**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500, Fax: 42/275-000, e-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

TPH/5825-22/2020.

**83/2020.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** -

**A tiszavasvári 0246/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlan haszonbérbe adásáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyett átruházott hatáskörben eljárva, az alábbi határozatot hozom:

**Kezdeményezem** a tiszavasvári **0246/2 hrsz-ú**, szántó, erdő művelési ágú önkormányzati ingatlan haszonbérbe adására 2020. április 06-án **…** 4440 Tiszavasvári, …. sz. alatti lakossal kötött **haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását** a határozat mellékletét képező, a módosítással egységes szerkezetbe foglalt haszonbérleti szerződés szerint.

A módosítás következtében a haszonbérleti szerződés 2. pontjában szereplő haszonbérlet kezdetének időpontja változik a „szerződés hatálybalépésének időpontjára”.

**INDOKOLÁS**

Tiszavasvári Város Önkormányzata a tiszavasvári 0246/2 hrsz-ú, szántó, erdő művelési ágú önkormányzati ingatlan haszonbérbe adására 2020. április 06-án … 4440 Tiszavasvári, …. sz. alatti lakossal haszonbérleti szerződést kötött. A haszonbérlő a fenti ingatlanra vonatkozóan földhasználati bejelentést nyújtott be a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályához.

A haszonbérleti szerződés megvizsgálása során a fenti hatóság megállapította, hogy az Önkormányzat és … között létrejött haszonbérleti szerződés 2020. április 6. napján kelt, azonban a felek a haszonbérlet kezdő időpontjának 2020. április 01. napját jelölték meg.

Erre tekintettel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése és a 9/A. § (1) bekezdése alapján a 0246/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a földrészlet nyilvántartásba vételére irányuló kérelmet visszautasította, mivel a felek a használat kezdő időpontját a szerződés létrejöttének napját megelőző időpontban állapították meg. Fentiekre tekintettel a haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel történő módosítását kezdeményeztem aszerint, hogy a haszonbérlet kezdete a haszonbérleti szerződés hatályba lépésének időpontja.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló **40/2020. (III.11.) Korm. rendeletével** az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében **Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés értelmében: „**Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének,** a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

**A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni.**

**Fentiek alapján a kialakult járványügyi helyzetre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

Tiszavasvári, 2020. május 26.

 **Szőke Zoltán**

 **polgármester**

83/2020. PM.határozat melléklete

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

MÓDOSÍTÁSA EGYSÉGES SZERKEZETBEN

mely létrejött a 83/2020. PM. határozat alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

Székhelye: Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Adószám: 15732468-2-15

Számlaszám: 11744144-15404761

Képviselője: Szőke Zoltán polgármester,

mint haszonbérbe adó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről

**…**

szül.helye, ideje: …

 anyja neve: …

adóazonosító: …

sz.ig.szám: …

állampolgárság: magyar

**földműves nyilvántartásba vételi**

**határozat szám: …**

MAK tagsági azonosító száma: …

Állattartó telep üzemeltetéséről

hatósági bizonyítvány: …

címe:4440 Tiszavasvári, …

mint haszonbérlő (továbbiakban Bérlő)között a következő feltételek szerint:

**Előzmény:**

Bérbeadó a tiszavasvári 0246/2 hrsz-ú, szántó, erdő művelési ágú önkormányzati ingatlan haszonbérbe adására 2020. április 06-án a Bérlővel haszonbérleti szerződést kötött.

A Tiszavasvári Város Önkormányzat és … között létrejött haszonbérleti szerződés 2020. április 6. napján kelt, azonban a felek a haszonbérlet kezdő időpontjának 2020. április 01. napját jelölték meg.

Felek a haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel módosítják aszerint, hogy a haszonbérlet kezdete a haszonbérleti szerződés hatályba lépésének időpontja. A módosítást Tiszavasvári Város Polgármestere 83/2020. számú döntésével kezdeményezte, melyre tekintettel felek a módosítással egységes szerkezetben az alábbi haszonbérleti szerződést kötik:

1. **Haszonbérlet tárgya:**

Bérbeadó haszonbérbe adja, a Bérlő pedig haszonbérbe veszi a Bérbeadó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező külterületi tiszavasvári **0246/2 helyrajzi számú**, szántó, erdő megnevezésű **4,1561 ha** nagyságú 54.07 Ak értékű ingatlant.

1. **Haszonbérlet időtartama:**

A haszonbérleti szerződés 5 évre jön létre.

A haszonbérlet kezdete: a haszonbérleti szerződés hatályba lépésének időpontja

A haszonbérlet vége: 2024. december 31.

1. **Haszonbérleti díj**:

Bérlő **63.000 Ft/ha/év+ ÁFA, azaz 80.010 Ft/ha/év** haszonbérleti díjat számla ellenében készpénzben vagy banki átutalással egy összegben köteles Tiszavasvári Város Önkormányzata 11744144-15404761 számú számlájára megfizetni a Bérbeadó által kiállított számlán szereplő fizetési határidőig.

Bérbeadó fenntartja a jogát, hogy kétévente a haszonbérleti díj mértékét felülvizsgálja és a KSH által közzétett adatok alapján, a tárgyév január hónapban közzétett előző évre vonatkozó átlagos infláció mértékével megemelheti.

1. **Bérlő 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 Bérbeadó 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. **Bérlő 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 Bérbeadót megilleti az **azonnali hatályú felmondás joga** akkor, ha az ingatlanokra valamilyen önkormányzati érdekből szüksége lenne.
2. A Bérbeadó haszonbérleti szerződést **azonnali hatályú felmondással írásban felmondhatja**, ha a Bérlő:
* 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 Bérbeadó 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 Bérbeadó 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. **Bérlő** 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 b) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, továbbá a**
* **46. §. (3) bekezdés a) pontja alapján olyan helyben lakó földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éves állattartó telepet üzemeltet, a haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Földtörvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel, a 46. § (3) bekezdés ab) pontja alapján tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában.**
* megfelel a Földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek;
* nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
* a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;
* a szerződés időtartama alatt a szerződésben megjelölt földön eleget tesz a földhasználati kötelezettségének;
* 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.

10.1. Bérbeadó 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 Bérlő 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. Bérlőnek joga van bármikor kérelmezni a Bérbeadótól a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak személyes adatainak kezelése ellen. A Bérlő 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, 2020. május….

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata …**

 *haszonbérbe adó haszonbérlő*

 **képv.: Szőke Zoltán polgármester**

Tanú…………………………… Tanú……….……………….

………………………………… ………………………………

…………………………………. ……………………………..

…………………………………. …………………………………

**a 0246/2 hrsz-ú ingatlanra kötött haszonbérleti szerződés melléklete**

