

I. PÁLYÁZATI FELHÍVÁS



Enying Város Önkormányzata (8130 Enying, Kossuth L. u. 26.) (továbbiakban: bérbeadó) Enying Város Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 164/2023.(X.16.) határozata értelmében nyílt pályázatot hirdet a tulajdonában lévő, alábbi ingatlanok versenytárgyalás útján történő haszonbérbe adására és haszonbérbe vételére.

Pályázat tárgyát képező ingatlanok:

- az enyingi 0106/31 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 573 m² nagyságú, külterületi ingatlan
- az enyingi 0106/32 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2874 m² nagyságú, külterületi ingatlan

A bérbeadás feltételei:

A haszonbérleti jogviszony időtartama 2024. január 1. napjától 2029. december 31. napjáig tart, azzal a feltétellel, hogy a haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést 60 napos felmondási idővel bármikor indokolással ellátva felmondhatja, amennyiben a város településfejlesztési céljaival a bérlet nem összeegyeztethető.

A versenytárgyaláson a legkisebb ajánlható havi bérleti díj (induló licit):

10,-Ft/m²/év, a díj bruttó összeg, mely az Áfá-t tartalmazza.

A versenytárgyalás időpontja: 2023. 12.04. 13:00 óra

**A versenytárgyalás helye: Enyingi Polgármesteri Hivatal tanácssterme
(8130 Enying, Kossuth u. 26. I. emelet)**

A pályázat benyújtásának feltételei:

A haszonbérbeadó a haszonbérbe adni kívánt ingatlanra vonatkozóan részletes versenytárgyalási tájékoztatót készített, amely tartalmazza a felhívást, az árverésre kerülő ingatlan adatait és haszonbérleti díját, a versenytárgyalás menetét, valamint a haszonbérbeadás feltételeit.

A versenytárgyalási tájékoztató megvásárolható 2.000,- Ft-ért, azaz kettőezer forintért az Enyingi Polgármesteri Hivatalban.

A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani a versenytárgyalás időpontjáig az Enyingi Polgármesteri Hivatal 7. irodájában.

A versenytárgyalással kapcsolatos tájékoztatás a 70/684-8181 telefonszámon vagy személyesen Enyingi Polgármesteri Hivatalának 7. számú irodájában kérhető (H-CS: 8-16 óráig).

- A pályázaton azon természetes személyek, jogi személyiségű és nem jogi személyiségű társaságok jogosultak ajánlatot tenni, akik megvásárolták a versenytárgyalási tájékoztatót. A nem személyesen ajánlatot tevők nevében eljárók képviseleti jogosultságukat teljes bizonyító erejű magánokirattal vagy közokirattal kötelesek igazolni.
- A nyilvános versenytárgyaláson résztvevők kötelesek szerződéskötési biztosítékot nyújtani. A biztosíték összege az induló bérleti díj (lásd.: III. 1.pont) szerint számított két havi díj összege. A biztosíték befizetése teljesíthető az Enyingi Polgármesteri Hivatal házipénztárában történő befizetéssel vagy az Enyingi Polgármesteri Hivatalban átvehető csekken. A versenytárgyaláson résztvevők a szerződéskötési biztosíték befizetését a csekk eredeti példányával vagy a bevételi pénztárbizonylattal kötelesek a versenytárgyalást megelőzően igazolni.
A szerződéskötési biztosíték összege a nyertes pályázó esetében a bérleti díjba beszámításra kerül, a többi pályázó részére a versenytárgyalás végeztével visszafizetésre kerül.



A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő (a továbbiakban: pályázó) nevét és címét, bérleti díjra vonatkozó ajánlatát, a tevékenység folytatására feljogosító okirat másolatát, nemleges tartozásigazolást a helyi önkormányzati adókról és
- nyilatkozatot arról, hogy a bérbevétellel kapcsolatos hatályos önkormányzati rendeletben, illetve a versenytárgyalási kiírásban foglalt feltételeket megismerte, azokat elfogadja.

