

Túrkeve Város Alpolgármestere
5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.

Az előterjesztést véleményezi:
Pénzügyi és költségvetési bizottság

Előterjesztés
önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyongazdálkodási jogának megerősítéséről, átadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Vélhetően többen tisztában vannak azzal a ténnyel, hogy 1995. óta eltérő jogcímenek a túrkevei Városcsoporthoz néven ismert, természetben Keletújvárosban az Erdőszél út, Ecsegi út és Bem út szorításában található, az ott lakók által „Makkos”-nak nevezett, sokak számára HOTEK erdőként ismert erdő területet hosszú ideje természetvédelmi civil szervezetek (Herman Ottó Természetvédő Kör, Nimfea Természetvédelmi Egyesület) kezelik. Ezen kezelési feladatok között az önkormányzatunkkal történő eredményes együttműködésnek köszönhetően jött létre a Fekete István Környezet- és Természetvédelmi Oktatóközpont. Az erdő terület helyi védett terület is és az érintett civil szervezetek látják el természetvédelmi kezelési feladatait.


A részben jelenlegi túrkevei polgármester, Sallai Róbert Benedek által jegyzett civil szervezetek azzal a megkereséssel fordultak önkormányzatunkhoz, hogy a korábbi vagyongazdálkodási megállapodásokat felülvizsgáljuk úgy, hogy az alkalmas legyen jogszerűen is vagyongazdálkodási feladatok ellátására. Ennek legfontosabb része az erdészeti szakigazgatási feladatok elvégzése, hiszen mint az kiderült a közelmúltban, az erdő jelenleg hivatalos erdőgazdálkodói minősítéssel nem rendelkezik. Ebből kifolyólag a korábbi megállapodás revíziója, közigazgatási szempontból alkalmasabb átalakítása szükséges. Ezentúl az Egyesület javaslatot tett egy jelenleg önkormányzat által nem használt bágeryödr vagyongazdálkodási jogának átvételére is, hogy ott fellelhető védett természeti értékek megóvásáért ténykedhessen.

A két területre három szerződés kötése szükséges: egy a bágeryödröt lefedő területekre és kettő az erdőre, ugyanis az erdő területére eső több helyrajzi szám közül az egyik (684b) esetében Túrkeve Városi Önkormányzat közös tulajdonos a Beklen A Nagykunsági Civil Társadalomért Alapítvánnyal.

A szerződéstervezetek – a korábbi szerződés mintájára - elkészültek, mindkét területen támogatandónak ítélem a kezdeményezést, polgármester úr jelezte személyes érintettségét az eljárásban, így kérem jelen előterjesztésem elfogadását!

Túrkeve, 2024. január 26.

Kántorné Bíró Emília
alpolgármester

Az előterjesztés törvényes:

Czucziné Keresztes Anita
jegyző

25/2024. (II.01.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat
önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyongazdálkodási jogának átadásáról

Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nimfea Természetvédelmi Egyesülettel a határozat mellékletében foglalt megállapodást köt. A képviselő-testület felhatalmazza Kántorné Bíró Emília alpolgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2024. február 10.

Végrehajtásért felelős: Czucziné Keresztes Anita jegyző.

Erről értesülnek:

1. Nimfea Természetvédelmi Egyesület
2. Képviselő-testület tagjai
3. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői

26/2024. (II.01.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat
önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyongazdálkodási jogának átadásáról

Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nimfea Természetvédelmi Egyesülettel a határozat mellékletében foglalt megállapodást köt. A képviselő-testület felhatalmazza Kántorné Bíró Emília alpolgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2024. február 10.

Végrehajtásért felelős: Czucziné Keresztes Anita jegyző.

Erről értesülnek:

1. Nimfea Természetvédelmi Egyesület
2. Képviselő-testület tagjai
3. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői

27/2024. (II.01.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat
önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyongazdálkodási jogának átadásáról

Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Beklen A Nagykunsági Civil Társadalomért Alapítvánnyal együtt a Nimfea Természetvédelmi Egyesülettel a határozat mellékletében foglalt megállapodást köt. A képviselő-testület felhatalmazza Kántorné Bíró Emília alpolgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2024. február 10.

Végrehajtásért felelős: Czucziné Keresztes Anita jegyző.

