alapján támogatható. A jogszabály szintén meghatározza a haszonbérbeadás – kifüggesztés, előhaszonbérlet – menetét. A földrészlet haszonbérleti díja a hatályban lévő képviselő-testületi határozat és haszonbérleti szerződés értelmében 50.000,- Ft/év. A haszonbérőnek bérleti díj hátraléka nincsen.

A bérleti díjat 55.000,- Ft/év javaslom meghatározni.

A haszonbérleti jogviszonyt 5 éves időtartamra javaslom biztosítani azzal a feltétellel, hogy az önkormányzatnak a gazdasági év végén minden esetben legyen felmondási lehetősége.

**S z i g e t s z e n t m á r t o n**, 2020. február 4.

**Bencs Tamás**  
**polgármester**

**H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T**

*a szigetszentmártoni 088/29 hrsz-ú ingatlan haszonbérletéről*

Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában álló szigetszentmártoni 088/29 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanának vonatkozásában a hatályos haszonbérleti szerződést alapul véve, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 58. § (1) bekezdése alapján további 5 éves határozott időre – 2025. március 10. napjáig – meghosszabbítja Kiss Imre (2318 Szigetszentmárton, Alkotmány u. 3.), regisztrált földműves haszonbérleti szerződését.

A képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a haszonbérleti jogviszonyt a bérő előzetes értesítése mellett – a földrészlet egyéb hasznosítása esetén – a gazdasági év végén felmondja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásai szerint a haszonbérleti szerződésre vonatkozó eljárást folytassa le.

**Felelős:** Bencs Tamás polgármester  
Dr. Cseh Balázs jegyző

**Határidő:** értelem szerint



## Haszonbérleti szerződés módosítása (tervezet)

mely létrejött *egyrésről*:

**Szigetszentmárton Község Önkormányzata – képv: Bencs Tamás polgármester – 2318. Szigetszentmárton, Telkes u. 10., mint haszonbérbeadó**

*másrésről*:

**Kiss Imre** (szül: .....,) ....., sz. alatti lakos, mint **haszonbérelő**

között az alábbiak szerint:

### Előzmény:

Felek között haszonbérleti szerződés jött létre – legutóbb 2015. március 9. napján – az 1. pontban írt, haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanra. Haszonbérelő 2015. 03. 10. napjától haszonbérelője az ingatlanoknak.

Jelen haszonbérleti szerződés a haszonbérelő kérelme, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 58. § (1) bekezdése alapján a fent hivatkozott haszonbérleti szerződés módosításaként, egységes szerkezetben jön létre a Felek között.

- 1. §** A haszonbérbeadó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a szigetszentmártoni 088/29 helyrajzi számmal jelzett, szántó művelési ágú, 1 ha 1509 m<sup>2</sup> területű, 36.02 AK értékű, külterületi ingatlanok.
- 2. §** Haszonbérbeadó tulajdonjoga alapján haszonbérbe adja a jelen okirat 1. pontjában írt ingatlant haszonbérelőnek mezőgazdasági művelés céljából, aki ezt ezennel haszonbérbe veszi.
- 3. §** A haszonbérleti jogviszonyt a Felek határozott időre 2025. március 10. napjáig – 5 éves határozott időre – meghosszabbítják.
- 4. §** A haszonbérleti díj mértékét felek úgy határozzák meg, hogy a haszonbérelő köteles évente egyszer, utólag, minden év december 31. napjáig haszonbérbeadó részére megfizetni 55.000,- Ft/év mértékű haszonbért utalás formájában.
- 5. §** A haszonbérleti díj megfizetése egy összegben esedékes a haszonbérbeadó 11742070-15393252 számú számlájára. Haszonbérelő fizeti a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget és jogosult a szerződés időtartama alatt a hasznait szedni.
- 6. §** Haszonbérelő az ingatlant megtekintett és ismert állapotban veszi használatba. Szabadon rendelkezik a megtermelt terménnyel, beleértve a mellékterméket is.
- 7. §** A haszonbérelő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően eljárni. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt

terület állaga és ez a bérlőnek felróható okból történik, úgy az ebből eredő károkat köteles haszonbérbeadónak megtéríteni.

**8. §** Haszonbérelő köteles az általa használt területet, annak mezsgyéit rendben tartani, kaszálni, gyomtalanítani és parlagfűtől mentesíteni, a természetvédelmi, környezetvédelmi talajvédelmi előírásokat betartani.

**9. §** Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 16. §-ban foglalt korlátozó rendelkezéseket.

**10. §** A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földrészlet a földforgalmi törvény alapján előhaszonbérlet hatálya alá tartozik. Haszonbérbeadó az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdteményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet alapján a szerződés hirdteményi úton történő közlését kezdeményezi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjénél. Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a szükséges hatósági jóváhagyás.

**11. §** A Haszonbérelő által a Haszonbérbeadónak, illetve harmadik személynek okozott kárért az önkormányzat felelősséggel nem tartozik.

**12. §** Haszonbérelő jelen szerződés aláírását követően a haszonbérletet köteles bejelenteni a területileg illetékes Földhivatalnál. 13. Haszonbérelő akként nyilatkozik, hogy

- a) a földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott földműves.
- b) jelen szerződés hatálya alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- c) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- d) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- e) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

**14. §** Haszonbérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanlansága, akkor a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását e szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel 3/4 érintett földterület után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

**15. §** Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérbeadó a haszonbérletbe adott ingatlant a haszonbérlet ideje alatt egyéb célra hasznosítani kívánja, úgy arról a haszonbérletet értesíti, egyidejűleg jelen szerződést 90 napos határidővel, a gazdasági év végére, tárgyi év október 31-i hatállyal, a rendes felmondás szabályainak alkalmazásával felmondhatja. Felmondás esetén Felek a mezei leltár szerint elszámolnak egymással.

**16. §** Haszonbérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja jelen szerződést abban az esetben, ha Haszonbérelő nem a vonatkozó jogszabályok, valamint e szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően műveli a bérelt földrészt.

**17. §** Jelen jogügylet alapja a Haszonbérbeadó részéről a ...../2020. (.....) számú képviselő-testületi határozat.

**18. §** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 eredeti példányban, okiratszerűen aláírják.

**S z i g e t s z e n t m á r t o n**, 2020. február „.....”

.....  
Kiss Imre  
haszonbérelő

.....  
Szigetszentmárton Község Önkormányzata  
képv: Bencs Tamás polgármester  
haszonbérbeadó

**Ellenjegyzés:**

Dr. Cseh Balázs  
jegyző

**Pénzügyileg ellenjegyzem:**

Mervó Alajosné  
pénzügyi főelőadó