A versenytárgyalás menete:

- A versenytárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- A versenytárgyalás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. Több ajánlattevő esetén a versenytárgyalás nyertesét minden esetben licitálás útján kell kiválasztani. A licitálás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A pályázók közül előnyben részesül az, aki a helyiség minimum hat havi bére (legmagasabb összegű) előre történő egyösszegű megfizetését vállalja. Amennyiben a rendelet ezen §-ban szabályozottak szerinti versenytárgyalásra az előírt határidőben és tartalommal csak egy ajánlat érkezik, illetve a pályázó a versenytárgyalás megkezdése előtt ajánlatát visszavonja és emiatt csak egy érvényes ajánlat marad, úgy a versenytárgyalás megtartása nélkül, az ajánlatban tett áron, illetve díjon, de minimum a kiírásban meghatározott alapon illetve díjon köthető szerződés.
- Minden pályázó kéthavi haszonbérleti díj összegének megfelelő szerződéskötési biztosítékot köteles fizetni, amelynek megfizetését a versenytárgyaláson igazolnia kell. Ezen szerződéskötési biztosítékra a nyertes esetén a Ptk. „fogaló”-ra vonatkozó szabályait kell alkalmazni, a többi pályázó részére a versenytárgyalás végeztével a szerződéskötési biztosíték visszafizetésre kerül. A nem nyertes pályázókon kívül a szerződéskötési biztosíték összegét visszakapják azok is, akik a pályázattól a versenytárgyalás megkezdése előtt elálltak.
- Az érintett feleknek legkésőbb **2023. december 31.** napjáig kell megkötniük a haszonbérleti szerződést. A nyertes pályázó köteles a pályázatban ajánlott tárgyévi haszonbérleti díjak összegét a szerződés aláírását követő 30 napon belül megfizetni. (A haszonbérleti díj mértékét az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága állapítja meg minden év december 31. napjáig.)
- Amennyiben a nyertes pályázó a megadott határidőig nem köti meg a haszonbérleti szerződést, a haszonbérleti szerződés megkötésére az a pályázó lesz jogosult, aki a második legjobb ajánlatot tette. Annak a pályázónak, aki a szerződéskötéstől eláll, a szerződéskötési biztosíték nem kerül visszafizetésre.

Enying 2023.”...11.17:...”

Viplak Tibor.
polgármester s.k.

dr. Földesi Dorina
jegyző s.k.

II. A PÁLYÁZAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN(OK) ADATAI



II.1. Általános leírás:

- az enyingi 0106/31 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 573 m² nagyságú, külterületi ingatlan
- az enyingi 0106/32 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2874 m² nagyságú, külterületi ingatlan

bérbeadás ideje: **2024. január 1. napjától 2029. december 31.**

tulajdoni hányad: 1/1

II.2. A pályázat tárgyát képező ingatlanok rendeltetése:

A II.1. pontban körülírt ingatlan kizárólag növénytermesztésre hasznosítható. Az ingatlanokat bekeríteni, vagy az azokon áthaladó gyalogos forgalmat más módon korlátozni vagy megakadályozni tilos.

III. A BÉRLETI DÍJ ÉS A VERSENYTÁRGYALÁS MENETE

III.1. Az ingatlan induló bérleti díja az alábbiak szerint:

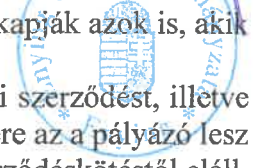
Enying Város Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 163/2023.(X.16.) határozata szerint a külterületi 3000 m² terület alatti ingatlanok esetében:

10,-Ft/m²/év

(a díj bruttó összeg, mely az áfa-t tartalmazza)

III.2. A versenytárgyalás menete:

- Versenytárgyalásra akkor kerül sor, ha az arra kitűzött időpontban legalább két ajánlattevő jelentkezik, akik a tájékoztatót megvásárolták.
- A versenytárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és a versenytárgyalás kezdete előtt bemutatja a versenytárgyalási tájékoztató megvásárlását és szerződéskötési biztosíték befizetését igazoló csekkszelvényt vagy a bevételi pénztárbizonylatot.
- Az ingatlanok induló haszonbérleti díját a III.1. pont tartalmazza.
- A versenytárgyalás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. Több ajánlattevő esetén a versenytárgyalás nyertesét minden esetben licitálás útján kell kiválasztani. A licitálás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A pályázók közül előnyben részesül az, aki a helyiség minimum hat havi bére (legmagasabb összegű) előre történő egyösszegű megfizetését vállalja. Amennyiben a versenytárgyalásra az előírt határidőben és tartalommal csak egy ajánlat érkezik, illetve a pályázó a versenytárgyalás megkezdése előtt ajánlatát visszavonja és emiatt csak egy érvényes ajánlat marad, úgy a versenytárgyalás megtartása nélkül, az ajánlatban tett áron, illetve díjon, de minimum a kiírásban meghatározott alapáron, illetve díjon köthető szerződés.
- Az érintett feleknek legkésőbb **2023. december 31.** napjáig kell megkötniük a haszonbérleti szerződést.

- 
- A nem nyertes pályázókön kívül a szerződéskötési biztosíték összegét visszakapják azok is, akik a pályázattól a versenytárgyalás megkezdése előtt elálltak.
 - Amennyiben a nyertes pályázó a megadott határidőig nem köti meg a bérleti szerződést, illetve nem teljesíti az ajánlott bérleti díj megfizetését, a bérleti szerződés megkötésére az a pályázó lesz jogosult, aki a második legjobb ajánlatot tette. Annak a pályázónak, aki a szerződéskötéstől eláll, a szerződéskötési biztosíték nem kerül visszafizetésre.

A Haszonbérbeadó jogában áll indoklás nélkül a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítani.

IV. A BÉRBEADÁS FELTÉTELEI

IV.1. Bérleti szerződés

Haszonbérbeadó a tárgyi ingatlanok kapcsán a versenytárgyalási tájékoztató mellékletét képező szerződés tervezet szerint köt megállapodást.

A pályázó a pályázati felhívásban foglaltakat teljeskörűen elfogadja és azt magára nézve kötelezőnek fogadja el.

A Haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést 60 napos felmondási idővel bármikor indokolással ellátva felmondhatja, amennyiben a város településfejlesztési céljaival a bérlet nem összeegyeztethető.

A pályázat kiírója kiköti, hogy a jelen pályázati felhívás a *Ptk. 6:74. § (2) bekezdése* alapján nem hoz létre ajánlatkérő részéről szerződéskötési kötelezettséget. A benyújtott ajánlat elfogadásáról Enying Város Önkormányzata Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottsága dönt.

IV.2. Az eljárást szabályozó jogszabályi rendelkezések:

A bérbeadás lefolytatása során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2002.(XII.12.) számú rendelete, valamint a 2024. évi minimum haszonbérleti díjtételekről szóló Enying Város Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 163/2023.(X.16.) és a 164/2023.(X.16.) határozatok rendelkezései az irányadók.

HASZONBÉRLETI DÍJRA VONATKOZÓ AJÁNLAT



Alulírott (születési hely, idő:
anyja neve:, lakcíme:

- az enyingi 0106/31 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 573 m² nagyságú, külterületi,
- az enyingi 0106/32 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2874 m² nagyságú, külterületi

ingatlanok vonatkozásában a bérleti díjra vonatkozó ajánlatom

..... Ft/m²/év

Enying, 2023.....

.....

aláírás

4

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS



Amely létrejött egyrészről

Név: **Enying Város Önkormányzata**

Törzsszám: 727387

Statisztikai azonosító szám: 15727385-8411-321-07

Képviseli: **Viplak Tibor** polgármester

Székhely: 8130 Enying, Kossuth Lajos utca 26.

mint földtulajdonos a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**

másrészről

Név: .

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja születési neve:

Személyazonosító szám:

Személyigazolvány szám:

Állampolgársága: magyar

Adóazonosító jel / adószám:

Agrárkamara azonosító szám:

Östermelői igazolvány szám:

MVH regisztrációs szám:

Lakcím: .

a továbbiakban, mint **Haszonbérlet**, a továbbiakban együtt **Felek** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos, 1/1 tulajdon illetőségű tulajdonát képező

..... hrsz.-ú, m², külterületi, művelési ágú (..... AK)

..... hrsz.-ú, m² külterületi, művelési ágú (..... AK) nagyságú terület

Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. Kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs.

2. Felek a haszonbérlet szerződést

2024. év 01. hó 01. napjától kezdődően

2029. év 12. hó 31. napjáig kötik.

