

**Szám: HK/272-20/2021.**

## **M e g h í v ó**

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének ülését

*2021. október 21-én (csütörtökön) 17,00 órára összehívom.*

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme

### **Javasolt napirendi pont:**

**1. Napirendi pont:**

Tájékoztatás a közbiztoságról

**Előadó:** Szigethi István polgármester

**Meghívott előadó:** Soproni Rendőrkapitányság vezetője

**2. Napirendi pont:**

A hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítésről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

**Előadó:** Szigethi István polgármester

**3. Napirendi pont:**

A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosítása; - egységes szerkezetű új rendelet megalkotása

**Előadó:** Szigethi István polgármester

**4. Napirendi pont:**

A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról 10/2015. (VII. 4.) önkormányzati rendelet módosítása

**Előadó:** Szigethi István polgármester

**5. Napirendi pont:**

A fertőszéplaki víztorony tárgyában kötendő bérleti szerződések jóváhagyása

**Előadó:** Szigethi István polgármester

**6. Napirendi pont:**

Döntés a 021/42 hrsz-ú ingatlan más célú hasznosításának (gazdasági terület) engedélyeztetéséről és belterületbe vonásáról

**Előadó:** Szigethi István polgármester

**7. Napirendi pont:**

Döntés földhaszonbérleti szerződések időtartamának meghosszabbításáról

**Előadó:** Szigethi István polgármester

**8. Napirendi pont:**

Döntés a polgármester jutalmazásáról

**Előadó:** Völgyi János alpolgármester

**9. Napirendi pont:**

Tájékoztatások, bejelentések

**Előadó:** Szigethi István polgármester

Az ülésen történő megjelenésére feltétlenül számítok. Tájékoztatom, hogy képviselői munkája ellátásának segítésére a polgármester, a jegyző és az önkormányzati hivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Hegykő, 2021. október 15.

Tisztelettel:



Szigethi István  
polgármester

## **Előterjesztés a 2. napirendi ponthoz**

### **A hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítésről szóló önkormányzati rendelet megalkotása**

A lakótelek értékesítés feltételeit javasoljuk önkormányzati rendeletben (is) szabályozni, erről szól a mellékelt rendelettervezet.

A tervezetben a korábbi, tárgyban hozott képviselő-testületi határozatban foglaltakhoz képest egyetlen tartalmi változás, hogy 40 évről 45 évre emelnénk a jogosultsági életkor felső határát.

## Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021.(X. ...) rendelete

### *a hegykői fiatalok helyben maradása érdekében történő lakótelek értékesítésről*

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Hegykő Község Önkormányzata a hegykői fiatalok helyben maradását, családalapítását és lakáshoz jutását kedvezményes vételárú lakótelek értékesítésével kívánja biztosítani.

(2) E rendelet alapján, az építési telkek a kedvezményre jogosító feltételeknek megfelelő, és a szerződéses feltételeket vállaló fiatalok részére kerülhetnek értékesítésre.

2. § (1) A telkeket olyan családok vásárolhatják meg, ahol

a) legalább az egyik felnőtt családtag 20 és 45 év közötti magyar állampolgár;

b) születése óta folyamatosan Hegykőn él, vagy szülője, nagyszülője legalább 25 éven át Hegykőn élt;

c) a család tagjai saját lakóingatlanlannal (lakóházzal, lakással) nem rendelkeznek és korábban sem rendelkeztek (ide nem értve az örökség útján megszerzett, 50%-ot meg nem haladó tulajdoni hányadot); és

d) a család tagjai saját, lakóház építésére alkalmas telekkel Hegykőn a kérelem benyújtását megelőző két évvel korábban nem rendelkeztek és azóta sem rendelkeznek.

(2) Családnak a házaspár, vagy a gyermekét egyedül nevelő szülő minősül.

3. § Családokon kívül a fenti feltételeknek megfelelő olyan egyedülálló fiatal is vásárolhat telket, aki a 24. életévét betöltötte.

4. § Amennyiben a családnak, vagy annak tagjának, továbbá a 3. § szerinti vevőnek (a továbbiakban együtt: vevő) ugyan van lakás-, illetve más településen lakóház építésére alkalmas telektulajdona, de vállalja, hogy a tulajdonjogot a telken építendő lakóház használatbavételéig megszünteti, szintén jogosult telekvásárlásra.

5. § (1) A vevőnek vállalnia kell, hogy a telket négy éven belül lakóházzal beépíti (használatbavételi engedélyt szerez). Különös méltánylást érdemlő esetben a határidő további egy évvel meghosszabbítható. A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására az Önkormányzat a telekre visszavásárlási jogot jegyeztet be.

(2) Az Önkormányzat a telekre elidegenítési tilalmat is bejegyeztet 10 év időtartamra, amely az elkészült lakóház használatbavételétől számítandó. Ez idő alatt a telek csak abban az esetben idegeníthető el, ha a vevő az Önkormányzattól kapott 6. § (4) bekezdés szerinti kedvezmény mértékét az Önkormányzat részére kötbéreként megfizeti.

6. § (1) A közművesítés nélküli lakótelek forgalmi értéke tízezer forint négyzetméterenként.

(2) A jelen rendeletben foglalt feltételekkel történő értékesítés esetén a közművesítés nélküli lakótelek vételára hatezer forint négyzetméterenként, de legalább ötmillió forint.

(3) A vételár összege az általános forgalmi adót tartalmazza.

(4) A (2) bekezdésben leírt vételár – a jelen rendeletben foglalt feltételek vállalására tekintettel – négyzetméterenként négyezer forint, de minimum négymillió forint kedvezményt tartalmaz.

7. § Amennyiben a jelen rendeletben foglalt feltételeket a vevő nem teljesíti, a 6. § (4) bekezdésében foglalt kedvezménnyel azonos összegű kötbér fizetésére köteles.

8. § (1) A közművesítés költségét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. §-a szerinti útépitési és közművesítési hozzájárulásként kell a vételáron felül megfizetni.

(2) Az építési telekre eső útépitési és közművesítési hozzájárulás összegét a Képviselő-testület a ténylegesen felmerült közművesítési költség ismeretében, utólag állapítja meg.

9. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Hegykő, 2021. október 21.

Szigethi István  
polgármester

dr. Jakab Zsolt  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Hegykő, 2021. október ...

dr. Jakab Zsolt  
jegyző

## Előterjesztés a 3. napirendi ponthoz

### **A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosítása; - egységes szerkezetű új rendelet megalkotása**

A helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításának aktualitását a Belügyminisztérium pályázatán elnyert 56 erdei m<sup>3</sup> tűzifa támogatás felhasználása indokolja. A támogatás bruttó értéke 1 066 800 Ft, a biztosítandó önerő 71 120 Ft, a szállítás szintén vállalandó költsége 248 920 Ft.

A módosítás során javasoljuk a 2015-ben megalkotott rendelet - időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokra figyelemmel szükséges - teljes felülvizsgálatát.

Tartalmi (érdemi) módosítást nem kezdeményezünk, de a jogszabályi változások miatt célszerű teljesen új, egységes szerkezetű rendelet megalkotása.

A rendelet tervezetét az ülésig küldjük meg.

## Előterjesztés a 4. napirendi ponthoz

### A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról 10/2015. (VII. 4.) önkormányzati rendelet módosítása

A szervezeti és működési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (SZMSZ) módosítására a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.) 2021. július 1-én hatályba lépett módosítása miatt van szükség.

A Tktv. hatályos, 8. § (2) bekezdése szerint „a településkép védelme érdekében

a) az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára,

b) az önkormányzat kormányrendeletben meghatározott építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően **véleményt adhat** az építésügyi hatósági engedélykérelemhez (a továbbiakban: településképi véleményezési eljárás),

c) az önkormányzat **településképi bejelentési eljárást folytathat le** az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint bejelentési eljárást folytat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, rendeltetésmódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás), továbbá a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében,

d) az önkormányzat **településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki**, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos közigazgatási, valamint a településképi bírságot.

e) az önkormányzat a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településkép-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett – **a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja**, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

(3) A (2) bekezdés b)–d) pontjában szereplő településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok településképi rendelete tartalmazza.”

Július 1-ét megelőzően a 8. (2) bekezdés b-e) pontok esetében a hatáskör közvetlenül a polgármesterhez volt telepítve. Mivel a hatályos szöveg polgármester helyett önkormányzatot említ (jelen esetben ez a képviselő-testületet jelenti), a hatáskört közvetlenül a képviselő-testületnek kell gyakorolnia, hacsak azt át nem ruházza a polgármesterre. Figyelemmel a szoros eljárási határidőkre, továbbra is polgármesteri hatáskörben javasoljuk intézni fenti feladatokat. Ebben az esetben a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet nem kell módosítani, azonban a hatáskör átruházásról a Mötv. 53. § (1) bekezdés b) pontja szerint a szervezeti és működési szabályzatban is rendelkezni kell.

Az SZMSZ technikai jellegű módosítását javasoljuk a tekintetben, hogy abban még szerepel a Hegykő és Fertőszentmiklós Vízbázis Biztonságba helyezése Önkormányzati Társulás. Ez korábban megszűnt, ezért indokolt a 29. § (1) bekezdés d) pont, és a 29. § (5) bekezdés hatályon kívül helyezése.

Az SZMSZ módosításáról szóló rendelettervezetet mellékeljük.



## Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021.(X. ...) önkormányzati rendelete

### a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2015. (VII. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2015.(VII. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (3) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

„(3) A Képviselő-testület, hatásköréből a polgármesterre ruházza át

a) a helyi szociális ellátásokról és a gyermekvédelmi ellátásokról szóló rendeletében meghatározott támogatás megállapításával, valamint felhasználása ellenőrzésével kapcsolatos hatáskörét,

b) az Önkormányzat (rész)tulajdonában lévő, de nem Hegykő község közigazgatási területén található ingatlant érintő közműépítés, valamint annak engedélyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásának hatáskörét, továbbá

c) a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésében felsorolt, a településképp védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletben szabályozott hatásköröket”.

2. § A Rendelet 29. § (1) bekezdés d) pontja és (5) bekezdése hatályát veszti.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hegykő, 2021. október 21.

Szigethi István  
polgármester

dr. Jakab Zsolt  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Hegykő, 2021. október ...

dr. Jakab Zsolt  
jegyző

## Előterjesztés az 5. napirendi ponthoz

### A fertőszéplaki víztorony tárgyában kötendő bérleti szerződések jóváhagyása

A Soproni Vízmű Zrt. öt távközlési szolgáltatóval kötendő bérleti szerződést juttatott el az érintett 11 önkormányzatnak.

A szerződések az alábbi társaságokkal köttetnének, a bérleti díjat a táblázatban megjelölt arányban megosztva.

A bérleti szerződések nem veszik figyelembe az ingatlan tulajdoni lapján szereplő tulajdoni arányt és azt sem, hogy annak Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata is tulajdonosa 6/100-ad arányban.

Fertőszéplaki víztorony bérleti díj megosztása							
	Teljes éves díj	Hegykő		Fertőhomok		Hidegség	
szerződés arány:		14,64%		1,99%		11,59%	
tulajdoni arány:			9,00%		5,00%		2,00%
Magyar Telekom Nyrt.	2 650 000	387 960	238 500	52 735	132 500	307 135	53 000
Vodafone Magyarország Kft.	3 000 000	439 200	270 000	59 700	150 000	347 700	60 000
ZNET Telekom Zrt.	1 590 000	232 776	143 100	31 641	79 500	184 281	31 800
Antenna Hungária Zrt.	880 000	128 832	79 200	17 512	44 000	101 992	17 600
CETIN Hungary Zrt.	1 750 000	256 200	157 500	34 825	87 500	202 825	35 000
Összesen:	9 870 000	1 444 968	888 300	196 413	493 500	1 143 933	197 400

A szerződések időtartama 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tart, a ZNET Telekom Zrt-é 2030. december 31-ig.

Ennek okai az alábbiak:

A Soproni Vízmű Zrt. nyilvántartása (lásd: szerződéses arány) az egyes önkormányzatok tulajdonában lévő víziközművagyon értékét veszi alapul (pl. vízvezeték hálózat, szennyvízvezeték hálózat). A víziközmű vagyon (újra) értékelésére törvényi előírásoknak megfelelően 2015-ben került sor. Ezen időpontig a víziközmű vagyonban a földterület (konkrétan a víztorony alatti telek) értéke nem szerepelt.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (mint a Sopron Térségi Vízellátó Rendszer települése) és a most szerződő 11 önkormányzat (mint a Fertőmenti Vízellátó Rendszer települései) 2014. decemberben adásvételi szerződéseket kötött egymással a tulajdonukban, de fizikailag a vevő(k) településein lévő víziközmű vagyonrészek (mint eszközök) tárgyában. A vételárak kifizetése a víziközmű bérleti díjből történt.

A víziközmű vagyon ingatlanelemeinek ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése az adásvételi szerződést követően elmaradt.

## Előterjesztés a 6. napirendi ponthoz

**Döntés a 021/42 hrsz-ú ingatlan más célú hasznosításának (gazdasági terület) engedélyeztetéséről és belterületbe vonásáról**

Lezárult az iparterületen a 021/43 hrsz-ú ingatlanból Kispál László részére értékesítendő 2 800 m<sup>2</sup> területű kialakítása, amely helyrajzi száma 021/42 lett.

Következő lépésként a mellékelt vázrajz szerint kialakított ingatlan más célú hasznosításának engedélyeztetéséről és belterületbe vonásáról kell döntést hozni.

**VARHELYI LAJOS**  
földmérő EV 3181111  
9492 Fertőhomok, Vasút u. 42.  
Tel: +36/20/9835755

A munkavégző neve  
Munka száma: M-3/2021

*EV 1/2021*

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 021/41 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Hegykő község  
külfertőtelek

Adat: (2/1239/2021)

Hrsz	Változás előtti állapot		Változás utáni állapot		Tertület ha.m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	megjegyzés
	Altrészlet jel	Altrészlet m <sup>2</sup> v. ág	Hrsz	Tertület ha.m <sup>2</sup>				
021/41	1 2 3 4 5 szántó	5 3.5050 46.27	6 7 8 9 10 11 12 szántó	5 0.2800 3.70	13 14			
							<p>Vezetékg. 257 m<sup>2</sup>-re VFGY-0664/2012. Jogosult: E.ON Észak-Dunánál Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. Vezetékg. 43444/2009.08.14 Jogosult: Sopron és Környéke Víz és csatornamű Vállalat 9400 Sopron, Bartók B. u. 42. Vezetékg. 43444/2009.08.14 Jogosult: Győr-Ménfőcsanak-Távközlési Üzem 9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 46. Magassági építési korlátozás: 43444/2009.08.14 Jog: Antenna Hungária Magyar Műsorszóró és Rádió- hírközlési Zrt. 1119 Budapest, XI. ker. Perzsvai J. u. 31.33. birtokos: Zrt. 1119 Budapest, XI. ker. Perzsvai J. u. 31.33.</p> <p>Vezetékg. 1242 m<sup>2</sup>-re VFGY-0664/2012. Jogosult: E.ON Észak-Dunánál Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. Vezetékg. 43444/2009.08.14 Jogosult: Sopron és Környéke Víz és csatornamű Vállalat 9400 Sopron, Bartók B. u. 42. Vezetékg. 43444/2009.08.14 Jogosult: Győr-Ménfőcsanak-Távközlési Üzem 9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 46. Magassági építési korlátozás: 43444/2009.08.14 Jog: Antenna Hungária Magyar Műsorszóró és Rádió- hírközlési Zrt. 1119 Budapest, XI. ker. Perzsvai J. u. 31.33. Földhasználati telek elhelyezését biztosító használati jog Jogosult: Gy-M-S Megyei Földhivatal 9022 Győr, Csizsator G. u. 18-24.</p>	
		3.5050 46.27			3.5050 46.27			

A megosztott földrészlet új határpontjai feketével vannak megjelölve.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Fertőhomok, 2021.05.06.

**VARHELYI LAJOS**  
földmérő  
ig.szám: 7546  
9492 Fertőhomok, Vasút u. 42.  
Nyilvántart. szám: 3181111

Készítette: *Varhelyi Lajos*  
#földmérő ig. száma: 7546

*Sümeghy József*  
földmérő  
ig.szám: 0846 / 1990  
Földmérő ig. szám: 7762

Működési tanúsító: *Sümeghy József*  
ig.rend.mh.sz.: 0846/1990  
Földmérő ig. száma: 7762

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölésének és ábrázolása a kataszteri tiszta ívvelem alapján történő helyes, az ábrák a földminősítési eljárás eredményének megfelelően voltak feltüntetve.  
Sopron, 2021. május 15. napján

A helyrajzi számzás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kataszteri számított egy évig hatályos.

Sopron, 2021. május 15. napján

Záradék: *[Signature]*  
Ing.rend.mh.sz.: P.H.

Záradék: *[Signature]*  
Ing.rend.mh.sz.: P.H.

Záradék: *[Signature]*  
Ing.rend.mh.sz.: P.H.

Záradék: *[Signature]*  
Ing.rend.mh.sz.: P.H.

Záradék: *[Signature]*  
Ing.rend.mh.sz.: P.H.

Záradék: *[Signature]*  
Ing.rend.mh.sz.: P.H.

Záradék: *[Signature]*  
Ing.rend.mh.sz.: P.H.

Záradék: *[Signature]*  
Ing.rend.mh.sz.: P.H.

Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatali Értékesítési és azonosítási feladat

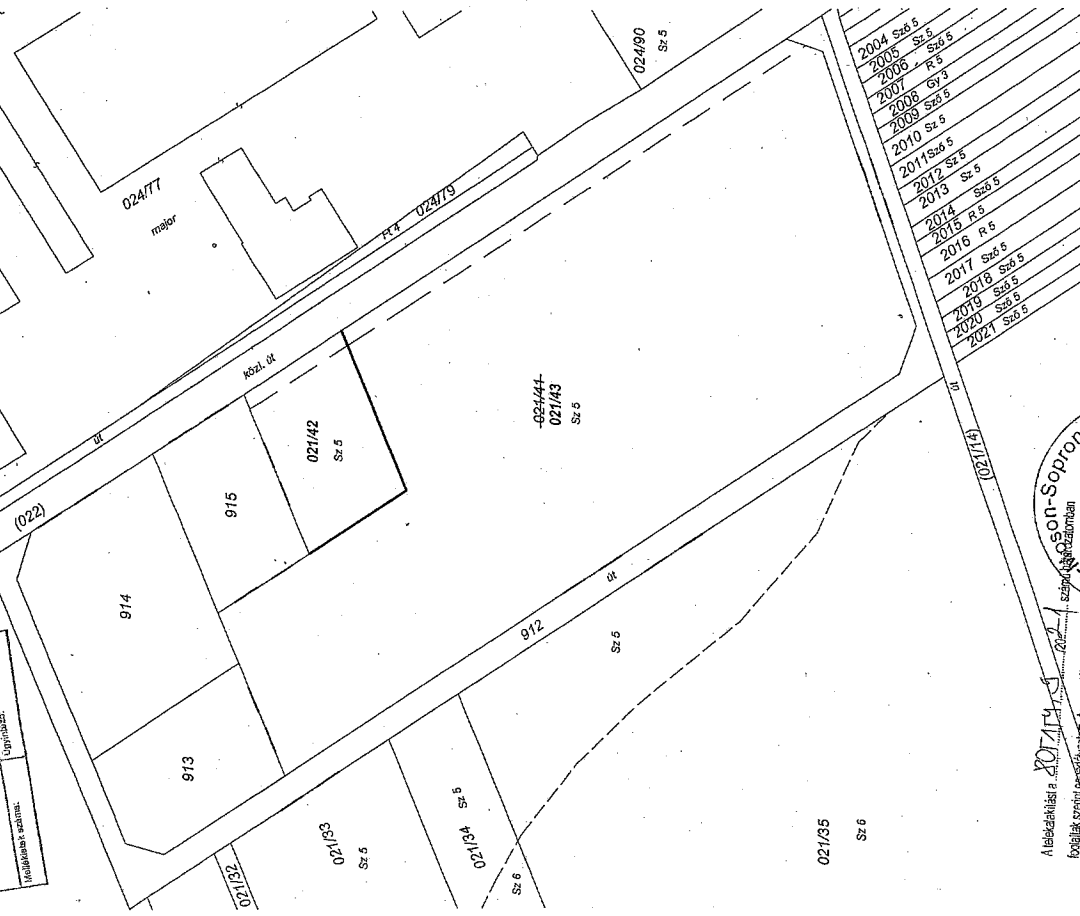
Értékesítés dátuma: 2021. Szeptember 17.

Ugyanabban a napban

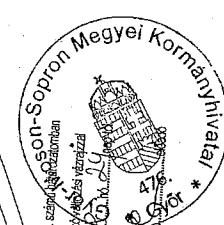
Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatali Értékesítési és azonosítási feladat

Értékesítés dátuma: 2021. JUN 24.

