



NAGYKANIZSA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS

## POLGÁRMESTERE

### ELŐTERJESZTÉS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Tulajdonosi Bizottságának

2024. februári soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat kivett beépítetlen területek nyilvános versenytárgyalás útján történő hasznosítására**

Készítette: **Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport –  
Pap József vagyongazdálkodási szervezési ügyintéző  
Dr. Hegedüs-Juhász Bernadett jogtanácsos** *de. H. B.* *M.*

Ellenőrizte: **Dr. Farkas Roland jogtanácsos, vagyongazdálkodási koordinátor** *ch7*

Egyeztetve: **Bizzer András alpolgármesterrel  
Kunics György osztályvezetővel** *in fo*

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Gyergyák Krisztina  
jegyző

## Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoportjának koordinálásával 2022. évben több bérleti szerződést kötött az önkormányzat tulajdonában levő belterületi fekvésben található, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanokra, mely szerződéses jogviszonyok időtartama 2023. december 31. napját követően lejárt.

A táblázatban szereplő földrészletek korábbi bérlői jelezték, hogy a jövőben nem kívánják a földrészletek használatára vonatkozó bérleti szerződéseket megújítani, ellenben ezen területek 2024. évtől történő használatára több igényt is benyújtottak az Önkormányzathoz.

Az ingatlanok rendeltetésüktől függetlenül kizárólag mezőgazdasági célú hasznosításra kerültek bérbeadásra. Többségének jellemzője, hogy közműhálózattal egyéb infrastruktúrával jelenleg nem, vagy csak részben rendelkeznek, a hatályos szabályozási tervben jelölt célra történő elidegenítések ez idáig sikertelenek voltak, így mezőgazdasági művelés céljára történő bérbeadásuk indokolt. **(térképkivonat mellékelve)**

A nagykanizsai 4307/12 hrsz-ú, 899 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan területét É-D irányban, 5 m átlagos szélességű és 51 m hosszú – a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban nem feltüntetett – út szeli át, amely az ingatlan alapterületéből hozzávetőlegesen 255 m<sup>2</sup>-t foglal el. Az út ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése jelenleg nem lehetséges, mivel a természetbeni nyomvonal nem egyezik a településrendezési tervben jelölt, létesítendő út nyomvonalával. A szántó földrészletét érintő más célú hasznosítás jelenleg nem haladja meg a 400 m<sup>2</sup>-t, így az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28. § (2) bekezdés a) pontja szerint „Művelési ág változása esetén nem kell változási vázrajzot benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz, ha a változás egy földrészleten belül nem éri el a 400 m<sup>2</sup>-t.”

Tekintettel arra, hogy a hivatkozott ingatlan 255 m<sup>2</sup> alapterülettel érintett része útként funkcionál, az mezőgazdasági művelésre nem alkalmas, ennél fogva a bérleti díj számításnál csak a 644 m<sup>2</sup> alapterületet kell figyelembe venni.

A lejárt és ez évtől megkötni javasolt szerződésekre vonatkozó tájékoztatót az alábbi táblázat tartalmazza.

Hrsz	Korábbi bérlő	Bérelt terület (m <sup>2</sup> )	2022. évi nettó		2023. évi nettó		2024. évre javasolt		
			bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )	bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )	éves bérleti díj (Ft)	fajlagos ár (Ft/m <sup>2</sup> )	Terület (m <sup>2</sup> )
4291/37	Sipos Gábor	1 016	3 050	3,00	3 492	3,44	59 000	5,05	11 669
4291/41		1 016	3 050	3,00	3 492	3,44			
4307/3		898	2 700	3,01	3 092	3,44			
4307/4		900	2 700	3,00	3 092	3,44			
4307/5		900	2 700	3,00	3 092	3,44			
4307/6		900	2 700	3,00	3 092	3,44			
4307/7		900	2 700	3,00	3 092	3,44			
4307/8		899	2 700	3,00	3 092	3,44			
4307/9		899	2 700	3,00	3 092	3,44			
4307/10		899	2 700	3,00	3 092	3,44			
4307/11	Tamás Ottó	899	2 700	3,00	3 092	3,44			
4307/12		899	2 700	3,00	3 092	3,44			
4307/13		899	2 700	3,00	3 092	3,44			
		11 924							

A 2024. évtől javasolt bérleti díjak minden esetben cca. 45 %-os emelést tartalmaznak és a mezőgazdasági célú földhasználatot figyelembe véve az átlagos és jellemző haszonbérleti díjak mértékéhez igazodnak. A bérleti díjából származó bevétel mellett az önkormányzat, a jogszabály alapján kötelező területgondozásra, parlagfű-mentesítésre fordított kiadásából is

jelentős összeget takarít meg úgy, hogy a földhasználattal megakadályozza a telkekre történő illegális hulladék lerakását is, így **bérbeadás útján történő hasznosításuk legalább újabb 2 évig javasolt.**

Tekintettel arra, hogy több helyi gazdálkodó is érdekelt lehet a kivett beépítetlen területek mezőgazdasági célú művelésében, **javaslom azok együttes bérbeadását nyilvános versenytárgyalás útján lefolytatni. (versenytárgyalási felhívás mellékelve)**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010.(XI.04.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése alapján „A Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó **nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről és hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.**”

A szerződések eddig is tartalmazták és azokba a jövőben is célszerű belefoglalni, hogy azon ingatlanok esetében, melyek Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS) – vagy az azt jogszabály szerint felváltó településfejlesztési tervben – jelölt városfejlesztési elképzelésekkel érintettek, a megjelölt fejlesztési célok megvalósításának megkezdése a bérleti jogviszony megszűnését eredményező, a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerinti bontó feltétel. Ennek módja, hogy a bérleti jogviszony az ingatlan településrendezési vagy településfejlesztési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében bérlet kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### **Határozati javaslat:**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága

1. egyetért az alábbi táblázatban szereplő, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok nyilvános versenytárgyaláson történő együttes bérbeadásával az alábbi feltételekkel:

Hrsz	Bérelt terület (m2)	Induló nettó bérleti díj (Ft)
4291/37	1 016	<b>59 000</b>
4291/41	1 016	
4307/3	898	
4307/4	900	
4307/5	900	
4307/6	900	
4307/7	900	
4307/8	899	
4307/9	899	
4307/10	899	
4307/11	899	
4307/12 (úttal nem érintett része)	644	
4307/13	899	
	<b>11 669</b>	

- az induló bérleti díj: **59.000 Ft + ÁFA/év**, mely összeg a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.
- a bérleti jogviszony a bérleti szerződés aláírásától számított **2 év** határozott időtartamra szól,
- bérlő a bérlet utolsó évében a jogviszony lejártát követő időszakra vonatkozó talaj-előkészítési munkákat a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül nem végezhet, betakarítható növénykultúrát nem telepíthet,
- a bérleti szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerint, a Felek megállapodása alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és településrendezési tervében az érintett ingatlan vonatkozásában jelölt városfejlesztési elképzelések megvalósításához történő felhasználás (a felhasználás történhet a településrendezési tervben jelölt fejlesztési elképzelés megvalósításában érdekelt, a településrendezési tervben történt szabályozást kezdeményező harmadik személy részéről) esetén azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérelő kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.
- a város mindenkor hatályos építési szabályzatában és településrendezési tervében jelölt, az ingatlant érintő fejlesztési cél megvalósításának megkezdése esetén a jogviszony megszűnését a Ptk. 6:116.§ (2) bekezdése szerinti, bontó feltételekre vonatkozó szabályai alapján a bérleti szerződésben rögzíteni kell,

2. jóváhagyja az előterjesztéshez mellékelte versenytervezési felhívást és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

**Határidő** (az első nyilvános versenytervezési lebonyolítására): 2024. március 31.

**Felelős:** Balogh László polgármester

**Operatív felelős:** dr. Farkas Roland jogtanácsos

3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a versenytervezési nyertesének kihirdetését követő 45 napon belül – a jelen előterjesztés melléklete szerinti – az Ügyrendi, Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság által jóváhagyott bérleti szerződést kösse meg a versenytervezési győztesével.

