

Az előadásra jogosult jognyilatkozatának
megfelelőre nyitva álló határidő utolsó napja:
2023.06.23. Éa határidő jogvesztő.
2023.06.23. kezdő napja: 2023.06.03.

Haszonbérleti szerződés

637
Küldés ideje: 2023.06.02.

Levétel ideje: 2023.06.26.

amely létrejött egyrészről Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 3300 Eger, Dobó István tér 2.; törzsszáma: 729325; adószáma: 15729325-2-10) képviselőjében Mirkóczki Ádám polgármester megbízásából Minczér Gábor alpolgármester, mint haszonbérbeadó – a továbbiakban: **Haszonbérbeadó** –

másrészről **Huszár Zoltán** (születési név: ; született: ;
anyja neve: ; személyi azonosító száma: ; szem. ig. száma:

adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar) **3300 Eger, Dr.**

Kapor Elemér út 14. szám alatti lakos, mint haszonbérlet – a továbbiakban:

Haszonbérlet, a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet együttesen a továbbiakban:

Szerződő Felek –

között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

- 1) **Haszonbérbeadó** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 38. § (1) bekezdése, valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 31. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak alapján a **12/2023. (I. 24.)** számú Polgármesteri döntés (a továbbiakban: Döntés) értelmében haszonbérbe adja, **Haszonbérlet** haszonbérbe veszi a **Haszonbérbeadó** kizárólagos tulajdonát képező, **egri 0256/33** helyrajzi számú, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint összesen 2078 m² térmértékű, szántó művelési ágban nyilvántartott, természetben a **Kenderföld-dűlőben** fekvő, ingatlan-térképvázlaton megjelölt ingatlant (a továbbiakban: Bérlemény).
- 2) **Szerződő Felek** a haszonbérleti szerződést a Vagyonrendelet 31. § (2) bekezdésének megfelelően – összhangban a Földforgalmi tv. 44. § (1) bekezdésével, amely kimondja, hogy a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és – a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel – legfeljebb 20 évre köthető meg –

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseletében

Mirkóczki Ádám polgármester megbízásából
Minczér Gábor alpolgármester

Haszonbérbeadó

Dr. Kiss Benedek

Ellenjegyzem: Eger

dr. Kiss Benedek Kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078119)

Heves Megyei Ügyvédi Kamara
lejtromszám: K17-004.
KASZ: 36078119

2023 JÚN 07.

Külfüggesztés ideje: 2023. 06. 08.

Levétel ideje: 2023. 06. 26.

határozott időre, jelen szerződés aláírásának napjától számított 10 évig terjedő időszakra kötik. Szerződő Felek a haszonbérleti díjat Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 309/2016. (VI. 30.) határozatában foglaltaknak megfelelően – összhangban a Döntésben foglaltakkal – 4.500,- Ft + ÁFA/év, azaz évi négyezer-ötszáz Forint + ÁFA/év összegben állapítják meg.

- 3) **Haszonbérelő** az első elszámolási időszakra, mint mezőgazdasági évre – jelen szerződés aláírásától 2023. szeptember 30. napjáig – számított haszonbérleti díjat 2023. szeptember 30. napjáig fizeti meg a **Haszonbérbeadó** részére **Haszonbérbeadó** által kiállított számla alapján. A haszonbérleti jogviszony további éveiben **Haszonbérelő** a jelen szerződés 2. pontja szerinti haszonbérleti díjat október 1. napjától következő év szeptember 30. napjáig terjedő elszámolási időszakra az elszámolási időszak utolsó napjáig, szeptember 30-ig köteles megfizetni **Haszonbérbeadó** részére **Haszonbérbeadó** által kiállított számla alapján.
- 4) A haszonbérleti díj összegét a **Haszonbérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 12033007-00102883-00100003 számú számlaszámára** csekken történő befizetéssel vagy átutalással kell megfizetni. A **Haszonbérelőnek a közlemény rovatban fel kell tüntetnie a számla sorszámát.**
- 5) Amennyiben a **Haszonbérelő** a haszonbérleti díjat a 3. pontban meghatározott időpontot követően, **Haszonbérbeadó** írásbeli felszólítása ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg, úgy **Haszonbérbeadó** a hátralékos díj után a késedelem tartamához mért – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-ában rögzített mértékű – késedelmi kamatot érvényesít **Haszonbérelővel** szemben. A késedelmi kamat megfizetése nem korlátozza a **Haszonbérbeadó** jelen szerződés 21. pontjában meghatározott felmondási jogát.
- 6) **Haszonbérelő** kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, tagsági azonosító szám: 30076448.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőként

Mirkóczki Ádám polgármester megválasztásából
Minczér Gábor alpolgármester

Haszonbérbeadó

Ellenjegyzem: Eger,

dr. Kiss Benedek kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078119)

Heves Megyei Ügyvéd Kamara
lajstromszám: KJT-034
KASZ: 86078119

2023 JÚN 07.

2 / 9

Huszár Zoltán
Haszonbérelő

- jegyzem:** Eger,
ss Benedek kamarai jogtanácsos (KASZ
Kamarai jogtanácsos
Héves Megyei Ügyvédi Kamara
lajstromszám: KJT-034.
KASZ: 36078119

Kifüggesztés ideje: 2023.06.08.

Levétel ideje: 2023.06.26.

- 14) **Haszonbérelő** nem folytathat a Bérleményen olyan gazdálkodást, amely a föld termőképességét veszélyeztetné. Amennyiben **Haszonbérelő** a **Haszonbérbeadó** írásban közölt felhívása ellenére haladéktalanul nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, **Haszonbérbeadó** jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 15) **Haszonbérelő** a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A területen a **Haszonbérelő** kizárólag a Bérlemény művelési ágának megfelelő, a rendes gazdálkodás mértékét meg nem haladó munkálatokat végezhet, de a Bérlemény rendszeres karbantartásáról, az általa használt, a Bérleményhez esetlegesen tartozó és a **Haszonbérbeadó** tulajdonát képező eszközök felújításáról, pótlásáról a saját költségén gondoskodni köteles. **Haszonbérelő** tudomásul veszi, hogy a Bérlemény fenntartásához szükséges felújítás és javítás, valamint a Bérleménnyel kapcsolatos terhek viselése a **Haszonbérelőt** terheli.
- 16) A Bérleményekkel kapcsolatos adó-, illetve minden egyéb közterhet a **Haszonbérelő** viseli. **Haszonbérelő** ezen pontban részletezett kötelezettségeinek megszegése a szerződés azonnali hatályú felmondására okot adó súlyos szerződésszegésnek minősülnek.
- 17) A 13-15. pontokban foglaltakat a **Haszonbérbeadó** évente, határszemplék útján ellenőrizheti.
- 18) **Haszonbérelő** a Bérleményen építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységet kizárólag a **Haszonbérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával végezhet. **Haszonbérelő** építési engedélyezési kötelezettség alá eső ideiglenes gazdasági vagy más jellegű épületet, egyéb építményt **Haszonbérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával, valamint a vonatkozó jogszabályokban és a településrendezési eszközök által meghatározott feltételekkel, az illetékes építésügyi hatóság engedélyével létesíthet. **Haszonbérelő** a Bérleményt érintő

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőként

Mirkóczki Ádám polgármester megbízásából
Minczér Gábor alpolgármester

Haszonbérbeadó

Dr. Kiss Benedek

Ellenjegyzem: Eger

dr. Kiss Benedek kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078119)

Heves Megyei Ügyvédi Kamara
Irányítószám: KAT-034
KASZ: 36078119

2023 JÚN 07.

4 / 9

Huszár Zoltán
Haszonbérelő

ültetvénytelepítés, illetve ültetvénykivágás, továbbá az ingatlan művelési ága megváltoztatásának kezdeményezése esetén köteles a **Haszonbérbeadó** előzetes, írásos hozzájárulását beszerezni. **Haszonbérelő** a Bérleményen értéknövelő beruházást kizárólag a **Haszonbérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján végezhet.

- 19) A hozzájárulás nélkül vagy az abban foglaltaktól eltérően végzett értéknövelő beruházások kapcsán a szerződés megszűnése esetére a **Haszonbérelő** a **Haszonbérbeadóval** szemben követelést nem érvényesíthet, jogosult azonban a Bérlemény állagának sérelme nélkül az értéknövelő beruházást a Bérleményről – a birtokbaadás napjáig – saját költségén elszállítani. **Szerződő Felek** a szerződés kapcsán értéknövelő beruházásnak tekintik azt a ráfordítást, amely az ingatlan értékét (állagát) megóvó ráfordításokon felül annak forgalmi értékét növeli. **Haszonbérelő** 18. és 19. pontokban részletezett kötelezettségeinek megszegése a szerződés azonnali hatályú felmondására okot adó súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 20) A szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után, ha **Haszonbérelő** a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket az esedékességet követően írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy önkormányzati-, közösségi célú igény esetén a haszonbérleti szerződés a **Haszonbérbeadó** részéről 6 hónapos felmondási idővel kártalanítás nélkül felmondható. A szerződés ilyen okból történő megszüntetésére okot adó, azt megalapozó döntés csak önkormányzati rendelet vagy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott határozat lehet.
- 21) Jelen szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult a **Haszonbérbeadó** abban az esetben is, ha **Haszonbérelő** a **Haszonbérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a Bérlemény művelési ágát megváltoztatta vagy a Bérleményt a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőként

Mirkóczki Ádám polgármester megbízásából
Minczér Gábor alpolgármester
Haszonbérbeadó

Ellenjegyzem: Eger,
dr. Kiss Benedek kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078119)

Héves Megyei Ügyvédi Kamara
leltárszám: KJT-024.
KASZ: 36078119

2023 JÚN 07.

5 / 9

Huszár Zoltán
Haszonbérelő



Kifüggesztés ideje: 2023.06.08.

Levétel ideje: 2023.06.26.

- 22) A szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a **Haszonbérelő** köteles a Bérleményt a szerződés megszűnését követő 10 napon belül olyan – de legalább a részére történő birtokba adáskori – állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű további gazdálkodás azonnal folytatható legyen. **Haszonbérelő** köteles a Bérleményt a saját ingóságaitól ezen időpontig kiüríteni. A **Haszonbérelő** által épített létesítmények, értéknövelő beruházások sorsát illetően **Szerződő Felek** a 18. és 19. pontok szerinti haszonbérbeadói hozzájárulásban foglaltaknak megfelelően járnak el. **Szerződő Felek** a **Haszonbérelő** kiürítési és birtokbaadási kötelezettsége teljesítése biztosítékaul késedelmi kötbért kötnék ki a **Haszonbérbeadó** javára, amelynek mértéke 1.000,- Ft, azaz egyezer forint/késedelmes nap.
- 23) **Haszonbérelő** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnésekor:
- a. nem követelheti a **Haszonbérbeadó** hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
 - b. köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
- 24) A haszonbérleti jogviszony időtartamának lejártá esetén a haszonbérlet folytatására irányuló kérelmet a szerződés lejáratá előtt legalább 30 nappal korábban kell a **Haszonbérbeadónál** írásban benyújtani.
- 25) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a *Földforgalmi tv. 49. §-a* alapján föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a **Haszonbérbeadó** által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt **Haszonbérbeadónak** – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldenie, aki

.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőként

Mirkóczki Ádám polgármester meghatalmazásból
Minczér Gábor alpolgármester

Haszonbérbeadó

Dr. Kiss Benedek

Ellenjegyzem: Eger,

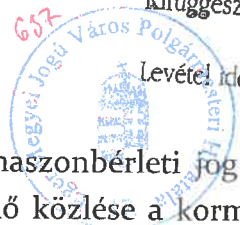
dr. Kiss Benedek kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078119)

Heves Megyei Ügyvédi Kamara
lajstromszám: KJT-034.
KASZ: 36078149

2023 JÚN 07.

6 / 9

.....
Huszár Zoltán
Haszonbérelő



hirdetményi úton közli jelen szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétele a kormányzati portálon történő közzététellel és a települési önkormányzat polgármesteri hivatalának hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a kifüggesztett szerződésre a közzétételt kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult a megadott határidőig nem nyilatkozik. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés bármely okból nem lépne hatályba, úgy a hatálybalépés feltételének megghiúsulásáról történő tudomásszerzés időpontjától a **Szerződő Feleket** megilleti a szerződéstől való egyoldalú elállás joga.

- 26) **Haszonbérelő** nyilatkozik, hogy a Bérleményre vonatkozóan a *Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés b) pontja* szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
- 27) **Haszonbérelő** tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos személyes adatai a **Haszonbérbeadónál** vezetett nyilvántartásban rögzítésre kerüljenek, azokat a vonatkozó jogszabályok személyes adatok kezeléséről és védelméről szóló rendelkezéseinek figyelembe vételével a **Haszonbérbeadó** jogosult kezelni és azokról harmadik személy részére adatot szolgáltatni.
- 28) **Haszonbérelő** kötelezettsége, hogy a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően az ingatlanhasználattal összefüggő hatósági bejelentéseket és regisztrációkat a megfelelő hatóságnál határidőn belül kezdeményezze.
- 29) **Haszonbérelő** tudomásul veszi, hogy a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 95. § (1) bekezdése* alapján a Bérlemény használatát annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.


Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőtében
Mirkóczki Ádám polgármester megbízásából
Minczér Gábor alpolgármester
Haszonbérbeadó
Dr. Kiss Benedek
3300 Eger, Dobó I. tér 2.
Kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078119)
Eger Megyei Igazságügyi Kamara
Irányítószám: KJT-034.
KASZ: 36078119


Huszár Zoltán
Haszonbérelő

2023 JÚN 07.

Kifüggesztés ideje: 2023.06.08.

Levétel ideje: 2023.06.26.

30) **Haszonbérbeadó** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szavatolja, hogy az általa haszonbérbe adott Bérlemény per-, igény- és tehermentes, külön is kijelenti, hogy harmadik személynek nem áll fenn a Bérleményen olyan joga, amely a **Haszonbérlelőt** annak használatában korlátozná.

31) **Haszonbérlelő** az adataiban történt változást – ideértve a földműves nyilvántartásból való törlést is – annak megtörténte után 30 napon belül a **Haszonbérbeadónak** köteles bejelenti. A bejelentés megtörténteig valamennyi – a **Haszonbérlelő** fent megjelölt címére postázott küldeményt a **Szerződő Felek** közölnék, az ahhoz fűződő joghatások kiváltását megalapozónak tekintenek. A **Haszonbérbeadó** részéről a **Haszonbérlelő** fenti címére könyvelt levélpostai küldeményként (tértivevényesen) küldött iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, vagy az átvételt megtagadta, vagy ismeretlen helyre költözött (és lakcímváltozását a **Haszonbérbeadó** felé a jelen pontban foglaltaknak megfelelően nem jelentette be).

32) **Haszonbérbeadó** kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, míg **Haszonbérlelő** kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy ügyletkötési korlátozás alá nem esnek. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megtételéhez, valamint a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez a kellő felhatalmazással bírnak, ezért a szerződés érvényességéhez további jóváhagyásra, engedélyre vagy jognyilatkozatra nincs szükség.

33) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Kiss Benedeket, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának kamarai jogtanácsosát (3300 Eger, Dobó István tér 2.; Heves Megyei Ügyvédi Kamara által nyilvántartásba véve; KASZ: 36078119) a jelen szerződés ellenjegyzésével.

34) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés a *Földforgalmi tv. 59. § (1) bekezdés a) pontja* alapján mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselője

Mirkóczki Ádám polgármester meghatalmazásából
Minczér Gábor alpolgármester

Dr. Kiss Benedek

Ellenjegyzem: Eger, 3300 Eger, Dobó István tér 2.
dr. Kiss Benedek kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078119)

Heves Megyei Ügyvédi Kamara
lajstromszám: KJT-034.
KASZ: 36078119

2023 JÚN 07.

8 / 9

Huszár Zoltán
Haszonbérlelő

35) Jelen szerződés módosítása csak a **Szerződő Felek** erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész szerződés érvénytelenségét, **Szerződő Felek** az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötés kori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. A **Szerződő Felek** között a szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos.

36) A szerződéssel kapcsolatban **Szerződő Felek** között felmerülő vitás kérdéseket **Szerződő Felek** elsősorban tárgyalás útján kísérlik meg rendezni, amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy egy esetleges peres eljárás esetére – hatáskörtől függően – kikötik az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

37) **Haszonbérelő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzati tulajdonú ingatlanon ő maga, vagy bárki más hulladékot helyez el, úgy a **Haszonbérelő** kötelezettsége a hulladék kezelése a *hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény* rendelkezései alapján. Amennyiben a **Haszonbérelő** nem gondoskodik a hulladék elszállításáról, azt a **Haszonbérbeadó** a **Haszonbérelő** költségére szállíttatja el.

38) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre nézve a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény*, a *Földforgalmi tv.*, a *Fétv.*, valamint a *Vagyonrendelet* vonatkozó rendelkezései, továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok irányadóak.

Szerződő Felek a jelen – 9 (kilenc) számozott oldalból álló és egymással szó szerint megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült – haszonbérleti szerződést átolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Eger,


Eger Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselésében
Mirkóczki Ádám polgármester
megbízásából Minczér Gábor
alpolgármester
Haszonbérbeadó


Huszár Zoltán
Haszonbérelő

Dr. Kiss Benedek
3300 Eger, Dobó István tér 1. sz.
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testületének
Jelöltségi Bizottságának elnöke
KASZ/36078119
2023 JÚN 07.
9 / 9

Ellenjegyzem: Eger,
dr. Kiss Benedek kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078119)

