

Előkészítésben közreműködött: dr. Veres András

ELŐTERJESZTÉS**a Hatvani Szociális Szövetkezettel kötendő közszolgáltatási szerződésről, jelzálogjog alapításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata alapító tagja az Egri Törvényszék Cégbírósága által a cégjegyzékbe 10-02-020359 cégjegyzékszámom bejegyezett Hatvani Szociális Szövetkezetnek.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 146/2013. (III. 28.) sz. határozatával döntött arról, hogy a MÁV Zrt.-től haszonbérleti szerződés keretében az önkormányzat használatába kerülő hatvani 2600/5 és a hatvani 2603 hrsz. alatti ingatlanokat mezőgazdasági művelés céljából a Hatvani Szociális Szövetkezetnek átadja legfeljebb a haszonbérlettel megegyező időtartamra a MÁV Zrt. és Hatvan Város Önkormányzata között 2013. április 2. napján megkötött mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés 3.4. pontjában meghatározott rendelkezések alapján.

Hatvan Város Önkormányzata a MÁV Zrt.-től haszonbérbe átvett fenti helyrajzi számú ingatlanokon a Hatvani Szociális Szövetkezet útján mezőgazdasági termelő tevékenységet kíván végezni a közétkeztetési tevékenység alapanyag biztosítása és a közfoglalkoztatás elősegítése érdekében.

A hatvani 2600/5 hrsz. és a hatvani 2603 hrsz. alatti ingatlanokon évek óta nem történt mezőgazdasági tevékenység végzése, ezen ingatlanok elgazosodtak, jelenlegi állapotukban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanok.

Annak érdekében, hogy az önkormányzat által ezen területek vonatkozásában meghatározott célok meg tudjanak valósulni szükséges a területek mezőgazdasági művelés céljára történő alkalmassá tétele.

Ezen tevékenységet a Hatvani Szociális Szövetkezet el tudja látni, a területeket ki tudja takarítani, és a mezőgazdasági termelő tevékenység céljára alkalmassá tudja tenni.

Hatvan Város Önkormányzata fenti tevékenység ellátására közszolgáltatási szerződést kíván kötni a Hatvani Szociális Szövetkezettel, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (1) bekezdése alapján:

„A helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket.”

Tekintettel arra, hogy a közétkeztetés az önkormányzat által önként vállalt tevékenységként került meghatározásra, így az ezen tevékenység végzéséhez kapcsolódó egyéb előkészítő feladatok ellátása is közfeladat része.

A Hatvani Szociális Szövetkezet pályázatot kíván benyújtani NFA 2013 KKV kódszámon, mely vonatkozásában Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 143/2013. (III. 28.) számú határozatával, mint a szövetkezet befektető tagja hozzájárulást adott.

A pályázat sikeres elbírálása esetén szükséges ingatlan fedezetet biztosítani a pályázat

keretében megítélt támogatás felhasználásának biztosítékául.

A hatvani 4890/3 hrsz. alatti ingatlan – 3000 Hatvan, Batthyány u. 4890/3 hrsz. – telephely kivett megnevezésű, 1 ha 233 m² területű, melynek vonatkozásában értékbecslés készült, mely szerint az ingatlan teher, per és igénymentes forgalmi értéke: 29.700.000,- Ft, tehát ezen ingatlan megfelelő fedezetet biztosít

A Hatvani Szociális Szövetkezet fenti számú pályázaton történő sikeres részvételét követően, amennyiben a pályázati támogatás a szövetkezet részére megítélésre kerül, úgy Hatvan Város Önkormányzata hozzájárulást ad ahhoz, hogy a támogatási szerződésben meghatározásra kerülő feltételek szerint jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a Hatvani Járási Földhivatal Ingatlan nyilvántartásában, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező hatvani 4890/3 hrsz. alatti ingatlanra.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 145/2013. (III. 28.) számú határozatával felhatalmazott, hogy a hatvani 2600/5 és a hatvani 2603 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó, a MÁV Zrt.-vel kötendő haszonbérleti szerződés aláírjam. A képviselő-testület egyben felkért, hogy a szerződést – annak aláírását követően – a soron következő testületi ülésre terjesszem be a képviselő-testület elé utólagos jóváhagyás céljából. A szerződés 2013. április 2-án került aláírásra, melyet ezennel utólagos jóváhagyás céljából a Tisztelt Képviselő-testület elé terjesztek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni

1. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 644/2012. (IX. 27.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: 2013. április 18.

Felelős: Hatvan város jegyzője

2. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete utólagosan jóváhagyja a hatvani 2600/5 és a hatvani 2603 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó, a MÁV Zrt.-vel megkötött – jelen határozat mellékletét képező – mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést.

Határidő: 2013. április 18.

Felelős: Hatvan város polgármestere

3. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 147/2013. (III. 28.) számú határozatát módosítja, és annak szövegét egységes szerkezetben az alábbiak szerint állapítja meg:

„Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Hatvan város polgármesterét, hogy kezdeményezze a hatvani 2600/5 és a hatvani 2603 hrsz.-ú ingatlanoknak az önkormányzat javára történő ingyenes tulajdonba kerülését az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény, illetve a MÁV Zrt. és a Magyar Állam közötti vagyonrendezés által érintett szabályok figyelembe vételével.

A képviselő-testület nyilatkozza, hogy a közterületek fenntartásában, a tereket, parkokat



díszítő növényzet megtermelésével és a munkahelyi, valamint a közétkeztetés alapanyag szükségletének kielégítésében, a képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2010. (XI. 26.) számú rendeletének 5. mellékletében található szociális ellátások és a közterületek fenntartása feladatok magasabb színvonalon történő ellátásának céljából kérelmezi az ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházását.