Erről értesülnek:

1. Nimfea Természetvédelmi Egyesület
2. Beklen A Nagykunsági Civil Társadalomért Alapítvány
3. Képviselő-testület tagjai
4. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Túrkeve Városi Önkormányzat (5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.; adószám: 15732798-2-16; képviseli: Kántorné Bíró Emília alpolgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban **Tulajdonos**)

másrészről

Nimfea Természetvédelmi Egyesület (5420 Túrkeve, Erdőszél utca 1.; adószám: 18372348-1-16 képviseli: Sallai Róbert Benedek ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban **Bérlő**)

együtt, mint Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

Preambulum

A Tulajdonos korlátozott formában rendelkezési jogát át kívánja ruházni a tulajdonát képező,

2356 hrsz. alatt nyilvántartott, 368 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,
2371 hrsz. alatt nyilvántartott, 316 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,
2379 hrsz. alatt nyilvántartott, 4412 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,
2381 hrsz. alatt nyilvántartott, 217 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,
2383 hrsz. alatt nyilvántartott, 9243 m2 alapterületű kivett beépítetlen terület,
2386 hrsz. alatt nyilvántartott, 299 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,
2389 hrsz. alatt nyilvántartott, 352 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,
2390 hrsz. alatt nyilvántartott, 346 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,
2391 hrsz. alatt nyilvántartott, 854 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,
2392 hrsz. alatt nyilvántartott, 437 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar,
2394 hrsz. alatt nyilvántartott, 513 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar

ingatlanok (Bihari telepen található bágergödör és vízállásos terület) tekintetében Bérlő részére, ennek érdekében felek a következő megállapodást kötik meg.

I.

A szerződés tárgya

1. A Tulajdonos a/2024. (II.01.) sz. képviselő-testületi határozat alapján bérbe adja a Bérlő részére a 2356 hrsz. alatt nyilvántartott, 368 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar, 2371 hrsz. alatt nyilvántartott, 316 m2 alapterületű, 2379 hrsz. alatt nyilvántartott, 4412 m2 alapterületű, 2381 hrsz. alatt nyilvántartott, 217 m2 alapterületű, 2383 hrsz. alatt nyilvántartott, 9243 m2 alapterületű, 2386 hrsz. alatt nyilvántartott, 299 m2 alapterületű, 2389 hrsz. alatt nyilvántartott, 352 m2 alapterületű, 2390 hrsz. alatt nyilvántartott, 346 m2 alapterületű, 2391 hrsz. alatt nyilvántartott, 854 m2 alapterületű, 2392 hrsz. alatt nyilvántartott, 437 m2 alapterületű és 2394 hrsz. alatt nyilvántartott, 513 m2 alapterületű ingatlanokat térítésmentesen természetvédelmi kezelés céljára.
2. A Bérlő az ingatlanokat birtokában tarthatja, használhatja, hasznait szedheti, azokat viszont nem értékesítheti, biztosítéku nem adhatja, vagy egyéb más módon nem terhelheti meg azokat.
3. Tulajdonos szavatol azért, hogy a fenti ingatlanok jelenleg beépítetlen területként funkcionálnak, ilyen minőségben adja át Bérlő részére. A 2356, 2371, 2379, 2386, 2389, 2390, 2391, 2392, 2394 hrsz-ú ingatlanok - habár a földhivatali bejegyzés alapján kivett lakóház és udvar rendeltetésűek, a valóságban azonban beépítetlen területek, azokon épület nem található -, melyeket Tulajdonos természetvédelmi használat céljával ad át Bérlő részére. Tulajdonos egyben vállalja, hogy a földterületek művelési ágának felülvizsgálatát kezdeményezi az illetékes Földhivatalnál.
4. A Tulajdonos hozzájárulását adja, hogy a Bérlő a területeket saját költségén bekerítse természet- és vagyonvédelmi célból. A bérleti jogviszony lejártakor Bérlő a kerítést köteles eltávolítani, amennyiben a Tulajdonos erre felszólítja.

II.