**Határidő:** az eredményes versenytervezési lebonyolítást követő 45. nap

**Felelős:** Balogh László polgármester

**Operatív felelős:** dr. Farkas Roland jogtanácsos

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. FEBR 16.

  
 Balogh László  
 polgármester



# VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson mezőgazdasági művelés céljára, 2 év időtartamra együttesen bérbe adja a Nagykanizsa belterület 4291/37 hrsz-ú, 4291/41 hrsz-ú, 4307/3 hrsz-ú, 4307/4 hrsz-ú, 4307/5 hrsz-ú, 4307/6 hrsz-ú, 4307/7 hrsz-ú, 4307/8 hrsz-ú, 4307/9 hrsz-ú, 4307/10 hrsz-ú, 4307/11 hrsz-ú, 4307/12 hrsz-ú ingatlan úttal nem érintett része és 4307/13 hrsz-ú, mindösszesen 11.669 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanait.

## I. A versenytárgyalás ideje:

.....	.....
-------	-------

***Az első versenytárgyalás eredménytelensége esetén visszavonásig, minden ezt követő ..... munkanapon ..... órákor.***

## II. A versenytárgyalás helye:

Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatala  
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport  
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., 2. em. 3. iroda

## III. Információ:

Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., 2. em. 3. iroda,  
tel.: 20/849-2330, 20/849-2328, 20/849-2477

## IV. Kikiáltási ár (induló bérleti díj):

**59.000,- Ft + ÁFA/év**

## V. Az ingatlanok rövid leírása:

Az ingatlanok a palini városrészben, a Diófa utcától É-D irányban helyezkednek el. A földrészletek az elmúlt 2 évben mezőgazdasági művelés alatt álltak.

A nagykanizsai 4307/12 hrsz-ú, 899 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan területét É-D irányban, 5 m átlagos szélességű és 51 m hosszú – a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban nem feltüntetett – út szeli át, amely az ingatlan alapterületéből hozzávetőlegesen 255 m<sup>2</sup>-t foglal el, ezért az érintett terület nem tárgya a bérleti jogviszonynak. (A versenytárgyalási felhívásban meghatározott, hasznosítani kívánt 11.669 m<sup>2</sup> alapterület az ingatlanok teljes területének hivatkozott úttal csökkentett területe.)

Az ingatlanokat a hatályos építési szabályzat és szabályozási terv "Lke-1", azaz kertvárosias lakóterület felhasználású területként jelöli.

## VI. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek:

### 1. Megtekintés, természetbeni és jogi állapottal kapcsolatos szavatossági kérdések

Az ingatlan bérbeadása a jelenlegi természetbeni és jogi állapotban történik. Az ingatlan megtekintése előre egyeztetett időpontban kizárólag munkanapokon és munkaidőben biztosított. Ajánlattevőnek a helyszíni bejárásakor, illetve munkaidőben a versenytárgyalást megelőzően lehetősége van feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését.

## 2. Birtokviszonyok:

Bérbeadó/kiíró az ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet.

Bérbeadó/kiíró az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért, az ingatlan művelési határaiért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére a Bérlő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban a Bérbeadó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat. Az ingatlanra megkötendő bérleti szerződés kötelező tartalmi eleme az előbbiek szerinti bérlői nyilatkozat.

## 3. Kikiáltási ár (induló bérleti díj) tudomásulvétele:

Az ingatlan kikiáltási ára az ingatlan fent részletezett tulajdonságaira és a Bérbeadó által fent rögzített kikötésekre figyelemmel annak korábbi bérbeadása során kialakult bérleti díja alapján került megállapításra, a kikiáltási ár az ingatlan Bérbeadó által ismert állapotával teljesen arányos, Bérlő a liciten elért magasabb bérleti díj esetén sem támaszthat bérleti díj csökkentési igényt a Bérbeadó felé a fentiekre hivatkozva.

## VII. A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:

*A versenytárgyaláson ajánlattevőként vagy érdeklődőként történő részvétel érdekében ajánlott a versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben megjelölt helyiség bejáratához megjelölt időpontnál legalább 5 perccel korábban történő megérkezés.*

*A versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben a versenytárgyalás kezdeteként megjelölt időpont szerinti perc eltelte után a versenytárgyalás megnyitásra kerül és a versenytárgyalás – a zavartalan lebonyolítás érdekében – zárt ajtók mögött kerül lefolytatásra, melyre tekintettel további ajánlattevők vagy érdeklődők részvételére nincs lehetőség a versenytárgyalás megnyitását követően.*

*A versenytárgyalás kezdő időpontjának megjelölt időpont a [www.pontosido.com](http://www.pontosido.com) weboldal szerinti Budapest tekintetében kijelzett idő alapján kerül megállapításra a versenytárgyalás vezetője részéről. Az internetszolgáltatás szünetelése esetén a kezdő időpont a közszolgálati médiaszolgáltató által nyújtott rádiós médiaszolgáltatás közül választott rádió által közvetített pontos idő alapján kerül megállapításra.*

- A versenytárgyaláson részt vehet minden bel- és külföldi természetes személy, vagy olyan jogi személy (szervezet), amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül<sup>1</sup>, **és aki/amely** nyilatkozik arról, hogy legalább az induló bérleti díj alapján számított 1 éves bérleti díjjal rendelkezik.

---

<sup>1</sup> A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősülő szervezet [3. § (1) bek. a) pont], belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a törvény 3. § (1) bek. b) pontjában írt feltételeknek továbbá olyan civil szervezet és vízitársulat, amely megfelel a törvény 3. § (1) bek. c) pontjában írt feltételeknek

- **Ajánlattevőnek a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, a bérleti díj rendelkezésre állásáról (kikiáltási ár mértékéig) és az ellenszolgáltatás teljesítéséről legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.**
- **Licitálni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet,** a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- **A nem átlátható szervezettel kötött bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmis.**
- A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlanok kivett beépítetlen területek, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni.**

### **VIII. A versenytárgyalás menete:**

- A versenytárgyalást a versenytárgyalás kiírója vagy az általa megbízott személy vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A nyilvános versenytárgyaláson az önkormányzat versenytárgyalás lebonyolításával megbízott képviselőin (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.
- **Az ajánlattevő a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:**
  - természetes személy a személyi igazolványát,
  - átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cég képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírasmintáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
  - átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vízitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát
  - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek (kivéve állam) esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást (törzskönyvi kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot
  - **nyilatkozatot arról**, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint **átláthatónak minősülő szervezet** (a nyilatkozat letölthető a <https://nagykanizsa.hu> honlapon a Polgármesteri Hivatal menüponton belül az E-ügyintézés, letölthető nyomtatványok almenüpont, azon belül az Egyéb nyomtatványok menüpont alatt, vagy a <https://nagykanizsa.hu/hivatal/eugyintezes> link alatt az Egyéb nyomtatványok menüpont megnyitása után)
  - **meghatalmazott esetén** a közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt **meghatalmazást**.
- Az ajánlattevőknek kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönítetten kell helyet foglalni (*ülőhely kizárólag az ajánlattevők részére kerül biztosításra, az érdeklődők elkülönítését biztosítja, hogy a versenytárgyaláson állva vehetnek részt*).

- A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, ellátja őket a licitáláshoz szükséges tárcsával (amennyiben a licitálás nem kézfelemeléssel történik), a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókcal közli a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát (induló bérleti díját), az ajánlati licitlépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri az önkormányzat alkalmazottját.
- A licitálás tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel történhet.
- **A meghirdetett induló kikiáltási árnál (induló bérleti díjnál) alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.**
- **A licitösszeg nettó 5000,- Ft összeggel emelhető.** (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető)
- A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők sorszámai alapján szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget.
- **A versenytárgyalás addig folytatódik, amíg az ingatlanra ajánlatot tesznek.**
- A levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét, valamint a második legjobbnak ítélt ajánlattevő személyét és ajánlatát a versenytárgyaláson megállapítja.
- Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét sorsolással állapítja meg.
- **A versenytárgyalás eredményének kihirdetésére a versenytárgyalást követő legkésőbb 8 napon belül kerül sor. A versenytárgyalás eredményének kiírása előtt a kiíró jogosult a szerződéskötéstől indokolás és mindenféle kártérítés vagy kártalanítás nélkül elállni.**

#### **IX. A szerződésre vonatkozó feltételek:**

1. **A bérleti szerződés időtartama:** a szerződés aláírásától számított **2 évig tartó határozott idő** azzal, hogy a szerződésben az alábbi bontó feltétel és ahhoz kapcsolódó rendelkezés kerül rögzítésre.

*„A bérleti szerződés hatályát veszti a Ptk. 6:116. § (2) bekezdése szerint, a Felek megállapodása alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában és településrendezési tervében jelölt városfejlesztési elképzelések megvalósításához történő felhasználás esetén, amellyel érintett a bérlet tárgyát képező ingatlan. Felek megállapodnak, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon fennálló bérleti jogviszony az ingatlan településrendezési célra történő felhasználása esetén az Önkormányzat felhasználásról szóló értesítésében megjelölt dátummal veszti hatályát, amely hatályvesztés következtében Haszonbérlet kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen Önkormányzat felé követelést nem támaszthat.”*

#### **2. Bérleti díj és annak megfizetése:**

- Bérlet a versenytárgyaláson kialakított éves bérleti díj alapján számított (arányosított), minden év december 31. napjáig esedékes bérleti díjat köteles megfizetni a tárgyév december 31. napjáig, azzal, hogy a bérleti jogviszony utolsó naptári évében a versenytárgyaláson kialakított éves díj alapján számított bérleti díjat Bérlet a jogviszony lejáratának időpontjáig köteles megfizetni a Bérbeadó számlája alapján, a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú bankszámlájára.
- A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult, 15 napot meghaladó késedelem esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.



- **Az éves bérleti díj évente a KSH által közölt előző évi infláció összegével emelkedik**

### **3. Birtokbaadás:**

A bérlemény a bérleti jogviszony kezdetétől számított 8 napon belül kerül a bérlő birtokába.

### **4. Bérlő kötelezettségei:**

- a bérleti díj szerződés szerinti határidőben történő megfizetése
- a bérlet tárgyát képező ingatlanrészt a bérleti szerződésben meghatározott célnak megfelelően használni, állagát megóvni és gondozni
- a bérlemény mezőgazdasági műveléssel tartósan, vagy időszakosan nem érintett részét rendszeresen kaszálni, ott a parlagfű mentesítést elvégezni
- viselni a bérelt ingatlanrészrel kapcsolatos esetleges közterheket
- a bérleti jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tény, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül bejelenteni a bérbeadónak.
- bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartása
- bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye
- bérlő a bérelt ingatlanrészt harmadik személynek semmilyen jogcímen nem engedheti át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- bérlő a bérleményen sem ideiglenes, sem végleges jelleggel építményt nem helyezhet el
- bérlő a bérleményen fa kitermelésére és telepítésére- kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával, hatósági engedély birtokában jogosult
- bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban haszonbérbeadó birtokába adni
- a bérleti jogviszony utolsó évében az elvetendő termény fajtájának megválasztása oly módon, hogy az a bérleti jogviszony lejártáig betakarításra kerüljön, továbbá annak tudomásul vétele, hogy a bérelt földön a bérleti jogviszony lejártát követő időszakra talajelőkészítési munkálatokat – a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnali folytatásához szükséges állapot eléréséhez elvégzendő munkákon kívül – nem végezhet, továbbá a bérleti időszak lejártát követő időben betakarítható növénykultúrát nem telepíthet.
- annak tudomásul vétele, hogy az előbbiek megsértésével végzett munkálatokra hivatkozva nem kérheti a bérleti jogviszony meghosszabbítását, valamint a szerződésben foglaltak ellenére elvégzett talaj- előkészítéssel, növénytelepítéssel összefüggésben a jövőben semmiféle – kártérítési-, kártalanítási-, meliorációs vagy egyéb jogcímen – követelést nem támaszthat
- bérlő az ingatlan állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.

### **5. A bérlő a szerződésben vállalja, hogy:**

- a bérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- a bérelt ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

- a hasznosításban – a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetek vesznek részt
- az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákat, az ingatlan művelési határait saját költségére rendezi, a rendezéssel kapcsolatban a Bérbeadó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszt

#### **6. A bérleti szerződés megszűnik:**

- a szerződésben meghatározott idő elteltével,
- ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- a Bérbeadó azonnali hatályú felmondásával,
- a Bérbeadó rendes felmondásával

7. A Bérbeadó jogosult a jogviszonyt 3 hónapos felmondási idővel a mezőgazdasági év végére (*őszi vetésű növényeknél szeptember 30., tavaszi vetésű növényeknél november 15.*) indokolás nélkül felmondani. **(rendes felmondás)**

#### **8. A bérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha:**

- a bérelt ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és fizetési kötelezettségének - a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó bérbeadói írásbeli felszólítás ellenére - 8 napon belül nem tesz eleget,
- a Bérelő a bérelt ingatlanrészt másnak átengedi
- a Bérelő a bérleményen építményt helyez el
- a Bérelő a bérleményt figyelmeztetés ellenére sem a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően használja, állagának megóvását, illetve gondozását elmulasztja, vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét
- a Bérelő az esetleges közterheket a lejárat után a közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg
- Bérelő a szerződésben foglalt egyéb kötelezettségét az erre irányuló felszólításban megadott határidőig sem teljesíti.

#### **X. Szerződés kötésére vonatkozó szabályok:**

- A bérleti szerződést a versenyeztetett ingatlan(ok)ra vonatkozóan az eredményhirdetést követően 45 napon belül meg kell kötni. (ajánlattevő ajánlati kötöttségének időtartama).
- Ha a nyertes ajánlattevő a bérleti szerződést a megadott határidőn belül nem köti meg, a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köt szerződést.

## XI. Külön kikötések:

- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (3) bekezdésére figyelemmel kiköti és fenntartja a jogát arra, hogy a versenytárgyalási felhívást a versenytárgyalás megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség és indokolás nélkül visszavonja.
- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (2) bekezdésére figyelemmel kiköti és felhívja az ajánlattevők figyelmét, ajánlattevők pedig a versenytárgyaláson való indulással tudomásul veszik, hogy önmagában a versenytárgyalás lefolytatása és a szerződéskötésre jogosult személyének megállapítása alapján az Önkormányzatnak szerződéskötési kötelezettsége nem keletkezik, az Önkormányzat a szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadhatja.

Nagykanizsa,

Balogh László  
polgármester

# TÉRKÉPMÁSOLAT

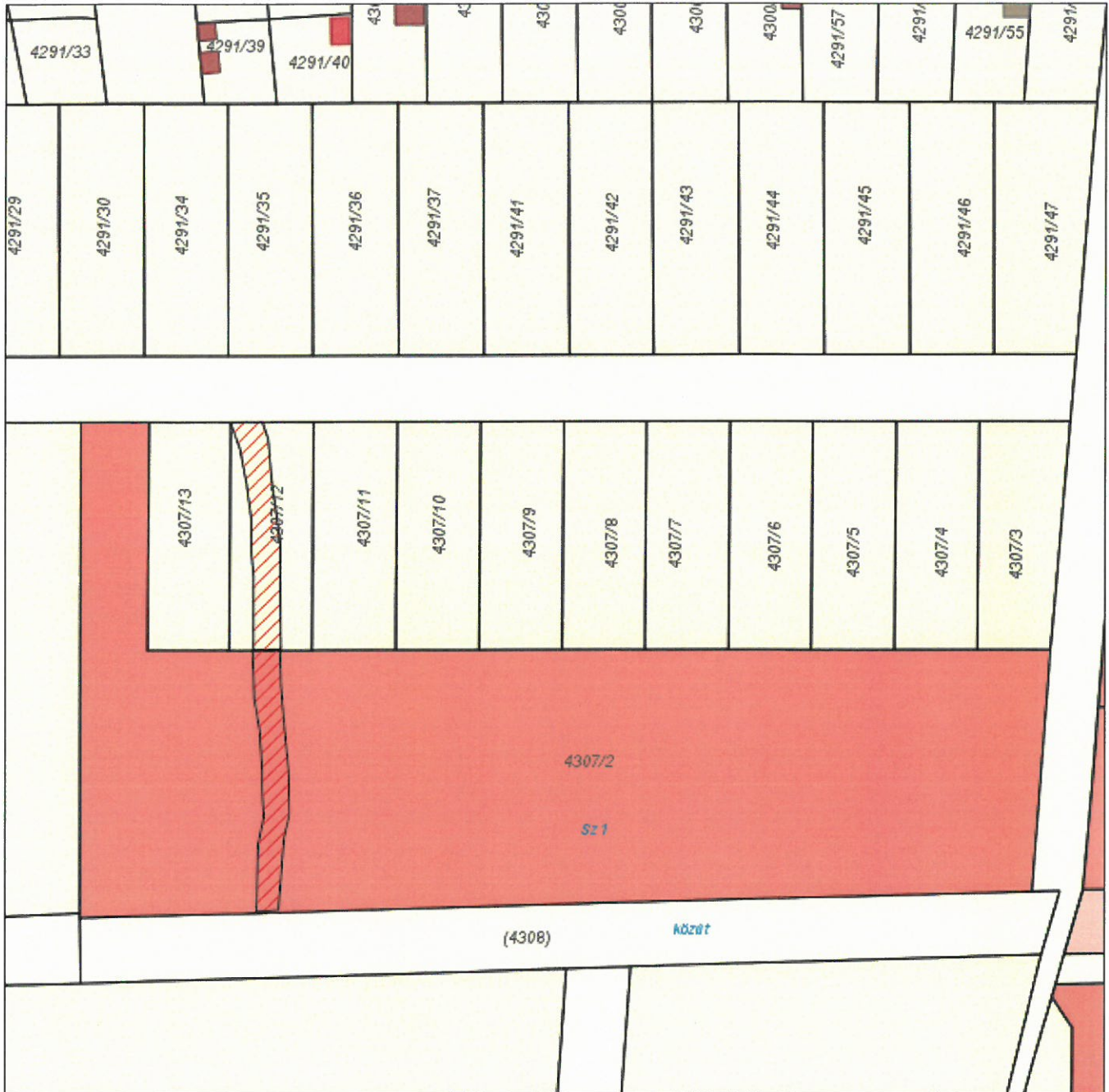
a nagykanizsai 4307/12 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány: 1:1500

Vetület: **EOV**

Szelvénytérkép: **255 m<sup>2</sup> út (51 fm X 5 m)**



Nagykanizsa Megyei Jogú Város térkép kivonata	PH.	Az adatszolgáltatás a rendelkezésre álló adatok szempontjából hiteles!
		Kiadmányozta: