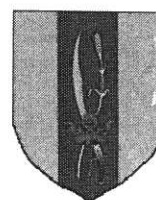




ÚJFEHÉRTÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.: (42) 290 000, KRID: UJFTOPH, 205007306
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



K i v o n a t

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 14-ei zárt ülésének jegyzőkönyvéből

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

212/2022. (XII. 14.) számú

h a t á r o z a t a

Újfehértó Város képviselő – testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § -a, és 108/A. § - a, Újfehértó Város önkormányzat képviselő – testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2013 (I.31.) rendeletének 8. § (1) bekezdés 1. pontja alapján, az előterjesztésben foglaltak ismeretében

1./ úgy dönt, hogy az

- újfehértói 4779. hrsz-ú, 1926 m² területű, út ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4781. hrsz-ú, 1 ha 9253 m² területű, út ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4782. hrsz-ú, 5074 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4783. hrsz-ú, 5074 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4784. hrsz-ú, 5075 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4785. hrsz-ú, 5073 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4786. hrsz-ú, 6094 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4787. hrsz-ú, 8055 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4788. hrsz-ú, 6499 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4789. hrsz-ú, 6501 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4790. hrsz-ú, 5023 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4791. hrsz-ú, 5024 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4792. hrsz-ú, 5024 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4793. hrsz-ú, 5024 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,

- újfehértói 4794. hrsz-ú, 5705 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4795. hrsz-ú, 5734 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4796. hrsz-ú, 5704 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4797. hrsz-ú, 8507 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4798. hrsz-ú, 8508 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4799. hrsz-ú, 8506 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4800. hrsz-ú, 8507 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4801. hrsz-ú, 9999 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4802. hrsz-ú, 7478 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4803. hrsz-ú, 7479 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4804. hrsz-ú, 7479 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4805. hrsz-ú, 2 ha 4872 m² területű, út ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4806. hrsz-ú, 8939 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4807. hrsz-ú, 8462 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4808. hrsz-ú, 8462 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4809. hrsz-ú, 8464 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4810. hrsz-ú, 8743 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4811. hrsz-ú, 8745 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4812. hrsz-ú, 8743 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4813. hrsz-ú, 8745 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4814. hrsz-ú, 8483 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4815. hrsz-ú, 6587 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4816. hrsz-ú, 6585 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4817. hrsz-ú, 6586 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4818. hrsz-ú, 9944 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4819. hrsz-ú, 9942 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4820. hrsz-ú, 9943 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,

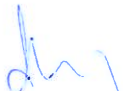
- újfehértói 4821. hrsz-ú, 9943 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4822. hrsz-ú, 9941 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4823. hrsz-ú, 7319 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4824. hrsz-ú, 7320 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
- újfehértói 4825. hrsz-ú, 7321 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű

ingatlanokat haszonbérbe veszi, 5 év időtartamra, 2023. január 01. napjától 2027. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra, a következő díjon:

2023	53.800,- Ft/ha + ÁFA
2024	56.500,- Ft/ha + ÁFA
2025	59.200,- Ft/ha + ÁFA
2026	61.900,- Ft/ha + ÁFA
2027	64.600,- Ft/ha + ÁFA.

2./ A képviselő – testület a haszonbérleti szerződést az 1. mellékletben foglaltak szerint jóváhagyja, annak megkötésére a polgármestert felhatalmazza.

Határidő: folyamatos
Felelős: Dr. Hosszú József polgármester


Dr. Hosszú József
polgármester




Dr. Veres Ildikó
jegyző

A határozatról értesül:

1./ Újfehértói Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztály, Pénzügyi Osztály /4244 Újfehértó, Szent I. út 10./

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről az **ÚJFEHÉRTŐ IPARI TERÜLET Kft.** 4400 Nyíregyháza, Bessenyei tér 17. (Adószám: 14044807-2-15, Cg. 15-09-071838, képviselőjében: Hibján Zoltán ügyvezető), mint haszonbérbe adó, továbbiakban:

Haszonbérbe Adó,

másrészről

Újfehértó Város Önkormányzata

.....

.....

.....mint haszonbérbe vevő, továbbiakban: **Haszonbérelő**, együttesen a **Felek** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A haszonbérlet tárgya és tartama

1.1./ A **Haszonbérbe Adó** haszonbérbe adja a **Haszonbérelő**nek a tulajdonában álló alábbi ingatlanokat, aki azt a jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti díjért haszonbérletbe veszi:

újfehértói 4779. hrsz-ú, 1926 m² területű, út ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4781. hrsz-ú, 1 ha 9253 m² területű, út ingatlan-nyilvántartási,
újfehértói 4782. hrsz-ú, 5074 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4783. hrsz-ú, 5074 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4784. hrsz-ú, 5075 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4785. hrsz-ú, 5073 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4786. hrsz-ú, 6094 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4787. hrsz-ú, 8055 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4788. hrsz-ú, 6499 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4789. hrsz-ú, 6501 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4790. hrsz-ú, 5023 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4791. hrsz-ú, 5024 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4792. hrsz-ú, 5024 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4793. hrsz-ú, 5024 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4794. hrsz-ú, 5705 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4795. hrsz-ú, 5734 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4796. hrsz-ú, 5704 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4797. hrsz-ú, 8507 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4798. hrsz-ú, 8508 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4799. hrsz-ú, 8506 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4800. hrsz-ú, 8507 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4801. hrsz-ú, 9999 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4802. hrsz-ú, 7478 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4803. hrsz-ú, 7479 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4804. hrsz-ú, 7479 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4805. hrsz-ú, 2 ha 4872 m² területű, út ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4806. hrsz-ú, 8939 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4807. hrsz-ú, 8462 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4808. hrsz-ú, 8462 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4809. hrsz-ú, 8464 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4810. hrsz-ú, 8743 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,

újfehértói 4811. hrsz-ú, 8745 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4812. hrsz-ú, 8743 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4813. hrsz-ú, 8745 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4814. hrsz-ú, 8483 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4815. hrsz-ú, 6587 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4816. hrsz-ú, 6585 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4817. hrsz-ú, 6586 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4818. hrsz-ú, 9944 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4819. hrsz-ú, 9942 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4820. hrsz-ú, 9943 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4821. hrsz-ú, 9943 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4822. hrsz-ú, 9941 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4823. hrsz-ú, 7319 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4824. hrsz-ú, 7320 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,
újfehértói 4825. hrsz-ú, 7321 m² területű, beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű,

belterületi ingatlanok, melyek térmértéke összesen 36 ha 6414 m².

A fenti területből a felek a mezőgazdaságilag művelhető terület térmértékét 32 hektárban határozzák meg.

1.2./ A haszonbérlet tartama 5 év.

A haszonbérlet 2023. január 01. napjától 2027. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szól. A bérbeadónak jogában áll a bérleti szerződést a gazdasági évforduló (december 31.) előtt indoklás nélkül 90 nappal felmondani.

2./ A **Haszonbérelő** a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, és annak hasznait szedni.

3./ A haszonbérlet díja

3.1./ Felek a haszonbérleti díjat a következők szerint határozzák meg:

2023. év:	53.800,- Ft/ha + ÁFA
2024. év:	56.500,- Ft/ha + ÁFA
2025. év:	59.200,- Ft/ha + ÁFA
2026. év:	61.900,- Ft/ha + ÁFA
2027. év:	64.600,- Ft/ha + ÁFA

3.2./ Az éves haszonbérleti díj összegéről **Haszonbérbe Adó** leghamarabb a bérleti díjjal érintett év március 31-ét követően jogosult számlát kiállítani, melyet **Haszonbérelő** köteles 15 napon belül megfizetni a **Haszonbérbe Adó** számláján megjelölt bankszámlájára történő átutalással. Amennyiben a **Haszonbérelő** ezen időpontig a haszonbérleti díjat nem fizeti meg, úgy a **Haszonbérbeadó** a szerződéstől elállhat.

4./ A használatra vonatkozó szabályok

4.1./ A **Haszonbérelő** köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a haszonbérlet területet művelni, egyben tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedheti át, annak alhaszonbérletbe adása semmis.

4.2./ A **Haszonbérelő** a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatára jogosult. Köteles a földet megművelni, és gondoskodni arról, hogy termőképes maradjon. Köteles saját költségen a szokásos mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védekezést elvégezni.

4.3./ A **Haszonbérelő** köteles a szerződés tárgyát képező ingatlanon a jó gazda gondosságával okoszerűen gazdálkodni, környezetkímélő technológiát alkalmazni. A szerződés lejártakor minden olyan körülményről köteles a tulajdonost tájékoztatni, amelyről a gazdálkodás folytatása érdekében tudni kell, és amely őt károsodástól óvja meg.

4.4./ A **Haszonbérbe Adó** a területet kétszer letárcsázott állapotban adja át a Haszonbérelő részére. A **Haszonbérelő** a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a területet ugyancsak kétszer letárcsázott állapotban adja vissza a **Haszonbérbe Adó** birtokába a haszonbérleti szerződés lejártának időpontjában.

4.5./ A jelen haszonbérleti szerződés lejártával a haszonbérleti szerződés megszűnik. A szerződés megszűnésekor a **Haszonbérelő** letakarítva köteles az ingatlant a **Haszonbérbe Adó** birtokába adni akként, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

5./ A **Haszonbérbe Adó** szavatolja, hogy a haszonbérlet területén más személynek nincs olyan joga, amely a haszonbérletet a használati jog gyakorlásában akadályozná, vagy gátolná.

6./ A szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok részben vagy egészben értékesítésre kerülnek a haszonbérleti szerződés tartama alatt ipari hasznosítás céljából, abban az esetben **Haszonbérbe Adó** a jelen haszonbérleti szerződést az értékesített terület tekintetében azonnali hatállyal felmondhatja, és kötelezi magát, hogy a **Haszonbérelő** igazolt ráfordításait, valamint az elmaradt haszon 50 százalékát megtéríti a fenti okból történt felmondásban megjelölt időponttól számított 30 napon belül.

A művelési költségek és az elmaradt haszon kimutatását a jelen szerződés **1. számú melléklete** tartalmazza, mely a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

7./ A Felek megállapodnak, hogy a szerződést minden évben pontosítják, rögzítik a bérleti díj és a művelési költségek összegét. A pontosításnak, módosításnak írásban kell megtörténnie.

8./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve termőföldről szóló törvény haszonbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A jelen szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Újfehértó, 2022. december

.....
Haszonbérbe adó
Haszonbérelő

Haszonbérleti szerződés 1. sz. melléklete

Művelési költségek kimutatása (kukorica termelés esetén)

Szántás:	20.000 Ft/ha
Tárcsázás:	6.000 Ft/ha
Műtrágya:	2 q/ha x 9500 Ft/q =19.000 Ft/ha
Kombinatorozás 2x:	2 x 4.000 Ft/ha=8.000 Ft/ha
Vetés+Ni műtrágya szórás:	9.000 Ft/ha
Folyékony műtrágya:	11.000 Ft/ha
Gyomirtás:	5.000 Ft/ha
Gyomirtószer:	20.000 Ft /ha
vagy sorközművelés:	
Vetőmag:	34.000 Ft/ha
Terület bérleti díj:	33.000 Ft/ha
Költség összesen:	165.000 Ft/ha

Várható árbevétel:

Várható eladási ár:	5.000 Ft/q
várható átlagtermés:	60 q/ha
Várható árbevétel	300.000 Ft/ha

Elmaradt haszon: 300.000 Ft/ha – 165.000 Ft/ha = 135.000 Ft/ha

.....

Haszonbérbe adó	Haszonbérlő
-----------------	-------------