



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 156.

Janotka Diána	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	IV. 18.	Janotka Diána	X			X
Pénzügyi osztályvezető	IV. 18.		Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető	IV. 18.					
Aljegyző			PFB		OKEB	
Jegyző	IV. 19.		IV. 21.			

Meghívott személy: Mándoki Tamás

Mellékletek:

1. beérkezett pályázat értékelése
2. haszonbérleti szerződés tervezete (a határozati javaslat mellélete is)

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2016. április 27-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés az egyes önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlanok haszonbérbe vételére érkezett pályázatok elbírálásáról

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (IV. 27.) Kt. határozata az egyes önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlanok haszonbérbe vételére érkezett pályázatok elbírálásáról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budakeszi külterület 079/7, 079/9, 079/12, 079/13, 079/15, 079/16, 079/17, 079/20, 079/21, 079/22, 079/23, 079/24, 079/25 hrsz.-ú ingatlanok együttes haszonbérbe vételére kiírt nyílt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pontban szereplő pályázat nyertesének Mándoki Tamást (szül. hely, idő: Budapest, 1968. 05. 12., lakcím: 2092 Budakeszi, Kert u. 30., anyja neve: Olajos Pirooska, adóazonosító jel: 8370211003, adószám: 65732140-2-33, családi gazdálkodói ig. szám: 13/01025-2) nevezi meg, és a szerződés aláírásától határozott 5 éves időtartamra a mindenkori területalapú támogatás (Ft/ha/év) 38 %-ának megfelelő éves díj ellenében az 1. pont szerinti ingatlanok együttes haszonbérbe vételére szerződést köt vele.

3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2. pont szerinti haszonbérleti szerződés ügyvédi ellenjegyzést követő aláírására.
4. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy értesítse a pályázót a pályázati eljárás eredményéről, továbbá gondoskodjon a 2. pont szerinti szerződés kifüggesztéséről.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1-2. pont: azonnal

3-4. pont: a döntést követő 15 napon belül

Indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 107/2016. (III. 31.) Kt. határozat szerint nyílt pályázatot írt ki a Budakeszi külterület 079/7, 079/9, 079/12, 079/13, 079/15, 079/16, 079/17, 079/20, 079/21, 079/22, 079/23, 079/24, 079/25 hrsz.-ú ingatlanok együttes haszonbérbe vételére.

A pályázat benyújtási határideje 2016. április 18. 12:00 óra volt. Határidőre 1 db pályázat érkezett be:

Pályázó	Megajánlott bérleti díj a mindenkori területalapú támogatás %-a
Mándoki Tamás	38

A pályázati eljárás eredményéről a Képviselő-testület dönt.

A nyertes pályázati ajánlat eredményeképp létrejövő szerződés hirdetményi úton történő közlése a települési önkormányzat polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérelő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

A közlés kezdő napja a haszonbérleti szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott hatánapig nem nyilatkozik.

A beérkezett pályázat megtekinthető a Budakeszi Polgármesteri Hivatal 34. sz. irodájában.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fenti határozati javaslat elfogadását.

Budakeszi, 2016. április 18.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.
polgármester

1. sz. melléklet

A Budakeszi külterület 079/7, 079/9, 079/12, 079/13, 079/15, 079/16, 079/17, 079/20, 079/21, 079/22, 079/23, 079/24, 079/25 hrsz.-ú ingatlanok együttes haszonbérbe vételére kelt pályázatra érkezett ajánlatok összesítése									
	Pályázó	Formai követelmények			Tartalmi követelmények				
		zárt boríték, pályázati eljárásra való utalás felüntetése	1 eredeti + 2 másolati példány megléte	gazdasági társaság		nyilatkozik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) l. pont b) és c) alpontjában foglaltokról	nyilatkozik a pályázatban foglalt feltételekre vonatkozóan	igazolás "nullás" köztartozásról	
				30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonat/év. Igazolvány/alapító okirat	eredeti, vagy hitelesített aláírási címpéldány			NAV	helyi adóhatóság
1.	Mándoki Tamás 2002 Budakeszi, Kert. u. 30.	✓	✓	✓			✓	✓	✓
									megajánlott bérleti díj a mindenkori területalapú támogatás %-a/ha/év (%)
									38

Bírálati szempontok	Pontozás
Megajánlott bérleti díj	26
Gazdálkodás jogi formája	14
Pályázó bejelentett lakhelye, székhelye és a megpályázott földrészeket között távolság	10
Összesen:	50

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budakeszi Város Önkormányzata

székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
adószám: 15730095-2-13
bankszámlaszám: 11742348-15390022
KSH törzsszám: 15730095 8411 321 13
képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről

Mándoki Tamás

szül. hely, idő: Budapest, 1968. 05. 12.
anyja neve: Olajos Piroska
állandó lakóhely (székhely): 2092 Budakeszi, Kert u. 30.
adószám: 65732140-2-33
adóazonosító jel: 8380211003
családi gazdálkodói ig. sz.: 13/01025-2

mint haszonbérelő (a továbbiakban: **Haszonbérelő**),

az alulírott napon, helyen és feltételek mellett:

1. Felek megállapítják, hogy a Budakörnyéki Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartás szerint Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonát képezik:
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/7 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 6145 m² alapterületű, 12,84 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/9 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 7192 m² alapterületű, 15,03 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/12 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 5631 m² alapterületű, 11,77 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/13 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 5700 m² alapterületű, 11,91 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/15 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 4514 m² alapterületű, 9,43 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/16 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 4826 m² alapterületű, 10,09 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/17 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 5674 m² alapterületű, 11,86 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/20 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 14599 m² alapterületű, 30,51 AK értékű,