A jogviszony tartalma

1. Szerződő Felek a bérleti jogviszonyt 2024. február 2. napjával tizenöt év határozott időtartamra, ötévenkénti felülvizsgálattal kötik.
2. Bérlő az ingatlanokat térítésmentesen bérbe veszi, a szerződés egész időtartama alatt köteles gondoskodni az ingatlanok állagának megóvásáról, a tőle elvárható gondossággal.
3. A felek rögzítik, hogy a Bérlő a rendelkezésére bocsátott ingatlanokat természetvédelmi célra, védett és fokozottan védett fajok élőhelyének megőrzésre használja.

4. A bérlő köteles betartani az ingatlan működésével összefüggő előírásokat, így a vonatkozó jogszabályi, szakmai szabályok szerint, úgy mint:
 - higiéniai feltételek,
 - tűzvédelmi, biztonsági, balesetvédelmi, és egyéb hatósági előírások,
 - bejelentési kötelezettség,
 - a megfelelő tevékenység végzése,
 - az ingatlanok állagának megóvása,
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogviszony fennállta alatt a földterületeken létrehozott ingatlanok és ingóságok (amennyiben ilyen felmerül, például etető, leskunyhó stb. céljából) létesítéséhez és üzemeltetéséhez mindennemű hatósági engedélyt a bérlő saját költségén köteles beszerezni és a működés során a vonatkozó hatósági, jogszabályi előírásoknak megfelelően köteles működni. Felek rögzítik, hogy az ingatlanoknak és az azon elhelyezett ingóságoknak biztosítása a bérlő feladatát képezi.
6. Felek rögzítik, hogy a Bérlő által elvégzett területrendezési, felújítási, és egyéb, munkák elvégzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély, jóváhagyás, stb. beszerzése a Bérlő feladatát képezi.
7. A Bérlő köteles az ingatlanokat rendeltetésnek megfelelően, természetvédelmi célból üzemeltetni és a jó hírnévnek megfelelően működtetni.
8. Tulajdonos Bérlő részére az ingatlanokat bérleti díj megfizetési kötelezettsége nélkül bocsátja rendelkezésre.
9. Bérlő az ingatlanokon építési, fejlesztési beruházást csak Tulajdonos előzetes engedélyével, természet- és környezetvédelmi szempontból indokoltan, külön megállapodásban rögzített feltételek szerint hajthat végre.

III.

A jogviszony megszűnése és egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződéssel létrehozott jogviszonyt a Felek határozott időre, 2039. február 1. napjával bezárólag alapítják. A szerződés a lejártával megszűnik. A szerződés az ötéves felülvizsgálatok alkalmával mindkét fél beleegyezésével meghosszabbítható.
2. Jelen szerződés megszűnik a Felek között abban az esetben is, ha:
 - a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - az ingatlanok megsemmisülnek,
 - a bérlő jogutód nélkül megszűnik,
 - a bérlő a megfelelő gondozási és rendben tartási, vagyonvédelmi kötelezettségét nem teljesíti, vagy az esetlegesen okozott kárt nem téríti meg.

3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét szándékosan, vagy súlyos gondatlanságból megszegi. Felek rögzítik, hogy a jogosult köteles a felmondás gyakorlása előtt a szerződésszegő felet, határidő tűzésével a szerződésszerű magatartás tanúsítására felhívni, és annak eredménytelen eltelte esetén jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.
4. Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelési jogviszony megszűntekor egymással elszámolni kötelesek. Bérlő a felújításra, állagmegóvásra stb. fordított kiadásainak megtérítését a Tulajdonostól nem követelheti.
5. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt valamennyi hivatalos értesítést vagy más közlést írásban kötelesek megküldeni a másik fél részére, amely akkor tekinthető kézbesítettnek, ha azt postán ajánlott küldeményként küldték meg a címzettnek és címzett annak átvételét, olvasását igazolta illetve, e-mailben, hivatali kapun, cégkapun vagy egyéb elektronikus formában került elküldésre és az átvételt visszaigazolták.
6. Tulajdonos kapcsolattartójának neve, címe, telefonszáma:

Név: Bodóné Nagy Edit műszaki osztályvezető,
Cím: 5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.
Tel.: 56/222-111 120-as mellék,
e-mail: bodone.edit@turkeve.hu

Bérlő kapcsolattartójának neve, címe, telefonszáma:

Név: Barna Tamás irodavezető
Cím: 5420 Túrkeve, Erdőszél u. 1.
Tel.: 56/361-505
e-mail: info@nimfea.hu

Felek az előzőekben megnevezett kapcsolattartók személyében vagy a megadott elérhetőségekben bekövetkezett bármely változást kötelesek 24 órán belül jelezni a másik félnek, mely tájékoztatást a változástól számított 3 munkanapon belül írásban is kötelesek megismételni.

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket egymással tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben a tárgyalás nem vezet eredményre, érdekeiket bírósági úton érvényesítik.
8. A szerződés módosítására a mindenkor vezető tisztségviselő jogosult és a módosítást mindenkor írásban kell rögzíteni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

kmf.

.....
Kántorné Bíró Emília
Tulajdonos

.....
Sallai Róbert Benedek
Bérlő

ERDŐGAZDÁLKODÁSI BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Túrkeve Városi Önkormányzat (5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.; adószám: 15732798-2-16; képviseli: Kántorné Bíró Emília alpolgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban **Tulajdonos**)

másrészről

Nimfea Természetvédelmi Egyesület (5420 Túrkeve, Erdőszél utca 1.; adószám: 18372348-1-16; MVH regisztrációs szám: 1002705824; képviseli: Sallai Róbert Benedek ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban **Bérlő**)

együtt, mint Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

Preambulum

A Tulajdonos korlátozott formában rendelkezési jogát át kívánja ruházni a tulajdonát képező,

693 hrsz. alatt nyilvántartott, 4 ha 6494 m² alapterületű, erdő művelési ágú,

695 hrsz. alatt nyilvántartott, 5411 m² alapterületű, kivett csatorna,

696 hrsz. alatt nyilvántartott, 479 m² alapterületű kivett, beépítetlen terület,

697 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 6075 m² alapterületű erdő művelési ágú,

612/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 3528 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület,

ingatlanok (együttesen Városkerti Véderdő),

valamint a

618/28 hrsz. alatt nyilvántartott, 3002 m² alapterületű kivett út (sic!),

618/29 hrsz. alatt nyilvántartott, 2 ha 5356 m² alapterületű kivett beépítetlen terület,

ingatlanok (Erdőszél utca melletti fás-erdős terület és tisztás)

tekintetében Bérlő részére, ennek érdekében felek a következő megállapodást kötik meg.

I.

Előzmények

Tulajdonos a 2011. május 2-án kötött megállapodásban, illetve annak 2013. május 30-án kelt módosításában Bérlő számára a Túrkeve 693, 695, 696, 697 és 612/2 hrsz-ú ingatlanokat használatra átadta természetvédelmi oktatóközpont működtetése céljából, térítésmentesen, 2026. április 30-ik napjáig, ötéves felülvizsgálati kötelezettséggel. Bérlő a fenti ingatlanokon jelenleg is természetvédelmi oktatóközpontot üzemeltet.

II.

A szerződés tárgya

1. A Tulajdonos a .../2024. (II.01.) sz. képviselő-testületi határozat alapján bérbe adja a Bérlő részére a 693 hrsz. alatt nyilvántartott, 4 ha 6494 m² alapterületű, 695 hrsz. alatt nyilvántartott, 5411 m² alapterületű, 696 hrsz. alatt nyilvántartott, 479 m², 697 hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 6075 m² alapterületű, 612/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 3528 m² alapterületű, 618/28 hrsz. alatt nyilvántartott, 3002 m² alapterületű, 618/29 hrsz. alatt nyilvántartott, 2 ha 5356 m² alapterületű, ingatlanokat térítésmentesen természetvédelmi oktatóközpont üzemeltetésére és erdőgazdálkodói tevékenység végzése céljára.
2. A Bérlő az ingatlanokat birtokában tarthatja, használhatja, hasznait szedheti, azokat viszont nem értékesítheti, biztosítékkul nem adhatja, vagy egyéb más módon nem terhelheti meg azokat.
3. Tulajdonos szavatol azért, hogy a fenti ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, és harmadik személynek nincs rajta olyan joga, amely annak birtoklását, illetőleg az ingatlannak rendeltetésszerű használatát zavarná, vagy megakadályozná. Kivételt képez a 618/28 hrsz-ú, kivett útnak feltüntetett, de valójában erdős terület, melyet Tulajdonos természetvédelmi használat céljából ad át Bérlő részére.
4. A Tulajdonos hozzájárulását adja, hogy a Bérlő a területeket saját költségén bekerítse természet- és vagyonvédelmi célból. A bérleti jogviszony lejártakor Bérlő a kerítést köteles eltávolítani, amennyiben a Tulajdonos erre felszólítja.
5. A Túrkeve belterület 693 és 697 hrsz-ú erdő művelési ágú 48/A, 48/B és 48/TI erdészeti azonosítóval rendelkező területek esetében Tulajdonos megbízza Bérlőt az erdőgazdálkodói feladatok ellátásával, amelyet Bérlő a 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő

védelméről és az erdőgazdálkodásról (Továbbiakban: erdőtörvény) 18. §-a alapján az illetékes Hajdú Bihar Vármegyei Kormányhivatalnál erdészeti nyilvántartásba veteti magát, mint erdőgazdálkodó. Bérő – e törvény szerinti kötelességéből - gondoskodik erdészeti szakszemélyzet alkalmazásáról.

6. Bérő, mint erdőgazdálkodó, az erdőket csak és kizárólag természetvédelmi rendeltetéssel, örökös üzem módban használhatja.
7. A 695, 696, 612/2. 618/28, 618/29 hrsz-okhoz tartozó területek, mivel azok nem erdő művelési ág alá tartoznak, nem szerepelnek az erdészeti nyilvántartásban, ugyanakkor a Városcsrti Véderdő elválaszthatatlan részét képezik. Tulajdonos kötelezi Bérőt, hogy ezek tekintetében is az erdőtörvényben meghatározott kötelezettségek szerint járjon el. Tulajdonos vállalja, hogy ezen földrésztetek művelési ágának felülvizsgálatát kezdeményezi a Földhivatalnál, hogy azok akár más földterületekkel való összevonás után erdő művelési ág alá vehetőek legyenek.

III.

A jogviszony tartalma

1. Szerződő Felek a bérleti jogviszonyt 2024. február 2. napjával tizenöt év határozott időtartamra, ötévenkénti felülvizsgálattal kötik.
2. Bérő az ingatlanokat térítésmentesen bérbe veszi, a szerződés egész időtartama alatt köteles gondoskodni az ingatlanok állagának megóvásáról, a tőle elvárható gondossággal.
3. A felek rögzítik, hogy a Bérő a rendelkezésére bocsátott ingatlanokat természetvédelmi oktatóközpont - erdei iskola – céljára használja.
4. A bérő köteles betartani az ingatlan működésével összefüggő előírásokat, így a vonatkozó jogszabályi, szakmai szabályok szerint, úgy mint:
 - o higiéniai feltételek,
 - o tűzvédelmi, biztonsági, balesetvédelmi, és egyéb hatósági előírások,
 - o bejelentési kötelezettség,
 - o a megfelelő tevékenység végzése,
 - o az ingatlanok állagának megóvása,
 - o az erdőművelés szabályai.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogviszony fennállta alatt a földterületek és azokon található ingatlanok üzemeltetéséhez mindennemű hatósági engedélyt a bérő saját költségén köteles beszerezni és a működés során a vonatkozó hatósági, jogszabályi előírásoknak megfelelően köteles működni. Felek rögzítik, hogy az ingatlanoknak és az azon elhelyezett ingóságoknak biztosítása a bérő feladatát képezi.

6. Felek rögzítik, hogy a Bérő által elvégzett felújítási, és egyéb, munkák elvégzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély, jóváhagyás, stb. beszerzése a Bérő feladatát képezi.
7. A Bérő köteles az ingatlanokat rendeltetésnek megfelelően természetvédelmi erdőként és oktatóközpontként üzemeltetni és a jó hírnévnek megfelelően működtetni.
8. Tulajdonos Bérő részére az ingatlanokat bérleti díj megfizetési kötelezettsége nélkül bocsátja rendelkezésre.
9. Bérő az ingatlanokon építési, fejlesztési beruházást csak Tulajdonos előzetes engedélyével, külön megállapodásban rögzített feltételek szerint hajthat végre.

IV.

A jogviszony megszűnése és egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződéssel létrehozott jogviszonyt a Felek határozott időre, 2039. február 1. napjával bezárólag alapítják. A szerződés a lejártával megszűnik. A szerződés az ötéves felülvizsgálatok alkalmával mindkét fél beleegyezésével meghosszabbítható.
2. Jelen szerződés megszűnik a Felek között abban az esetben is, ha:
 - a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - az ingatlanok megsemmisülnek,
 - a bérő jogutód nélkül megszűnik,
 - a bérő a megfelelő gondozási és rendben tartási, vagyonvédelmi kötelezettségét nem teljesíti, vagy az esetlegesen okozott kárt nem téríti meg.
3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét szándékosan, vagy súlyos gondatlanságból megszegi. Felek rögzítik, hogy a jogosult köteles a felmondás gyakorlása előtt a szerződésszegő felet, határidő tűzésével a szerződésszerű magatartás tanúsítására felhívni, és annak eredménytelen eltelte esetén jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.
4. Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelési jogviszony megszűntekor egymással elszámolni kötelesek. Bérő a felújításra, állagmegóvásra, erdőgazdálkodásra, stb. fordított kiadásainak megtérítését a Tulajdonostól nem követelheti.
5. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt valamennyi hivatalos értesítést vagy más közlést írásban kötelesek megküldeni a másik fél részére, amely akkor tekinthető kézbesítettnek, ha azt postán ajánlott küldeményként küldték meg a címzettnek és címzett annak átvételét, olvasását igazolta illetve, e-mailben, hivatali kapun, cégkapun vagy egyéb elektronikus formában került elküldésre és az átvételt visszaigazolták.

6. Tulajdonos kapcsolattartójának neve, címe, telefonszáma:

Név: Bodóné Nagy Edit műszaki osztályvezető,
Cím: 5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.
Tel.: 56/222-111 120-as mellék,
e-mail: bodone.edit@turkeve.hu

Bérlő kapcsolattartójának neve, címe, telefonszáma:

Név: Barna Tamás irodavezető
Cím: 5420 Túrkeve, Erdőszél u. 1.
Tel.: 56/361-505
e-mail: info@nimfea.hu

Felek az előzőekben megnevezett kapcsolattartók személyében vagy a megadott elérhetőségekben bekövetkezett bármely változást kötelesek 24 órán belül jelezni a másik félnek, mely tájékoztatást a változástól számított 3 munkanapon belül írásban is kötelesek megismételni.

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket egymással tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben a tárgyalás nem vezet eredményre, érdekeiket bírósági úton érvényesítik.
8. A szerződés módosítására a mindenkor vezető tisztségviselő jogosult és a módosítást mindenkor írásban kell rögzíteni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az erdőtörvény és 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról Vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés megkötésével a 2011. május 2-án kötött megállapodás és annak 2013. május 30-án kelt módosítása automatikusan hatályát veszti.

Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

kmf.

.....
Kántorné Bíró Emília
Tulajdonos

.....
Sallai Róbert Benedek
Bérlő

ERDŐGAZDÁLKODÁSI BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Túrkeve Városi Önkormányzat (5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.; adószám: 15732798-2-16; képviseli: Kántorné Bíró Emília alpolgármester)

és

Beklen A Nagykunsági Civil Társadalomért Alapítvány (5420 Túrkeve, Ecsegi utca 22.; adószám: 18832268-1-16; képviseli: Barna Tamás kurátor), mint tulajdonosok (továbbiakban **Tulajdonosok**),

másrészről

Nimfea Természetvédelmi Egyesület (5420 Túrkeve, Erdőszél utca 1.; adószám: 18372348-1-16 ; MVH regisztrációs szám: 1002705824; képviseli: Sallai Róbert Benedek ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban **Bérlő**) együtt, mint Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

Preambulum

A Tulajdonosok korlátozott formában rendelkezési jogukat át kívánják ruházni a tulajdonukat képező, 684b hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 5334 m2 alapterületű, erdő és erdei iskola művelési ágú, ingatlan tekintetében Bérlő részére, ennek érdekében felek a következő megállapodást kötik meg.

I.

Előzmények

Túrkeve Városi Önkormányzat (korábban Túrkeve Város Önkormányzata) a 2011. május 2-án kötött megállapodásban, illetve annak 2013. május 30-án kelt módosításában Bérlő számára a Túrkeve 693, 695, 696, 697 és 612/2 hrsz-ú ingatlanokat használatra átadta természetvédelmi oktatóközpont működtetése céljából, térítésmentesen, 2026. április 30-ik napjáig, ötéves felülvizsgálati kötelezettséggel.

Területösszevonások után a Túrkeve Városi Önkormányzat 15823/26940 tulajdonrészű és Beklen A Nagykunsági Civil Társadalomért Alapítvány 11117/26940 tulajdonrészű, 684 hrsz-ú közös tulajdonukban lévő ingatlant 2012. május 15-én kelt térítésmentes használatot biztosító

szerződés keretében Bérlő részére természetvédelmi oktatóközpont működtetése céljából használatra átadták.

Bérlő a fenti ingatlanokon jelenleg is természetvédelmi oktatóközpontot üzemeltet.

II.

A szerződés tárgya

1. A Tulajdonosok a/2024. (II.01.) sz. képviselő-testületi határozat alapján bérbe adják a Bérlő részére, ingatlant térítésmentesen természetvédelmi oktatóközpont üzemeltetésére és erdőgazdálkodói tevékenység végzése céljára.
2. A Bérlő az ingatlanokat birtokában tarthatja, használhatja, hasznait szedheti, azokat viszont nem értékesítheti, biztosítékkul nem adhatja vagy egyéb más módon nem terhelheti meg azokat.
3. Tulajdonosok szavatolnak azért, hogy a fenti ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, és harmadik személynek nincs rajta olyan joga, amely annak birtoklását, illetőleg az ingatlannak rendeltetésszerű használatát zavarná, vagy megakadályozná.
4. A Tulajdonosok hozzájárulásukat adják, hogy a Bérlő a területeket saját költségén bekerítse természet- és vagyonvédelmi célból. A bérleti jogviszony lejártakor Bérlő a kerítést köteles eltávolítani, amennyiben a Tulajdonosok erre felszólítják.
5. A Túrkeve belterület 684b hrsz-ú erdő és erdei iskola művelési ágú 48/A erdészeti azonosítóval rendelkező területek esetében Tulajdonosok megbízzák Bérlőt az erdőgazdálkodói feladatok ellátásával, amelyet Bérlő a *2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról* (Továbbiakban: erdőtörvény) 18. §-a alapján az illetékes Hajdú Bihar Vármegyei Kormányhivatalnál erdészeti nyilvántartásba veteti magát, mint erdőgazdálkodó. Bérlő – e törvény szerinti köteleességéből - gondoskodik erdészeti szakszemélyzet alkalmazásáról.
6. Bérlő, mint erdőgazdálkodó, az erdőket csak és kizárólag természetvédelmi rendeltetéssel, örökerdő üzemmódban használhatja.

III.

A jogviszony tartalma

1. Szerződő Felek a bérleti jogviszonyt 2024. február 2. napjával tizenöt év határozott időtartamra, ötévenkénti felülvizsgálattal kötik.

2. Bérelő az ingatlanokat térítésmentesen bérbe veszi, a szerződés egész időtartama alatt köteles gondoskodni az ingatlanok állagának megóvásáról, a tőle elvárható gondossággal.
3. A felek rögzítik, hogy a Bérelő a rendelkezésére bocsátott ingatlanokat természetvédelmi oktatóközpont - erdei iskola – céljára használja.
4. A bérelő köteles betartani az ingatlan működésével összefüggő előírásokat, így a vonatkozó jogszabályi, szakmai szabályok szerint, úgy mint:
 - higiéniai feltételek,
 - tűzvédelmi, biztonsági, balesetvédelmi, és egyéb hatósági előírások,
 - bejelentési kötelezettség,
 - a megfelelő tevékenység végzése,
 - az ingatlanok állagának megóvása,
 - az erdőművelés szabályai.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogviszony fennállta alatt a földterületek és azokon található ingatlanok üzemeltetéséhez mindennemű hatósági engedélyt a bérelő saját költségén köteles beszerezni és a működés során a vonatkozó hatósági, jogszabályi előírásoknak megfelelően köteles működni. Felek rögzítik, hogy az ingatlanoknak és az azon elhelyezett ingóságoknak biztosítása a bérelő feladatát képezi.
6. Felek rögzítik, hogy a Bérelő által elvégzett felújítási, és egyéb, munkák elvégzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély, jóváhagyás, stb. beszerzése a Bérelő feladatát képezi.
7. A Bérelő köteles az ingatlanokat rendeltetésnek megfelelően természetvédelmi erdőként és oktatóközpontként üzemeltetni és a jó hírnévnek megfelelően működtetni.
8. Tulajdonosok Bérelő részére az ingatlanokat bérleti díj megfizetési kötelezettsége nélkül bocsátják rendelkezésre.
9. Bérelő az ingatlanokon építési, fejlesztési beruházást csak Tulajdonosok előzetes engedélyével, külön megállapodásban rögzített feltételek szerint hajthat végre.

IV.

A jogviszony megszűnése és egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződéssel létrehozott jogviszonyt a Felek határozott időre, 2039. február 1. napjával bezárólag alapítják. A szerződés a lejártával megszűnik. A szerződés az ötéves felülvizsgálatok alkalmával mindegyik fél beleegyezésével meghosszabbítható.

2. Jelen szerződés megszűnik a Felek között abban az esetben is, ha:
 - a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - az ingatlanok megsemmisülnek,
 - a bérelő jogutód nélkül megszűnik,
 - a bérelő a megfelelő gondozási és rendben tartási, vagyonvédelmi kötelezettségét nem teljesíti, vagy az esetlegesen okozott kárt nem téríti meg.
3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja – azzal a kitételrel, hogy a két Tulajdonosoknak egymással egybehangzó véleményen kell lenniük - , ha a másik fél a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét szándékosan, vagy súlyos gondatlanságból megszegi. Felek rögzítik, hogy a jogosult köteles a felmondás gyakorlása előtt a szerződésszegő felet, határidő tűzésével a szerződésszerű magatartás tanúsítására felhívni, és annak eredménytelen eltelte esetén jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására.
4. Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelési jogviszony megszűntekor egymással elszámolni kötelesek. Bérelő a felújításra, állagmegóvásra, erdőgazdálkodásra, stb. fordított kiadásainak megtérítését a Tulajdonosoktól nem követelheti.
5. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt valamennyi hivatalos értesítést vagy más közlést írásban kötelesek megküldeni a másik fél részére, amely akkor tekinthető kézbesítettnek, ha azt postán ajánlott küldeményként küldték meg a címzettnek és címzett annak átvételét, olvasását igazolta illetve, e-mailben, hivatali kapun, cégkapun vagy egyéb elektronikus formában került elküldésre és az átvételt visszaigazolták.
6. Tulajdonosok kapcsolattartóinak neve, címe, telefonszáma:

Túrkeve Városi Önkormányzat:

Név: Bodóné Nagy Edit műszaki osztályvezető,

Cím: 5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.

Tel.: 56/222-111 120-as mellék,

e-mail: bodone.edit@turkeve.hu

Beklen A Nagykunsági Civil Társadalomért Alapítvány:

Név: Barna Tamás kurátor

Cím: 5420 Túrkeve, Ecsegi utca 22.

Tel.:

e-mail: info@beklen.hu

Bérelő kapcsolattartójának neve, címe, telefonszáma:

Név: Sallai Róbert Benedek, ügyvezető

Cím: 5420 Túrkeve, Erdőszél u. 1.

Tel.: 56/361-505

e-mail: info@nimfea.hu

Felek az előzőekben megnevezett kapcsolattartók személyében vagy a megadott elérhetőségekben bekövetkezett bármely változást kötelesek 24 órán belül jelezni a másik félnek, mely tájékoztatást a változástól számított 3 munkanapon belül írásban is kötelesek megismételni.

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket egymással tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben a tárgyalás nem vezet eredményre, érdekeiket bírósági úton érvényesítik.
8. A szerződés módosítására a mindenkor vezető tisztségviselő jogosult és a módosítást mindenkor írásban kell rögzíteni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az erdőtörvény és 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról Vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

kmf.

.....
Kántorné Bíró Emília
Tulajdonos

.....
Barna Tamás
Tulajdonos

.....
Sallai Róbert Benedek
Bérlő