A szerződő felek megállapodása alapján a haszonbérlet díj összege Enying Város Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 163/2023.(X.16.) határozata értelmében

10,- Ft/ m² /év

A haszonbérlet összege az 1. pontban meghatározott ingatlan és a 2. pontban meghatározott díjtétel alapján:

..... hrsz.-ú, (..... m²), tekintetében:,-/év

..... hrsz.-ú, (..... m²) tekintetében,-/év

mindösszesen bruttó,-/év



A szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérleti díj az általános forgalmi adót tartalmazza.

3. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét évente felülvizsgálják és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.

4. Felek megállapodnak, hogy a tárgyévi haszonbérleti díj fizetése első alkalommal a szerződés aláírását követő 30 napon belül esedékes, a következő évi bérleti díjak a tárgyév június 30. napjáig esedékesek. A haszonbérlet fizetési kötelezettségét a haszonbérbeadó által kiállított számla alapján, a haszonbérbeadó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50440016-10016116 számú számlájára átutalással vagy készpénz átutalási megbízáson teljesíti.

5. Haszonbérlet a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Kötelesek betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérlet csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

6. A haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a haszonbérletet illeti meg, de a haszonbérlet vállalja a költségek, az esetleges adók és közterhek megfizetését is.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszüntetéséről.

8. A szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a haszonbérlet megszűnik.

9. A haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a haszonbérlet

a) a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a haszonbérlettel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek,

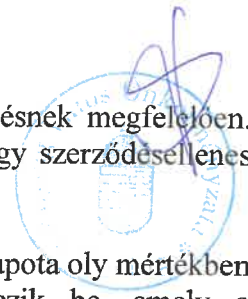
b) figyelmeztetés ellenére rongálja a dolgot, vagy súlyosan veszélyezteti az épségét,

c) haszonbérlet fizetés elmulasztása esetén – feltéve, hogy a haszonbérletet megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel – a hátralék megfizetésére írásban felszólította és a haszonbérlet e határidő elteltéig sem fizetett,

d) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a bérlet használatát másnak átengedte,

e) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti,

f) figyelmeztetés ellenére sem használja a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően. Ebben az esetben felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.



10. Természetes személy haszonbérelő rendkívüli felmondással élhet, ha egészségi állapota oly mértékben romlik, illetve családi- és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza.

11. A haszonbérbeadó a pályázati felhívás szerint a haszonbérleti szerződést 60 napos felmondási idővel bármikor indokolással ellátva felmondhatja, amennyiben a város településfejlesztési céljaival a haszonbérlet nem összeegyeztethető.

12. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel a Felek bármikor megszüntethetik.

13. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérelő felé elszámolni.

14. A haszonbérleti jogviszony megszüntetése vagy megszűnése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

15. A haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, a jelen szerződés keretében átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használni.

16. Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

- a) a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdése alapján földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem;
- b) a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom;
- c) a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
- d) a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése alapján nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;
- e) (amennyiben a Haszonbérelő pályakezdő gazdálkodó) a Földforgalmi törvény 42. § (4) bekezdése alapján mező-, erdőgazdasági, illetve ezt kiegészítő tevékenységet kívánok folytatni, továbbá a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fogok tartózkodni, vagy ezen időtartam alatt a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesítek;
- f) a Földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal nem rendelkezem / rendelkezem
- g) kijelentem, hogy megfelelek a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre / 5. § 6. és 7. pontja szerinti fiatal földművesre / 5. § 22. pontja szerinti pályakezdő gazdálkodóra vonatkozó feltételeknek,

h) a Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdése alapján a szerződés tárgyát képező föld használatára vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot;

i) elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a h) pont szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá a használati szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

17. Hasznóbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy magyar állampolgár.

18. A szerződő felek közül a hasznóbérlő, előhasznóbérlési joggal élés esetén az előhasznóbérlési joggal élő viseli az összes költséget, ideértve a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat.

19. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Enying, 2023.

Viplak Tibor polgármester
Enying Város Önkormányzata
Hasznóbérlő

.....

Hasznóbérlő

Jogi ellenjegyző:

.....

dr. Földesi Dorina LL.M.
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Illés József
pénzügyi osztályvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Tanú 2.

Név:

Név:

Aláírás:.....

Aláírás:.....

Lakcím:.....

Lakcím: