



Enying Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal

8130 Enying, Kossuth u. 26. Tel./Fax: 22/372-002 Tel.: 22/372-477

Ügyiratszám: 01/ 4613-3 /2012

Ügyintéző: Hiri Noémi műszaki ügyintéző

Tel: 22/572-645

Tárgy: Módosított haszonkölcsön szerződés
megküldése véleményezésre

DR. PETŐHÁZI SZILVESZTER ISTVÁN
8638 BALATONLELLE
KÖZTÁRSASÁG ÚT 51.

Tisztelt Dr. Petőházi Szilveszter István Úr!

A Pécsen, 2012. augusztus 14. napján kelt levelével megküldött észrevételeit köszönettel megkaptuk, áttekintettük. Természetesen módosítási javaslatainak zöme tolerálható, azonban néhány ponttal kapcsolatosan ezúton kezdeményezünk apróbb pontosítást, módosítást.

Az általunk javasolt kiegészítés – igazodva az Ön által megküldött dokumentum számozásához – mellékelve megtalálható, melyet kérem áttekinteni és esetleges észrevételeit részemre a levél alján található elérhetőségek valamelyikén jelezni szíveskedjék.

Enying, 2012. augusztus 3.

Tisztelettel:




Pődör Gyula
polgármester

Ügyintézői telefon: 22/572-645; 20/421-6735

e-mail: muszaki.pmhiv@enying.eu; fax: 22/572-649

Ügyélfogadás: hétfő, szerda 8⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰, csütörtök 8⁰⁰-12⁰⁰

I.) A haszonkölcsön tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos – a 2. pont szerinti hasznosítással összefüggő - valamennyi teher, kötelezettség, költség a haszonkölcsönbe vevőt terheli a szerződés fennállta alatt.

II.) A haszonkölcsönbe vevő – a haszonkölcsönbe adó kérésére – nyilatkozik arról, hogy ingatlanonként milyen növénykultúrával és betakarítási időszakkal (lejárattal) hasznosítja a szerződés tárgyát képező ingatlanokat. Olyan növénykultúra nem telepíthető, melynek betakarítási időszaka az 1 évet elérté, vagy meghaladná. Amennyiben ennek ellenére évelő növénykultúrát telepítene a haszonkölcsön vevő valamely ingatlanon, úgy ezt a tényt a haszonkölcsönbe adó felmondási joga és ideje tekintetében figyelmen kívül kell hagyni és a haszonkölcsönbe vevő szerződésszegésére figyelemmel ezzel kapcsolatosan semmilyen megalapozott igénye nem keletkezhet a haszonkölcsönbe adóval szemben.

III.) A haszonkölcsönbe vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanokat érintően a felmondási jogát és a dolog visszaadásra felajánlási jogát csak valamennyi ingatlanra együttesen gyakorolhatja. Ez esetben a haszonkölcsönbe adó kikötheti, hogy a haszonkölcsönbe vevő további 30 napig az ingatlanokkal kapcsolatos – 2. pont szerinti – kötelezettségeinek tegyen eleget.

IV.) A Startmunka MG. Projekt megvalósításában résztvevő személyek, valamint az ő teljesítésükkel kapcsolatban esetlegesen a kölcsönadott területeken megjelenő más személyek magatartásáért a haszonkölcsön vevő teljes körűen és korlátozás nélkül, közvetlenül felel a haszonkölcsönbe adó felé. A felek a haszonkölcsönbe adott ingatlanokon a szerződés időszaka alatt történő – 2. pont szerinti hasznosítás során és azzal összefüggésben okozott – káreseménnyel kapcsolatban a haszonkölcsönbe adó felelősségét kizárják.

...továbbá az ingatlanok domborzati viszonyait, talaj összetételét megváltoztatni nem lehet. A haszonkölcsön tárgyát képező ingatlanokon a szerződésben foglalt tevékenységek végzésével összefüggésben környezetszennyező/károsító tevékenységet folytatni tilos, ennek megsértéséért a haszonkölcsönbe vevő – ha neki felróható – felel, a haszonkölcsönbe adó felelősségét a felek kizárják.

V.) Felek rögzítik, hogy a haszonkölcsön ténye az ingatlanok tulajdoni lapján rögzített adatokban semmilyen változást nem eredményezhet, érve ezalatt egyrészt a fennálló megnevezésnek (beépítetlen telek és utak) és egyéb ingatlan-nyilvántartási adatok változatiannul hagyását, másrészt a felek ingatlan-nyilvántartási értelemben a haszonkölcsön létrejöttét nem tekintik ún. tehernek. A haszonkölcsönbe vevő megerősíti, hogy szerződés tárgyát képező ingatlanok esetleges tulajdonosi fedezetül ajánlása esetén ennek megfelelő írásos nyilatkozatot ad.

A haszonkölcsönbe adónak az ingatlanok együttes értékesítési és birtokba adási lehetőségének biztosítása érdekében a haszonkölcsönbe vevő kiemelten törekszik arra, hogy lehetőség szerint egymáshoz közeli betakarítási idejű növénykultúrákat telepítsen a szerződés tárgyát képező ingatlanokon.

Felek megállapodnak abban. Hogy évente felülvizsgálják és kölcsönösen értékelik a szerződés teljesítésével kapcsolatos tapasztalataikat. Haszonkölcsönbe vevő tudomással bír arról, hogy a haszonkölcsönbe adó az ingatlanok együttes értékesítési lehetőségét fenn kívánja tartani a haszonkölcsön fennállta alatt is. Jelen szerződés megkötésére arra tekintettel kerül sor a haszonkölcsönbe adó részéről, hogy ez idő szerint érdeklődés, illetve megfelelő vételi ajánlat részére nem érkezett. Mindezekre tekintettel a haszonkölcsön szerződés feltételeivel a felek biztosítani kívánják, hogy a haszonkölcsönbe adó bármikor szabadon értékesíthesse a szerződés tárgyát képező ingatlanokat oly módon, hogy a haszonkölcsönbe vevő az általa már telepített növénykultúra során következő, de legfeljebb egy éven belüli betakarítását még elvégezhesse.

20. évi 03.

2012. AUG 15.

2012. AUG 15.

Enying Város Önkormányzata
Hír Noémi műszaki ügyintéző részére

1000/2012. aug. 15.
Tervezet

01/4613-2/2012

Tárgy: észrevételek az enyingi ingatlanok haszonkölcsön szerződés tervezetére

Tisztelt Címzett!

Megkaptam a 2012. 07. 26-i levelük mellékleteként küldött haszonkölcsön szerződés tervezetét, melyre az alábbi észrevételeket teszem, a tervezet ügyvédem általi áttekintése alapján:

1.) A 2-3. ponthoz, a haszonbérő kötelezettségei: az önkormányzat, mint haszonbérő a felsorolt tisztán és rendben tartás, valamint kaszálás mellett a haszonkölcsön ideje alatt az érintett ingatlanok fenntartásával kapcsolatos valamennyi kötelezettséget, kiadást, költséget és terhet teljes egészében viselni tartozik. A haszonkölcsön ingyenes jellegére tekintettel ez gondolom érthető és a szerződésterveztük szerinti, ennél szűkebb körű kötelezettségvállalásuk nem megnyugtató, nem elegendő a számomra.

Javasolt szövegrész a 3. ponthoz: „A haszonkölcsön tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi, teher, kötelezettség, költség a haszonkölcsönbe vevőt terhelik a szerződés fennállta alatt.”

II.) A 2. és 4. ponthoz, a gazdasági évek meghatározása: a szerződésből kitűnően feltételeiben különböző növényeket fognak termesztani az ingatlanokon, így elképzelhető, hogy különböző időpontban lesznek a termés betakarítási időszakok és így különböző időpontokra lehetne csak felmondani a haszonkölcsön szerződést, amennyiben az ingatlanokat (egyben) értékesíteni tudnám. Ezért szeretném, hogy követhető legyen, mikor, melyik ingatlanon milyen lejárati gazdasági évvel kell számolnom.

Javasolt szövegrész a 2. ponthoz: „A haszonkölcsönbe vevő - a haszonkölcsönbe adó kérésére - nyilatkozik arról, hogy ingatlanonként milyen növénykultúrával és betakarítási időszakkal (lejárattal) hasznosítja a szerződés tárgyát képező ingatlanokat. Olyan növénykultúra nem telepíthető, melynek betakarítási időszaka az 1 évet elémé, vagy meghaladná. Amennyiben ennek ellenére évelő növénykultúrát telepítene a haszonkölcsön vevő valamely ingatlanon, úgy ezt a tényt a haszonkölcsönbe adó felmondási joga és ideje tekintetében figyelmen kívül kell hagyni és a haszonkölcsönbe vevő szerződésszegésére figyelemmel ezzel kapcsolatosan semmilyen megalapozott igénye nem keletkezhet a haszonkölcsönbe adóval szemben.”

III.) A 4. ponthoz, a felmondáshoz: nem tartanánk indokoltnak, ha a haszonkölcsönbe vevő esetlegesen nem egyben mondaná fel a szerződést. Ettől közös megegyezéssel természetesen el lehet térni.

Javasolt szöveg: „A haszonkölcsönbe vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanokat érintően a felmondási jogát és a dolog visszaadása felajánlási jogát csak valamennyi ingatlanra együttesen gyakorolhatja. Ez esetben a haszonkölcsön adó kikötheti, hogy a haszonkölcsön vevő további 30 napig az ingatlanokkal kapcsolatos kötelezettségeinek tegyen eleget.

IV.) Az 5. ponthoz, a használat szabályaihoz: garanciális okok miatt kémnék a szerződés kiegészítését azzal, hogy „A Startmunka MG. Projekt megvalósításában résztvevő személyek, valamint az ő teljesítésükkel kapcsolatban esetlegesen a kölcsönadott területeken megjelenő más személyek magatartásáért a haszonkölcsön vevő teljes körűen és korlátozás nélkül, közvetlenül felel a haszonkölcsönbe adó felé. A felek a haszonkölcsönbe adott ingatlanokon a szerződés időszaka alatt történő bármilyen káreseménnyel kapcsolatban a haszonkölcsönbe adó felelősségét kizárják.”

Az 5.) pont végét javasoljuk kiegészíteni: „..., továbbá az ingatlanok domborzati viszonyait, talaj összetételét megváltoztatni nem lehet. A haszonkölcsön tárgyát képező ingatlanokon

környezetszennyező/károsító tevékenységet folytatni tilos, ennek megsértésért a haszonkölcsönbe vevő felek, a haszonkölcsönbe adó felelősségét a felek kizárják.”

V.) Új ponttal való kiegészítés:

- Javasolt szövegrész: „Felek rögzítik, hogy a haszonkölcsön ténye az ingatlanok tulajdoni lapján rögzített adatokban semmilyen változást nem eredményezhet, érteve ezalatt egyrészt a fennálló megnevezések (beépítetten felek és utak) és egyéb ingatlan-nyilvántartási adatok változatlanul hagyását, másrészt a felek ingatlan-nyilvántartási értelemben a haszonkölcsön létrejöttét nem tekintik ún. tehemenk. A haszonkölcsönbe vevő megértséji, hogy szerződés tárgyát képező ingatlanok esetleges tulajdonosi fedezetül ajánlása esetén ennek megfelelő írásos nyilatkozatot ad.”

- Mivel a felek szerződéses szándéka, hogy a gazdasági évek lejártához igazodóan, a temmés betakarítással kalkulálhatóan a szerződéses jogviszony lejártáá tehető legyen, a következő szöveggel való kiegészítést javaslom a 2. és 4. pontok valamelyikéhez:

„A haszonkölcsönbe adónak az ingatlanok együttes értékesítési és birtokba adási lehetőségének biztosítása érdekében a haszonkölcsönbe vevő kiemelten törekszik arra, hogy lehetőség szerint egymáshoz közeli betakarítási idejű növénykultúrákat telepítsen a szerződés tárgyát képező ingatlanokon.”

- „Felek megállapodnak abban, hogy évente felülvizsgálják és kölcsönösen értékelik a szerződés teljesítésével kapcsolatos tapasztalataikat. Haszonkölcsönbe vevő tudomással bír arról, hogy a haszonkölcsönbe vevő az ingatlanok együttes értékesítési lehetőségét fenn kívánja tartani a haszonkölcsön fennállta alatt is. Jelen szerződés megkötésére arra tekintettel kerül sor a haszonkölcsönbe adó részéről, hogy ez idő szerint érdeklődés, illetve megfelelő vételi ajánlat részére nem érkezett. Mindezekre tekintettel a haszonbérleti szerződés feltételeivel a felek biztosítani kívánják, hogy a haszonbérlet bármikor szabadon értékesíthessse a szerződés tárgyát képező ingatlanokat oly módon, hogy a haszonkölcsönbe vevő az általa már telepített növénykultúra során következő, de legfeljebb egy éven belüli betakarítását még elvégezhesse.”

Tisztelt Címzett!

Észrevételeink az érintett ingatlanok ingyenes rendelkezésre bocsátása okán nyilvánvalóan tolerálhatóak, így kérjük az ennek megfelelő szerződéskötést. Észrevételeim egyrészt garanciális jellegűek, másrészt az ingatlan értékesítési szándékom biztosítását szolgálják, a haszonkölcsön szerződés létrejötte mellett.

Pécs, 2012. augusztus 14.

Tisztelettel:


dr. Petőházi Szilveszter, tulajdonos
haszonkölcsönbe adó

09/4613-1/2012

HASZONKÖLCÖSÖN SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Dr. Petőházi Szilveszter István**, 7627 Pécs, Avar u. 30., **haszonkölcsönbe adó**, másrésztől **Enying Város Önkormányzata (képviseli: Pódtör Gyula polgármester)**, 8130 Enying, Kossuth u.26.), mint **haszonkölcsönbe vevő** között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A haszonkölcsönbe adó tulajdonát képezi az Enying, Kiserdő lakópark megnevezésű, 2765, 2766, 2768, 2769, 2770, 2771, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843 hrsz-ú, kivett beépítetlen és 2844, 2767, 2772 saját használatú út megjelölésű ingatlanok.
2. A haszonkölcsönbe adó használatba adja, haszonkölcsönbe vevő pedig **tértífésmentesen** használatba veszi az 1. pontban meghatározott ingatlanokat azok tisztán és rendben tartása, kaszálása fejében, illetve a terület mezőgazdasági célprogram keretében történő hasznosítása és Startmunka MG Projekt megvalósítása (különösen: zöldségtermelés) céljára 2012. szeptember 1. napjától határozatlan időre.
3. Haszonkölcsönbe vevő köteles a szerződés időtartama alatt a használatba vett egész területet rendeltetésének megfelelően használni, karban és rendben tartani.
4. A felek tudomásul veszik és vállalják, hogy bármelyikük, jelen szerződést indoklás nélkül a gazdasági év végére, a területen termelt növények betakarítását követő időre felmondhatja. Haszonkölcsönbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok elidegenítése, használatba adása esetén, az erre vonatkozó szerződésben kiköti, hogy haszonkölcsönbe vevő a – haszonkölcsön szerződés szerinti – használati jogát a gazdasági év végéig, a területen termelt növények betakarításáig változatlan feltételek mellett folytathatja.
5. A haszonkölcsönbe vevő az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a terület mezőgazdasági célprogram keretében történő hasznosításán és Startmunka MG Projektén túl, másnak sem használatba sem bérbe nem adhatja, azon sem építési engedélyköteles sem egyéb építményt nem létesíthet, valamint semmilyen ingóságot nem tárolhat rajta.
6. A haszonkölcsönbe vevő a használatba vett ingatlant a szerződés megszűnését követően azonnal köteles haszonkölcsönbe adónak visszaadni.
7. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályait kell alkalmazni.

Alulírt szerződő felek ezen szerződést közösen értelmezve elolvastuk és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Enying, 2012.....

Enying, 2012.....

.....
haszonkölcsönbe adó

.....
haszonkölcsönbe vevő

TI

pend - stát