Ugyanabban a napban



A földrajzi és a minőségi osztály megjelölésének és ábrázolása a kataszteri tiszta ívvelem alapján történő helyes, az ábrák a földminősítési eljárás eredményének megfelelően voltak feltüntetve.  
Sopron, 2021. június 7. napján



## Előterjesztés a 7. napirendi ponthoz

### Döntés földhaszonbérleti szerződések időtartamának meghosszabbításáról

A Hegykői Mezőgazdasági Zrt. a 021/41 (iparterület) és a 08/31 hrsz-ú szántó területekre 2020. novemberében megkötött haszonbérleti szerződések időtartamát kéri meghosszabbítani 1 évvel, 2024. december 31-ig - változatlan feltételekkel. Ez utóbbit egyúttal alhaszonbérletbe szeretné adni.

A 021/41 hrsz-ú ingatlan helyrajzi száma és területe időközben megváltozott (lásd előző napirendi pont), így e tekintetben a mellékelt szerződéstervezet módosításra szorul.

Haszonbérleti szerződés  
módosítása

mely létrejött egyrészről:

**HEGYKŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**képviseli: Szigethi István polgármester  
adószáma: 15367060-2-08  
lakcím: 9437 Hegykő, Iskola u. 1.(Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának nem tagja), mint  
haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről:

**HEGYKŐI MEZŐGAZDASÁGI Zrt.** adószám: 12549179208székhely: 9437 Hegykő, Petőfi Sándor u. 10.  
stat. szám: 12549179014111408  
cégjegyz.sz: 08-10-001752  
agrárkamara azonosító: G943700001163  
képviseli: Dr. Varga Gábor  
lakcíme: 9431 Fertőd, Vasút sor 19.,mint **Haszonbérelő** ( a továbbiakban: Haszonbérelő) között, a soproni Földhivatal által  
nyilvántartott ingatlanok tárgyában alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek  
szerint:

- 1.) Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a Haszonbérbe adó 1/1 arányú, kizárólagos  
tulajdonában áll a :

Település	műv.ág	helyrajzi szám:	terület:	ak.
Hegykő	szántó	021/41	3,5050	46,27

hrsz. alatt felvett ingatlan.

A haszonbérleti szerződés alapján a jelen pontban részletesen körülírt ingatlant  
2012. január 01. napjától kezdődő időponttal bérbeadásra került a Haszonbérelő  
részére 2020. december 31. napjáig terjedő időtartamra.Az ingatlant az ingatlan-nyilvántartás szerint a következő jogok és tények - öröklés,  
haszonélvezet – nem terhelik, az ingatlant jelenleg a Hegykői Mezőgazdasági Zrt.  
használja.

- 2.) A haszonbérleti szerződés alapján közös megegyezéssel az 1. pontban meghatározott  
haszonbérleti szerződés lejáratának az időpontját **2024. december 31. napjára  
módosítják.**
- 3.) A haszonbérleti díj mértéke aranykoronánként 2.500,-Ft készpénz. A Haszonbérelő a  
bérleti díjat legkésőbb minden év december 31-ig köteles a Haszonbérbe adó részére  
megfizetni.

A további években a bérleti díj mértékének emeléséről évente a Haszonbérlő részvénytársaság igazgatósága dönt.

A bérleti díj kifizetése a Haszonbérlő által kibocsátott számla ellenében, egy összegben, a 12094318-00377739-00100001 számú bankszámlájára átutalással történik.

- 4.) Haszonbérlő adó szavatolja, hogy a jelen szerződésben megjelölt ingatlan/okra harmadik személynek nem enged olyan jogot, amely a Haszonbérlő rendeltetésszerű használatához fűződő jogát korlátozná, vagy azt bármilyen módon akadályozná. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet időtartama alatt az ingatlanokat nem használhatja, illetőleg harmadik személlyel arra bérleti jogviszonyt nem létesíthet.
- 5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy közös megegyezéssel jogosultak a jelen bérleti szerződés megszüntetésére.
- 6.) Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bekezdésében foglaltak szerint jelen szerződésben rögzített nyilatkozatban vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
- 7.) Haszonbérlő kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezetként, ezen kívül cégkivonatát és az aláírási címpéldányát is nyilvántartásba vették, és az adatokban változás nem történt. Nyilvántartó hatóság: Soproni Járási Hivatal Járási Földhivatala, határozat száma: 510576/2014. 07. 11.
- 8.) Haszonbérlő a 2013. CXXII. tv. 42. § (1) bekezdése szerint jelen szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 9.) Haszonbérlő a 2013. évi CXXII. tv. 42. § (3) bekezdésében foglaltak szerint nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- 10.) Haszonbérlő az előhaszonbérleti jogával kapcsolatban nyilatkozza, hogy előhaszonbérleti jog illeti meg 2013. évi CXXII. törvény 46. § (3) a) és b) bekezdése alapján, mert a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel, tejhasznú szarvasmarha tartójaként és nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.
- 11.) Haszonbérlő a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (2) és (3) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződéssel a birtokába kerülő terület nagyságával együtt sem haladja meg a birtokában lévő föld terület nagysága az 1800 hektárt. Haszonbérlő egyben nyilatkozik, hogy jogosult a kedvezményes birtokmaximum használatára.