A képviselő-testület felhatalmazza továbbá Hatvan város polgármesterét, hogy a fenti ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházására vonatkozó megállapodást az önkormányzat javára és nevében megkösse.

A képviselő-testület kötelezettséget vállal az ingatlanok átruházásával együtt járó költségek viselésére.”

Határidő: 2013. április 30.

Felelős: Hatvan város polgármestere

4. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete közszolgáltatási szerződést köt a Hatvani Szociális Szövetkezettel (3000 Hatvan, Kossuth tér 2., cg.száma: 10-02-020359) a hatvani 2600/5, és a hatvani 2603 hrsz. alatt felvett ingatlanok mezőgazdasági művelés céljára történő alkalmassá tétele érdekében. A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a jelen határozat mellékletét képező közszolgáltatási szerződés aláírására. A nettó 7.474.500,- Ft + ÁFA összegű pénzügyi fedezet a Hatvan város 2013. évi költségvetéséről szóló 6/2013. (II. 15.) önkormányzati rendeletben az általános tartalék költséghelyen rendelkezésre áll.

Határidő: 2013. április 18.

Felelős: Hatvan város polgármestere

5. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hatvani Szociális Szövetkezet NFA 2013 KKV pályázaton történő sikeres részvétele esetén, maximum 26.500.000,-Ft értékig jelzálog kerüljön bejegyzésre a Hatvani Járási Földhivatal Ingatlan nyilvántartásában az önkormányzati tulajdonú hatvani 4890/3 hrsz. alatti ingatlanra a támogatási szerződésben meghatározott feltételek szerint.

Határidő: 2013. május 31.

Felelős: Hatvan város polgármestere

Hatvan, 2013. április 17.

Szabó Zsolt
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



MEZŐGAZDASÁGI FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút. 54-60.
Levelezési cím: 1087 Budapest, Könyves K. krt. 54-60.
Számlavezető pénzüintézet: Erste Bank Hungary Zrt.
Számlaszám: 11996808-06200820-00000000
Adószám: 10856417-2-44
Statisztikai jelzőszáma: 10856417-5221-114-01
Cégbíróság és cégjegyzék száma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-042272
Aláírásra jogosult: Dávid Ilona

Képviselében a MÁV Vagyonkezelő Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) meghatalmazás alapján (meghatalmazás másolati példánya csatolva a bérleti szerződéshez 1. számú mellékletként, eredeti példánya a Bérlet részére bemutatva).

MÁV Vagyonkezelő Zrt.

székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
adószáma: 12287079-2-42
statisztikai jelzőszáma: 12287079-6831-114-01
cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043537
számlavezető pénzüintézete: K&H Bank Zrt.
számlaszáma: 10200847-32415386-00000000
számlázási címe: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
képviseli: Futó Imre, vezérigazgató

mint haszonbérbe adó – továbbiakban: Haszonbérbe adó -,

másrészről:

Hatvan Város Önkormányzata

székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
statisztikai jelzőszáma: 15729394-8411-321-10
adószáma: 15729394-2-10
számlavezető pénzüintézete: K&H Bank Zrt.
számlaszáma: 10403538-49575051-56561001
képviseli: Szabó Zsolt polgármester

mint haszonbérlet – továbbiakban: Haszonbérlet -, között az alábbi feltételekkel.



1. A haszonbérlet tárgya

- 1.1 A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a MÁV Zrt tulajdonában lévő **Hatvan belterület 2600/5 helyrajzi számú 47.11 AK értékű 1 ha 2332 m² nagyságú szántó művelési ágú** valamint a **Hatvan belterület 2603 helyrajzi számú ingatlanból 136,75 AK értékű 3 ha 5797 m² nagyságú szántó művelési ágú ingatlanrészt**. Jelen szerződés 2. sz. mellékletét a haszonbérlet tárgyára vonatkozó 3 hónapnál nem tulajdoni lap másolatok példányai, 3. sz. mellékletét a helyszínrajzok alkotják.

2. A haszonbérlet díja

- 2.1. Az éves a haszonbérleti díj **1250 forint + ÁFA, azaz Egyezerkettőszáz ötven forint + ÁFA aranykoronánként.**
- 2.2. A Haszonbérbe adó két évenként felülvizsgálja a jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti díjat, és a felülvizsgálat eredményeként, valamint a piaci érték figyelembevételével a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezheti. Ha a szerződés fennállása alatt a díj felülvizsgált összegében a Felek az újólapon megállapított haszonbérleti díj Haszonbérő általi értesítésének kézhezvételétől számított harminc napon belül nem tudnak megállapodni, Haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.
- 2.3. A gazdálkodási körülményekben bekövetkező változásra tekintettel bármely fél kezdeményezheti a haszonbérleti díj mértékének módosítását.
- 2.4. Haszonbérbe adó a haszonbérleti díj összegének megállapításánál figyelemmel lesz a mezőgazdaság átlagos jövedelemtermelő képességére, a földárakra, valamint a földhasználatához kapcsolódó támogatásokra.
- 2.5. A Haszonbérő a haszonbérleti díjfizetési kötelezettségén felül vállalja a felmerült mezei leltár költségének a megtérítését.
- 2.6. A Haszonbérőt terheli a haszonbérlet fennállásának idején valamennyi, a haszonbérlet földre vonatkozó közteher, s valamennyi kapcsolódó díj megfizetése.
- 2.7. A haszonbérleti díj egyösszegben a tárgyév szeptember 30. napjáig esedékes, és a tárgyévre vonatkozik.
- 2.8. Késedelmes fizetés esetén a hátralékos összeg után a Haszonbérő a Ptk-ban meghatározott mindenkorai késedelmi kamatot köteles a Haszonbérbe adónak megfizetni.
- 2.9. A Haszonbérbe adó a haszonbérleti díjról számlát állít ki, amelyet a fizetési határidőt legalább 15 nappal megelőzően megküld a Haszonbérőnek. A Haszonbérő elvállalja, hogy a Haszonbérbe adó Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 1996808-06200820-00000000 sz. számlája javára az esedékes haszonbérleti díjat a Haszonbérbe adó által kibocsátott számla szerint átutalással megfizeti.

- 2.10. Amennyiben a Haszonbérő díjfizetési kedvezményt kíván igénybe venni, azt a mindenkor hatályos jogszabályokban foglalt módon és formában köteles bejelenteni.

3. A termőföldek és kivett területek használata

- 3.1. A Haszonbérő köteles a jelen szerződésben meghatározott földrészeket azok művelési ágának megfelelően használni, hasznosítani, és azok hasznait szedni, valamint azok fenntartásáról gondoskodni. A Haszonbérő a használatba vett földterületek művelését, használatát rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni. Haszonbérő vállalja a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérlet terület termőképességének, valamint a mezőgazdasági művelés alól kivett területek rendeltetésének megfelelő fenntartását.
- 3.2 Haszonbérő a jelen szerződésben meghatározott földrészek hasznainak szedésére kizárólag a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.
- 3.3 Haszonbérő tudomásul veszi, hogy mezőgazdasági földterület alhaszonbérbe adása a Ptk. 452. § (3) bekezdése alapján semmis.
- 3.4 Haszonbérbe adó – termelési integráció megvalósítása érdekében – jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Haszonbérő a Hatvani Szociális Szövetkezet és/vagy a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. részére a termőföld használatát határozott időre átengedje. A földhasználat átengedése - ha a felek másképpen nem rendelkeznek - nem érinti a Haszonbérőnek a Haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit.
- 3.5 Haszonbérő jelen haszonbérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérlet terület termőképességét köteles szinten tartani, a termőföld termékenységének és minőségének megóvása, javítása, fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése érdekében a jogszabályi elvárásokat teljesíteni, valamint a 1998. évi XXVII. törvény (a géntechnológiai tevékenységről) szerinti, a géntechnológiával módosított növények termesztésétől, a termesztés során előállított termékek zárt rendszerben történő felhasználásától, forgalomba hozatali célú kibocsátásától, forgalomba hozatalától tartózkodni köteles.
- 3.6 Haszonbérbe adó írásos megkeresésére Haszonbérő köteles a használattal összefüggő adatokat – ideértve az egyszerűsített területalapú támogatások és a vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot”, illetve a „Helyes Gazdálkodási Gyakorlat” feltételrendszerének meghatározásáról szóló 4/2004. (I. 13.) FVM rendelet 2. § (6) bekezdése szerinti gazdálkodási naplót is – Haszonbérbe adó rendelkezésére bocsátani, illetve az azokba való betekintést biztosítani.
- 3.7 A Haszonbérő köteles saját költségén az általa haszonbérlet termőföldön legalább 5 évente talajvizsgálatot végeztetni a területileg illetékes Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóságával – illetve jogutód szervezetével – a talaj állapotának felmérése céljából (PH, humusz %, Arany-féle kötöttségi szám, makro és mikro tápelem tartalom, mésztartalom) és ennek eredményéről tájékoztatást adni a Haszonbérbe adónak. Amennyiben a talajvizsgálatról készült kimutatás nem áll rendelkezésre, a Haszonbérő az első talajvizsgálatot jelen szerződés hatálybalépését követő 1 éven belül köteles elvégeztetni.

- 3.8 A Haszonbérő köteles a jelen szerződés szerinti termőföldeken azok művelési ágának megfelelő mezőgazdasági tevékenységet folytatni.
- 3.9 A Haszonbérő az általa jelen haszonbérleti szerződés alapján haszonbérelt földterületek művelési ágát kizárólag a Haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján változtathatja meg.
- 3.10 Haszonbérő az általa haszonbérelt földterületen értéknövelő beruházást nem jogosult végrehajtani.
- 3.11 A jelen haszonbérleti szerződés alapján mind a Haszonbérbe adó közvetlenül, mind pedig megbízott, meghatalmazással igazolt képviselője útján jogosult a szerződésben foglaltak teljesítését ellenőrizni, kiváltképpen azt, hogy a Haszonbérő az általa haszonbérbe vett földterületek művelését rendeltetésszerűen, szakszerűen, a termőföld védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően végzi-e.
- 3.12 A Haszonbérbe adó írásos megkeresése Haszonbérő köteles a használattal összefüggő adatokat (vetésforgó, tápanyag-gazdálkodás, növényvédőszer felhasználás, stb.) Haszonbérbe adó részére rendelkezésre bocsátani.
- 3.13 Jelen haszonbérleti szerződés alapján a Haszonbérő köteles földhasználatát a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni. A földhasználatban bekövetkező változás bejegyzéséhez a Haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulása szükséges. A földhasználat bejelentésének, illetőleg Haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulása kérelmezésének elmulasztása esetén a haszonbérleti szerződés a be nem jelentett részek vonatkozásában a gazdasági év végével megszűnik. A földhasználati nyilvántartásba történő bejelentés elmulasztásából eredő következményeket kizárólag Haszonbérő viseli.
- 3.14 A Haszonbérő bejegyzett földhasználatára alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, melyek a földhasználatot megilletik. A Haszonbérbe adó a pályázat érvényességéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a hasznosítási terv, a haszonbérleti szerződés egyéb rendelkezései, valamint a pályázati határidő figyelembe vételével adja meg.
- 3.15 A Haszonbérőt megilleti minden a föld használatához kapcsolódó, támogatással összefüggő vagyoni értékű jog (kvóta, termelési jog, stb.)
- 3.16 Haszonbérő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján az 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok gyakorlására (pl. halászat, vadászat, stb.) nem szerez jogosultságot, erre csak a felek közötti külön megállapodás alapján, ellenérték fejében van lehetőség.
- 3.17 Haszonbérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az általa haszonbérelt ingatlanok mértéke nem haladja meg a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 22. §-ban meghatározottakat.
- 3.18 Haszonbérő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét és tervezett fejlesztését, környezeti hatásait, a terület övezeti besorolását, valamint azt, hogy az Ingatlan a vasúti pálya közelségéből eredően határértéket is meghaladó zaj- rezgés, stb. hatások érhetik,



tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményen a vasútüzemi berendezés fordulhat elő, a bérlemény használatakor erre való tekintettel fokozott figyelemmel jár el. Haszonbérbe adó az ezzel kapcsolatos tájékoztatást legkésőbb a bérlemény birtokbaadásakor adja meg Haszonbérő részére.

4. A haszonbérlet időtartama

4.1. A haszonbérleti szerződés 2013. **április 2. napjától 2017. október 31. napjáig** tartó határozott időre szól.

5. Előhaszonbérleti, elővásárlási jog

Jelen szerződés alapján a Haszonbérőt a haszonbérlet tárgyát képező földterületek tekintetében elővásárlási és előhaszonbérleti jog illeti meg.

A Haszonbérő tudomásul veszi, hogy, nem gyakorolhatja elővásárlási vagy előhaszonbérleti jogát, ha a haszonbérlet felmondására, illetve megszűnésére a Haszonbérő oldalán felmerült okból került sor.

Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben, valamint a törvényben szabályozott elővásárlási és előhaszonbérleti jog az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be.

6.1.A haszonbérlet megszűnése

Jelen szerződés külön intézkedés nélkül megszűnik a 4.1. pontban kikötött időtartam elteltével.

Jelen haszonbérleti szerződés megszűnik a jogszabályban meghatározott eseteken kívül akkor is, ha a Haszonbérővel szemben önkormányzati adósságrendezési eljárás indul. Ebben az esetben a szerződés a gazdasági év végével szűnik meg.

Jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérbe adó egyoldalú jognyilatkozatával akkor is megszűnik, ha a Haszonbérő a földet nem műveli, illetőleg a jogszabályokban előírt talajvédelmi kötelezettségeit elmulasztja, és ennek megállapítására az illetékes hatóságok bevonásával végrehajtott határszemenlén sor kerül.

A jelen haszonbérleti szerződés megszűnése esetén – feltéve, hogy nem a Haszonbérő szerzi meg a földterületek tulajdonjogát, vagy előbérleti joga alapján a haszonbérletet – a haszonbérlet tárgyát képező földterületeket a Haszonbérő köteles a Haszonbérbe adónak olyan állapotban visszaadni, hogy azon a földterület művelési ágának megfelelő gazdálkodás azonnal folytatható legyen. Ha ezen szerződéses rendelkezést a Haszonbérő megsérti, a Haszonbérbe adó jogosult a Haszonbérő ezen szerződésszegéséből származó teljes kárának megtérítését követelni a Haszonbérőtől, ideértve, ha előállt, a nem vagyoni kárát is.

6.2.Rendkívüli felmondás



Jelen szerződés azonnali hatállyal történő felmondásának az alábbi esetekben van helye:

- ha a Haszonbérő a haszonbérelt földet vagy annak egy részét nem műveli, vagy nem a föld művelési ágának megfelelő gazdálkodás folytat, illetőleg a termőföld védelmére, hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket nem tartja be. A szerződő felek az illetékes földügyi szakigazgatási szervek (MgSzH, Kormányhivatal, Földhivatal) szakvéleményét elfogadják, amennyiben a felmondásra a termőföld védelmére, hasznosítására vonatkozó rendelkezések be nem tartása miatt kerül sor (a szakvélemény szolgáltatásának költségeit az azt kérő fél előlegezi, de az viseli, aki a szakvélemény beszerzésére, azzal ellentétes álláspontjával okot adott);
- ha a Haszonbérő a haszonbért a lejárat után közölt felszólítás ellenére a felszólításban kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg;
- ha a Haszonbérő a haszonbérelt földet alhaszonbérletbe adja, vagy a Haszonbérbe adó előzetes hozzájárulása nélkül, illetőleg attól eltérően a föld használatát másnak bármilyen jogcímen átengedi;
- ha a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végez beruházást, vagy az értéknövelő beruházást a Haszonbérő által megadott hozzájárulás hiányában, vagy attól eltérően valósítja meg;
- ha a haszonbérelt föld művelési ágát a Haszonbérbe adó előzetes hozzájárulása nélkül megváltoztatja;
- ha a Haszonbérő elmulasztja a 3.7. bekezdésében foglalt talajvizsgálati kötelezettségét, vagy a vizsgálat eredményéből megállapítható, hogy a haszonbérelt termőföld termőképessége a Haszonbérőnek felróható okból csökkent (1994. évi LV. tv. VI. fejezet);
- ha a Haszonbérő a termőföld használat dokumentálására vonatkozó kötelezettségét elmulasztja, illetőleg más módon akadályozza a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének ellenőrzését;
- ha Haszonbérbe adó a Haszonbérővel szemben folyamatban lévő önkormányzati adósságrendezési eljárásról bármilyen módon tudomást szerez – illetve amennyiben Haszonbérő jelen szerződés 7.pont első bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettségét elmulasztja;
- ha a Haszonbérő az 1998. évi XXVII. törvény (a géntechnológiai tevékenységről) szerinti, a géntechnológiával módosított növények termesztésétől, a termesztés során előállított termékek zárt rendszerben történő felhasználásáról, forgalomba hozatali célú kibocsátásáról, forgalomba hozataláról szóló szabályokat megszegi;
- ha a vasút fejlesztése vagy a vasútüzem működése ezt indokoltá teszi.

7. Egyéb rendelkezések

Haszonbérő köteles Haszonbérbe adónak bejelenteni, ha ellene önkormányzati adósságrendezési eljárás indult. A bejelentési kötelezettségnek a kezdeményezést követő 15 napon belül, felszámolási eljárás esetén a bíróság felszámolás kezdeményezésére vonatkozó értesítésének kézhezvételétől számított 15 napon belül kell eleget tenni. Haszonbérő köteles továbbá Haszonbérbe adónak 15 napon bejelentenie, ha a szerződéssel érintett bármely adatában változás történik.

A Haszonbérbe adó megtiltja a Haszonbérelő számára a jelen szerződés lejártát megelőző 2 éven belül tartós – egy éven túl ható – gyomirtószerek használatát a haszonbérlet tárgyát képező földterületen.

A Haszonbérbe adó és a Haszonbérelő egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a szerződéskötéskor hatályos Polgári törvénykönyv, a mindenkor hatályos földtörvény, továbbá egyéb, a termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

A Haszonbérbe adó és a Haszonbérelő megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből származó vita esetén a békés megoldásokat feltétlenül előnyben részesítik.

A Haszonbérbe adó és a Haszonbérelő megállapodnak abban is, hogy amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, ez az érvénytelenség nem érinti a szerződés más rendelkezéseit. Ebben az esetben a Haszonbérbe adó és Haszonbérelő kötelezettséget vállal a szerződés olyan módosítására, amely az eredetileg kitűzött gazdasági céljaiknak megfelel.



Fenti rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a haszonbérleti szerződés az időtartam, illetve a terület nagyság tekintetében a Tft. rendelkezéseibe ütközik. Ekkor a szerződés törvény erejénél fogva érvénytelenné válik.

A jelen mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést megkötő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése során esetleg felmerülő vitás kérdéseket kölcsönös engedmények útján megegyezéssel, szükség esetén szerződésmódosítással rendezik, amelynek sikertelensége esetén fordulnak bírósághoz.

Jelen haszonbérleti szerződést a felek, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2013. 2013-04-02


.....
Haszonbérbe adó



.....
Haszonbérelő

Vagyongékező Zrt.
1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
1426 Budapest, Pá. 101.

- Mellékletek:
1. sz.: meghatalmazás
 2. sz.: tulajdoni lap másolatok
 3. sz.: helyszínrajzok

3. 7. 16



INGATLANGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

Dávid Ilona
elnök-vezérigazgató részére

részére

házon belül

Iktatószám: 21787/2013/MÁV
Tárgy: Haszonbérleti szerződés
Hatvan Város Önkormányzata
részére
Előadó: Farkas Örs
Telefon: 06-1-511-1680

1. M. m.

2111-1/2013/Vt

ÉRKEZETT

2013 MÁRC 27.

Gyenes T.
23.27

Tisztelt Elnök-vezérigazgató Asszony!

Engedje meg, hogy röviden tájékoztassam a Hatvan Város Önkormányzata és az Ingatlan gazdálkodási Igazgatóság között jelenleg zajló tárgyalásokkal kapcsolatban.

Az önkormányzat jelezte, hogy a város részére egy szociális tangazdaság működtetése elsődleges feladat, melynek a MÁV Zrt. tulajdonában lévő „Kertészet” 5 hektáros területe ideális. A terület három önálló helyrajzi számú telken található (2600/3, 2660/2 és 2600/5 hrsz), szántó besorolású ingatlan, melyre emiatt kizárólag határozott idejű, haszonbérleti szerződés megkötése lehetséges. Eközben Polgármester Úr kérésnek megfelelően az MNV Zrt.-vel egyeztetve megkezdődött a terület ingyenes önkormányzati tulajdonba átadása is, vagyonrendezés keretében, azonban ez várhatóan hónapokig tartó folyamat. Sem a haszonbérleti, sem a vagyonrendezési kérdés nem érinti a területen érdekelt MÁV Kert Kft. épületeit, melyek zavartalan működését kiszabályozással kívánjuk biztosítani.

Mivel a haszonbérleti szerződést kizárólag határozott időre lehet aláírni, ezért célszerű egy olyan futamidőt választani, amely biztosan lefedi a vagyonrendezés folyamatát. Ennek érdekében célszerű egy 5 éves, határozott időre szóló megállapodás elfogadása. Mivel az egy évnél hosszabb idejű, határozott szerződések megkötése Elnök-vezérigazgató Asszony hatásköre, ezért kérem, hogy hatalmazza fel a MÁV Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatóját a szerződés aláírására.

9

MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60. Postacím: 1426 Budapest, Pf. 98.
A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság CG. 01-10042272

Mindemellett fontosnak tartom megjegyezni, hogy Hatvan Város Önkormányzat a haszonbérleti szerződés elfogadásával egy időben aláírja a vasútállomás közös üzemeltetését lehetővé tevő támogatási szerződést is, melynek köszönhetően a MÁV Zrt. mintegy 7 millió forinttal kevesebbet kell, hogy fordítson a következő évben az üzemeltetési feladatok ellátására a városban.

A fentiek értelmében, figyelembe véve az ügy sürgősségét, a korábbi gyakorlatnak megfelelően, kérem, hogy tekintsen el az Elnök-vezérigazgatói Értekezlet határozatának szükségességétől, és döntését saját hatáskörben szíveskedjen meghozni, jelen levelünk ellenjegyzésével.

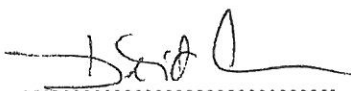
Budapest, 2013. március 27.

Tisztelettel:


Kovács Attila
Ingatlanvagyonkezelési Igazgató



A levél tartalmával egyetértek, a Hatvan Város Önkormányzatával kötendő 5 éves, határozott idejű haszonbérleti szerződés aláírására a MÁV Vagyonkezelő Zrt. Vezérigazgatóját felhatalmazom.


.....
Dávid Iona
Elnök-vezérigazgató



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala
Hatvan 3001, Balassi B. út 2. Pf.: 58.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 30005/5178/2013
2013.03.27

HATVAN
Belterület 2603 helyrajzi szám

Szektor : 34

| I. RÉSZ | | | | | |
|--|-------|------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| 1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fíll | alrészlet adat | kat.jöv. k.fíll |

. szántó 2 3.9305 150.15
II. RÉSZ
E. tulajdoni hányad: 1/1 törzshatározat: 32407/1998.04.09
bejegyző határozat, érkezési idő: 89/1982.04.16
jogcím: kisajátítás
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -
törzshatározat: 32407/1998.04.09

E. hányad: 1/1 törzshatározat: 32407/1998.04.09
bejegyző határozat, érkezési idő: 89/1982.04.16
jogcím: kisajátítás
jogállás: kezelő
név: MÁV ZRT.
cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60
törzsszám: 10856417
törzshatározat: 32407/1998.04.09

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 32407/1998.04.09
jogcím: gazdasági társaságba vitel
jogállás: tulajdonos
név: MÁV ZRT.
cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60
törzsszám: 10856417

III. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala
Hatvan 3001, Balassi B. út 2. Pf.: 58.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/5179/2013

2013.03.27

HATVAN

Szektor : 34

Belterület 2600/5 helyrajzi szám

3000 HATVAN Bajcsy-Zsilinszky út 2600/5 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatok

ha.m2 k.fill

ha.m2 k.fill

szántó

2

1.2332

47.11

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 820/2008.09.10

eredeti határozat: 32407/1998.04.09

jogcím: gazdasági társaságba vitel 32407/1998.04.09

jogállás: tulajdonos

név: MÁV ZRT.

cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60

törzsszám: 10856417

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 820/2008.09.10

Önálló szöveges bejegyzés a hatvani 2600/3 hrsz.-ú ingatlan megosztásából 1 ha 2332 m2 nagysággal ide átjegyezve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37834/2011.08.

Vezetékjog

VMM-208/2011. engedély számú "(7854) Hatvan-Hatvan-Dél 20 kV-os vezeték" Fennálló vezeték

járára a vázrajz és területkimutatás szerinti 808 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 04495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

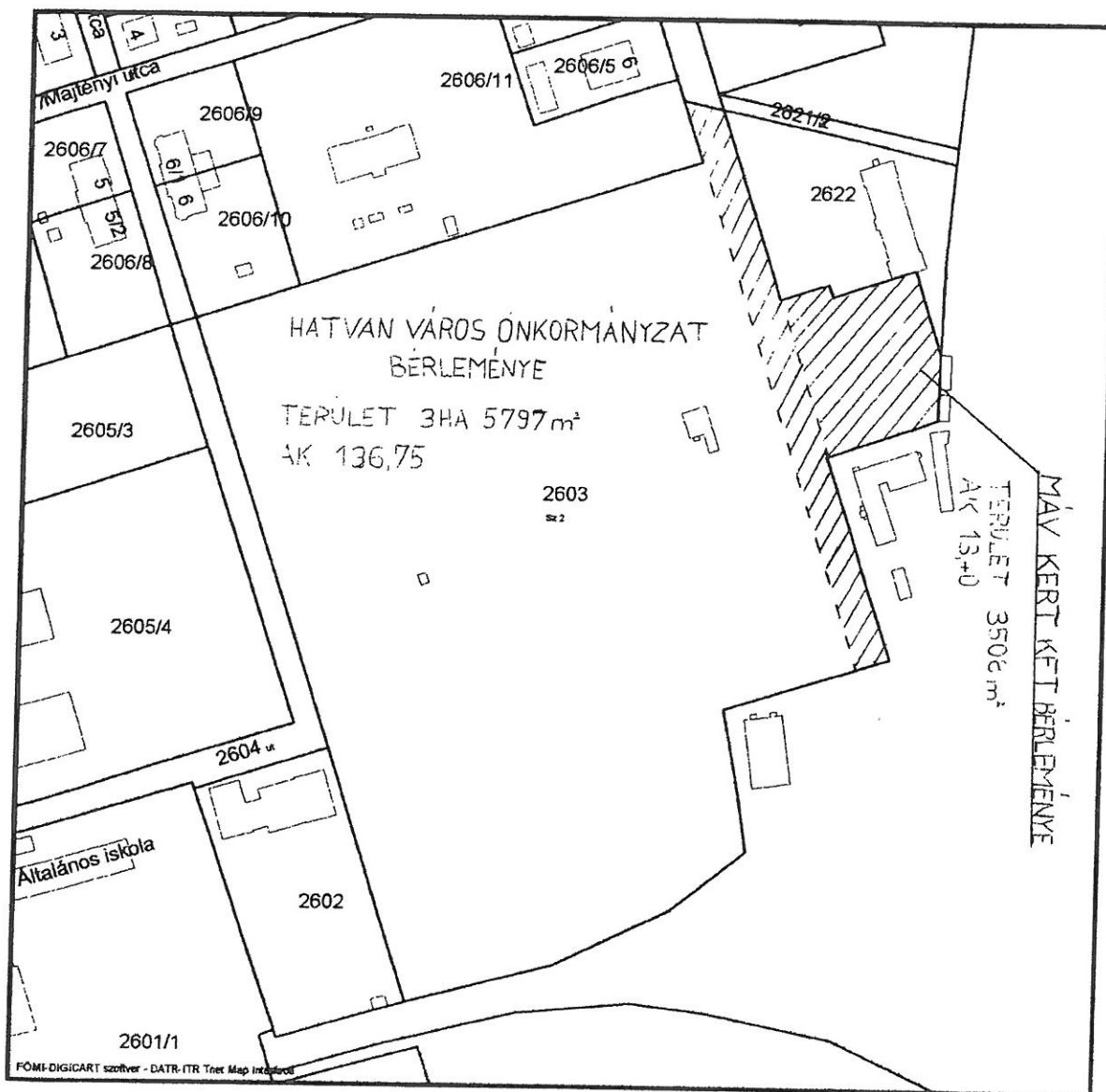
Hatvani Járási Földhivatal
Hatvan 3001, Balassi B. út 2. Pf.: 58.

Térképmásolat

Helyrajzi szám: HATVAN belterület 2603

Megrendelés szám: 7/67/2013

Méretarány: 1 : 2000



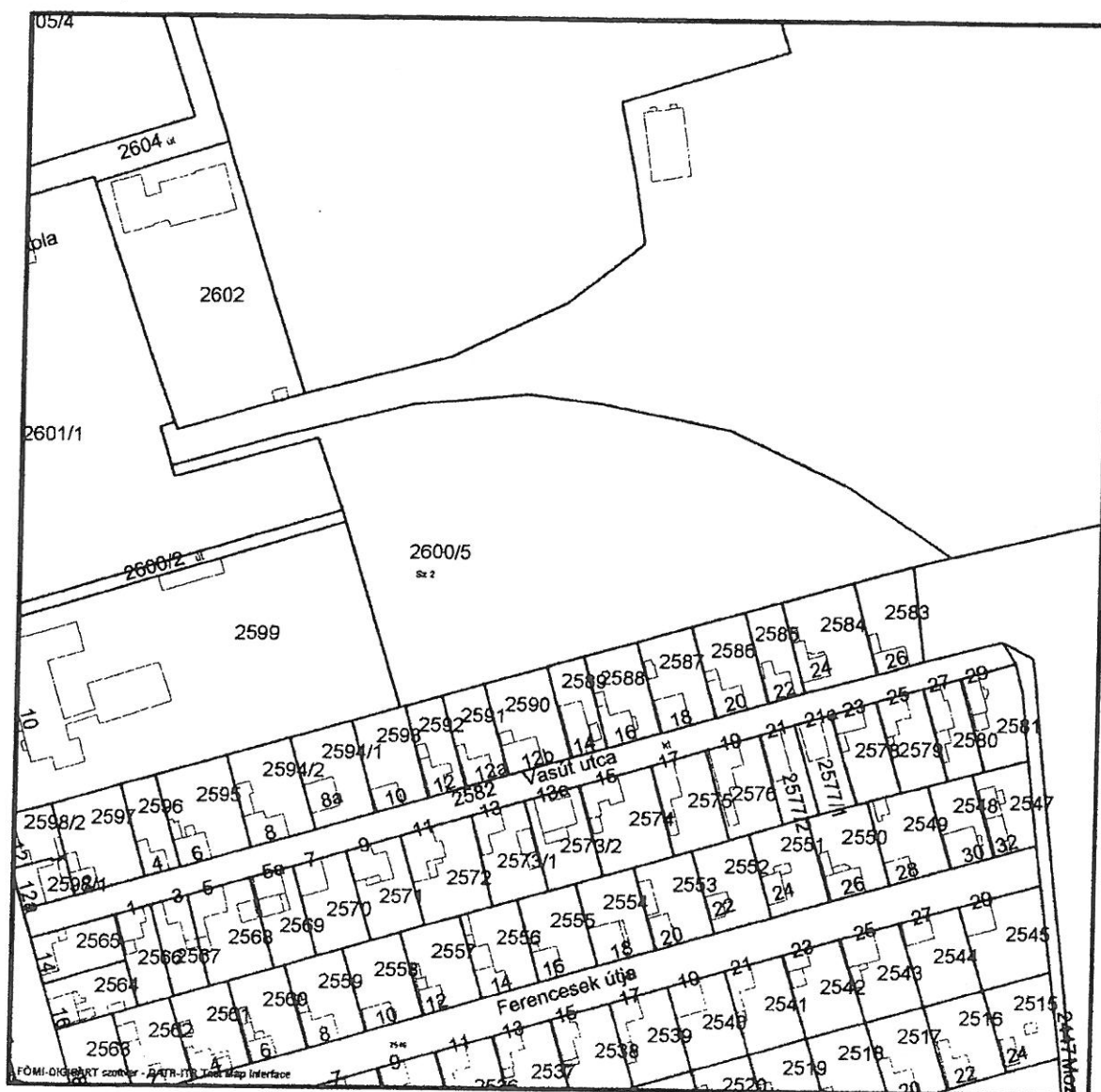
2013.02.21 11:57:37

Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala
Hatvan 3001, Balassi B. út 2. Pf.: 58.

Térképmásolat

Helyrajzi szám: HATVAN belterület 2600/5
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 7/103/2013



2013.03.18 08:09:00

A haszonbérelt földterületek listája (Hatvan Város Önkormányzata)

| Sorszám | Település | Helyrajzi szám | Művelési ág | Térmérték (ha) | AK érték |
|---------|-----------|----------------|-------------|----------------|---------------|
| 1. | Hatvan | 2603-ból | szántó | 3,5797 | 136,75 |
| 2. | Hatvan | 2600/5 | szántó | 1,2332 | 47,11 |
| | | | | 4,8129 | 183,86 |

617

Közszolgáltatási szerződés

amely létrejött egyrészről:

Hatvan Város Önkormányzata (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.; KSH törzsszáma: 15729394-8411-321-10; adószáma: 15729394-2-10; bankszámlaszáma: K&H Bank Nyrt. 10403538-49575051-56561001; képviseli: Szabó Zsolt polgármester) mint megrendelő (továbbiakban: megrendelő),

másrészről:

Hatvani Szociális Szövetkezet (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.; cégjegyzékszám: 10-02-020359; adószáma: 24276722-2-10; képviseli: Lisztik Lászlóné ügyvezető elnök) mint közszolgáltató (továbbiakban: közszolgáltató)

(továbbiakban együtt: Felek) között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

I. Előzmények

- 1.) Felek rögzítik, hogy Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 145/2013. (III. 28.) sz. határozatával felhatalmazta Hatvan város polgármesterét, Hatvan Város Önkormányzata, mint haszonbérlet és MÁV Zrt., mint haszonbérbeadóval a MÁV Zrt. kizárólagos tulajdonában álló, a Hatvani Járási Földhivatal Ingatlan-nyilvántartásában a hatvani 2600/5 hrsz. és a hatvani 2603 hrsz. alatt felvett ingatlanokra.
- 2.) A közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 10. § (1) bekezdés b) pontja szerint a közbeszerzési értékhatárok: a költségvetési törvényben nemzeti értékhatárokként meghatározott közbeszerzési értékhatárok, mely szolgáltatás megrendelése esetén jelenleg nettó 8.000.000,-Ft. Tekintettel arra, hogy jelen közszolgáltatási szerződésben foglalt szolgáltatás ellenértéke nem éri el a nettó 8.000.000,-Ft összeget, ezért nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

II. A szerződés tárgya

- 1.) Felek rögzítik, hogy megrendelő kizárólagos használatában áll a Hatvani Járási Földhivatal Ingatlan-nyilvántartásában **a hatvani 2600/5 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 2600/5 hrsz. alatt található szántó művelési ágú 1 ha és 2332 m² nagyságú és 47.12 Ak kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan, valamint **a hatvani 2603 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, belterületen található szántó művelési ágú 3 ha és 9305 m² nagyságú és 150.15 Ak kataszteri ingatlan. A haszonbérleti jogviszony lejárat: 2017. október 31.
- 2.) Felek megállapodnak abban, hogy közszolgáltató a fenti területek vonatkozásában köteles a területek mezőgazdasági művelésre alkalmassá tételéhez szükséges tevékenységeket jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint elvégezni.
- 3.) Közszolgáltató az alábbi tevékenységek elvégzésére köteles:
 - bozót, fa, és cserjeirtás,
 - betonágások kitakarítása,
 - gyökértelenítés,
 - a keletkező zöldhulladék elszállítása, elhelyezése,
 - tereprendezés,
 - gyomirtás,
 - talajfertőtlenítés,

- műtrágyázás,
- tárcsázás,
- mélyszántás,
- talaj előkészítés.

IV. Pénzügyi rendelkezések

Megrendelő a jelen szerződés szerinti közszolgáltatási feladatok ellátásáért nettó 7.474.500,- Ft + ÁFA díjat fizet a közszolgáltató részére jelen szerződés aláírását követően a részére beadásra kerülő számla alapján.

V. A szerződés időbeli hatálya

Szerződő felek jelen közszolgáltatási szerződést 2013. április 19. napjától kezdődő hatállyal 2013. július 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.

VI. A közszolgáltatási szerződés megszűnése

Jelen szerződés megszűnik:

- 1.) A jelen okirat V.) pontjában meghatározott határozott időtartam elteltével,
- 2.) A jelen szerződésben vagy jogszabályban előírt kötelezettség súlyos vagy ismételt megszegése esetében bármelyik fél általi rendkívüli felmondással;
- 3.) Közös megegyezéssel;
- 4.) Közszolgáltató jogutód nélküli megszűnésével.

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megszűnését követően egymással tételesen elszámolnak a megszűnést követő 15 napon belül.

VII. Záró rendelkezések

- 1.) Felek a közszolgáltatások maradéktalan elvégzése érdekében szoros együttműködésre kötelesek.
- 2.) Jelen szerződést felek közös megegyezéssel, írásban bármikor módosíthatják.
- 3.) Jelen szerződést Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2013. (III. 28.) sz. határozata hagyta jóvá.
- 4.) Felek jelen szerződés teljesítéséből eredő vitáikat békés egyeztetés útján kísérik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat önkormányzat székhelye szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.
- 5.) Közszolgáltató az Egri Törvényszék Cégbíróságán Cg.10-02-020359 cégjegyzékszámom nyilvántartott jogi személy. A társaság ügyvezető elnöke nyilatkozik, hogy a szervezet a jelen okirat aláírása napján nem áll csőd-, végelszámolási-, felszámolási eljárás hatálya alatt, továbbá nyilatkozza, hogy cégjegyzési joga önálló.
- 6.) Felek között vitás kérdés nincsen, jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a vonatkozó helyi önkormányzati rendeletek, illetve a Polgári

Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Hatvan, 2013. április 18.

Hatvan Város Önkormányzata
(képviseli: Szabó Zsolt polgármester)
mint megrendelő

Hatvani Szociális Szövetkezet
(képviseli: Lisztik Lászlóné ügyvezető
elnök)
mint közszolgáltató

Nyilatkozat
pénzügyi forrás rendelkezésre állásáról

Alulírott, Bánkutiné Katona Mária gazdálkodási irodavezető nyilatkozom, hogy *a Hatvani Szociális Szövetkezettel történő közszolgáltatási szerződés kötésére* - a hatvani 2600/5, és a hatvani 2603 hrsz. alatt felvett ingatlanok mezőgazdasági művelés céljára történő alkalmassá tétele érdekében - *a* szükséges pénzügyi forrás bruttó 9.492.615,- Ft összegben, Hatvan város 2013. évi költségvetéséről szóló 6/2013. (II. 15.) önkormányzati rendeletben az általános tartalék költséghelyen rendelkezésre áll.

Hatvan, 2013. április 17.

.....
gazdálkodási irodavezető