- 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/21 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 7272 m² alapterületű, 15,20 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/22 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 5013 m² alapterületű, 10,48 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/23 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 7028 m² alapterületű, 14,69 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/24 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 13242 m² alapterületű, 27,68 AK értékű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 079/25 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 5415 m² alapterületű, 11,32 AK értékű ingatlanok.
2. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés 1. pontjában részletezett ingatlanokat Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, Haszonbérő jelen szerződésben foglalt feltételek szerint haszonbérbe veszi azokat. A bérelt terület összesen 92.251 m².
A haszonbérő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, így a törvény 40. § (1) bek. alapján föld használatára, haszonbérleti szerződés kötésére jogosult.
- A haszonbérő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv.46.§ (1) bekezdés c. pontja alapján jelen szerződésbeli ingatlanok vonatkozásában, előhaszonbérleti jog illeti meg, mint helyben lakó földművest.
3. A haszonbérleti szerződés az aláírástól számított 5 éves határozott időtartamra jön létre.
4. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján Haszonbérő Haszonbérbe adónak évente a mindenkori területalapú támogatás 38 %-ának megfelelő haszonbérleti díjat köteles megfizetni hektáronként Haszonbérbe adó 11742348-15390022 számú számlájára.

Fizetési határidők:

Haszonbérő köteles a kiállított számla alapján

- 2016. évben május 31. napjáig 100.000.- Ft előleget
- minden további év március 31. napjáig 100.000.- Ft előleget,
- a területalapú támogatás pontos meghatározását követően, minden év november 30. napjáig a fennmaradó összeget Haszonbérbe adónak megfizetni.

A haszonbérő tudomással bír arról, hogy haszonbérleti díjfizetési kötelezettsége akkor is fennáll, ha az ingatlan használatából haszna nem származott.

5. Haszonbérő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant használni, megművelni, és annak hasznait szedni Haszonbérő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon kizárólag gabona- vagy takarmánynövény termesztése, illetve legeltetés végezhető. Haszonbérő köteles gondoskodni a gyomnövény-, illetve parlagfű-mentesítésről.
- A haszonbérő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A haszonbérő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérő nyilatkozik továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

6. Haszonbérő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A föld művelési ág változtatását nem kezdeményezheti.

A haszonbérő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően az ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon.

Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérrelt terület állapota és ez a haszonbérőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a haszonbérbe adónak megtéríteni.

Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez a haszonbérbe adó előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt - szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

7. A haszonbérrelt ingatlan közterhei Haszonbérőt terhelik.
8. Haszonbérő szabadon rendelkezik a megtermelt termékkel, beleértve a melléktermékeket is.
9. Haszonbérő köteles a használt földterületet az illetékes Földhivatalnál bejelenteni.
10. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a tárgybeli ingatlanra építményt nem emelhet, annak lebontása esetén a bontás és a helyreállítás költségei Haszonbérőt terhelik.
11. Felek a jelen szerződés határozott időtartamára tekintettel a rendes felmondás lehetőségét kizárják.
12. Jelen szerződés azonnali hatállyal, a másik féllel való közléssel írásban megszüntethető, amennyiben:

- a.) Haszonbérlo a haszonbért vagy a közterheket a lejárat után közölt felhívás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg,
 - b.) Haszonbérlo figyelmeztetés ellenére is rongálja a bérleményt, vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét,
 - c.) Haszonbérlo figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, az állatállományt, vagy a felszerelést.
13. A felmondást közölni kell tekinteni, ha azt a címzettnek vagy az átvételre jogosult más személynek átadják, vagy az elektronikus dokumentumként részükre hozzáférhetővé válik. A közlés akkor is hatályos, ha a címzett vagy az átvételre jogosult más személy az átvételt megtagadja vagy szándékosan megakadályozza. Postai küldeményként, tértivevénnyel feladott levelet az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, így közölni kell tekinteni.
14. A szerződés megszűnésekor a Haszonbérlo
- a.) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
 - b.) követelheti az el nem vihető berendezéseinek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;
 - c.) köteles a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbe adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.
15. Felek jogvitáikat – egyeztetés eredménytelensége esetén - a hatáskörrel rendelkező illetékes Bíróságon rendezik.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv., illetve a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.
17. Jelen szerződés mindkét Fél általi aláírás napján lép hatályba.
Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. alapján fennálló előhaszonbérleti jogra tekintettel jelen szerződésük hatályosulásának feltétele, hogy a jelen haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton történő közlésére nyitva álló 15 napos határidő leteljen, és a haszonbérlet az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében megelőző előhaszonbérletre jogosult ne éljen a szerződésbeli ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti jogával.

Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy amennyiben az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében a haszonbérlet megelőző előhaszonbérletre jogosult személy élni kíván előhaszonbérleti jogával, úgy e szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

18. Jelen szerződés egymással teljesen megegyező 8 db eredeti példányban készül, melyből 4 példány a Bérbeadót, 4 példány pedig a Bérletet illet meg.

Budakeszi, 2016.

.....
Haszonbérbe adó
Budakeszi Város Önkormányzata
képviseli
dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

.....
Haszonbérlet
Mándoki Tamás

Pénzügyi ellenjegyzés:
Budakeszi, 2016.

.....
Cserép Zsolt
pénzügyi osztályvezető