A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 46. §-ának (3) bekezdés a) pontja alapján állattartó gazdálkodást folytat. A haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása.

- 12.) Haszonbérbe adó jelen nyilatkozatával a 2013. évi CXXII. törvény 50. §(2) szakasza alapján kijelenti, hogy több azonos ranghelyen álló haszonbérletre jogosult esetén a jelen szerződést eredetileg aláíró előhaszonbérletre jogosultat, mint Haszonbérlőt választja.
- 13.) Haszonbérlő köteles a haszonbérelt területet a „jó gazda gondosságával” művelni, a haszonbérlet megszűnése után olyan állapotban visszaadni a területet, hogy azon a mezőgazdasági termelés tovább folytatható legyen.
- 14.) Felek kijelentik, hogy amennyiben Haszonbérbe adó az 1. pontban leírt ingatlanokat, vagy azok közül valamelyiket, illetőleg azok egy részét Hegykő község mindenkor hatályos helyi építési szabályzatában ( szabályozási tervében ) meghatározott – a mezőgazdasági termeléstől eltérő – célra kívánja hasznosítani, az érintett ingatlanok (ingatlanrészek) tekintetében jelen haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik lehetőség szerint akként, hogy Haszonbérlő a termést betakaríthassa.
- 15.) A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a földforgalmi törvény és a hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 16.) A jelen szerződés - a 2. pontban leírt időpontot megelőző - megszűnése esetén a Haszonbérbe adó köteles a Haszonbérlőnek a talajjavítási munkák ellenértékét – trágyázás, gyomirtás, stb. – az elvégzett munka számlákkal igazolt mértéke értékében megtéríteni.
- 17.) Haszonbérlő az évenkénti bérleti díjjal együtt köteles Haszonbérbe adó részére a haszonbérbe adott területre eső, mindenkor aktuális mértékű vadászati bérleti díjat megfizetni, figyelemmel arra, hogy a földtulajdonhoz kötődő vadászati jog is a bérlet részét képezi. Haszonbérbe adó egyben meghatalmazza Haszonbérlőt, hogy helyette a föld elhelyezkedése szerinti illetékességű közös képviselővel a vadászati bérleti díjjal elszámoljon és helyette az aktuális díjat felvegye (amelyet előzőleg Haszonbérbe adó részére már megfizetett).
- 18.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket egymás közötti egyeztetés útján rendezik, a békés úton nem rendezhető jogviták elbírálására kikötik a Soproni Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 19.) Felek a fenti 1-18. pontokban foglalt haszonbérleti szerződés módosítását elolvasták, az abban foglaltakat megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, illetve erre felhatalmazott képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták.

Hegykő, 2021.09.....hó.21...nap



HEGYKŐI MEZŐGAZDASÁGI ZRT.  
9437 Hegykő, Petőfi s. u. 10.  
Tel./Fax: 99-540-025  
Cégjegyzékszáma: 08-10-001752  
Adószám: 123491792-08  
Bankszámlaszám:  
12094318-0031742500100004 1

.....  
haszonbérbe adó

.....  
Hegykői Mg. Zrt. haszonbérlo  
képviselésében:  
Dr. Varga Gábor elnök-igazgató

Tanúk:

Név: Horváth Istvánné  
Lakcím: 9437 Hegykő, Petőfi u.19.  
Sz.ig.sz: 424766 AE

Aláírás: *Horváth Istvánné*.....

Név: Szalay Istvánné  
Lakcím: 9437 Hegykő, Szt. M. u.1/A  
Sz.ig.sz: 239124 BE

Aláírás: *Szalay Istvánné*.....