ROMÁNIA
KOLOZS MEGYE
TORDASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG
HELYI TANÁCSA

2019.06.05-i 93.számú

Határozat

Isztolna településen, 8 ha legelő odaítéléséről Szilágyi István úr részére

Tordaszentlászló Község Helyi Tanácsa a 2019.06.05-i rendes ülésén;

Megvizsgálva a község Polgármestere által előterjesztett határozattervezetet, a Polgármester ezen határozat indoklását, a határozattervezet elfogadását javasló szakjelentést, a 3122/08.05.2019, 3571/09.05.2019 számú jegyzőkönyveket, a Helyi Tanácsi szakbizottságok láttamozását és a 3121/08.05.2019 számú kérelmet.

Figyelembe véve:

- az 1991. évi 18. számú Földtörvény módosításához és kiegészítéséhez, az állandó legelők szervezésére, adminisztrálására és használatára vonatkozó 2013. évi 34. számú Sürgősségi Kormányrendeletet;

- az 1991. évi 18. számú Földtörvény módosításához és kiegészítéséhez, az állandó legelők szervezésére, adminisztrálására és használatára vonatkozó 2013. évi 34. számú Sürgősségi Kormányrendelet alkalmazási Módszerére vonatkozó 2013. évi 1064. számú Kormány Határozatot;

- a helyi közigazgatást szabályozó, újraközölt, 2001. évi 215. számú

- a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium és a Regionális Fejlesztési és Közigazgatási Minisztérium, a községek, városok, illetve municípiumok köz/magán tulajdonát képező legelők engedményezési/bérleti keret-szerződésének jóváhagyásáról szóló, 2013. évi 407. számú közös Rendeletét;

- a 2019. évi 32. számú állattenyésztési Törvényt;

- a legelők megszervezésére, kezelésére és hasznosítására vonatkozó intézkedések jóváhagyásáról szóló 2019. évi szabályzatának jóváhagyásáról szóló 2019.02.28-i 12. számú Határozatot

- Tordaszentlászló község magántulajdonát képező legelők bérlésének menete közvetlen odaítéléssel jóváhagyásáról szóló 2019.02.28-i 13.számú Határozatot

- Tordaszentlászló község magántulajdonát képező legelők bérleti szerződéseinek közvetlen pályázati szabályzata jóváhagyásáról szóló 2019.03.12-i 19. számú Helyi Tanácsi Határozatot

- a 2019-re előírt eljárási határidőn túl benyújtott, a Tordaszentlászló község magántulajdonát képező legelők bérlésének közvetlen odaítélésére vonatkozó kérelmek elbírálásának jóváhagyásáról szóló 2019.05.06-i 79. számú Helyi Tanácsi Határozatot

A helyi közigazgatást szabályozó 2001. évi 215. számú. Törvény 36. cikkelyének (2) bekezdésének b) része, (4) bekezdésének c) része, 45. cikkelye illetve 115. cikkelyének (1) bekezdésének b) része alapján:

HATÁROZATOT HOZ:

1. Cikkely Jóváhagyja, Isztolna településen 8 ha legelő közvetlen odaítélését, Szilágyi István úr, Magyarfenes 130. szám alatti lakos részre, a jelen Határozathoz tartozó 1. számú Mellékletben található szerződés minta szerint.

2. Cikkely Bérleti díj, 200 lej/ha/év.

3. Cikkely A szerződés időtartamát 7 évre határozza meg, a meghosszabbítás lehetőségével a Törvény szerint.

4. Cikkely A jogosult, a 10 lej/ha szerződés teljesítés kauciót, a szerződés megkötése előtt kifizeti

5. Cikkely A szerződés megkötésének határideje, a jelen Határozat elfogadásától számított 40 nap, a jelen Határozat jogosultja, a szerződéskötést visszautasíthatja egy írásbeli elutasító nyilatkozat alapján.

Ha a szerződést a fent megadott határidőn belül nem írták alá, a határozat jogosultjának nem áll jogában azt később aláírni.

6. Cikkely Jelen határozat előírásainak véghezvitelével, Tordaszentlászló község Polgármesterét, akit meghatalmaz a szerződések aláírásával, a pénzügyi számviteli irodát és a földhivatalt bízza meg.

7. Cikkely Jelen határozatról értesülnek: Tordaszentlászló község Polgármestere, a kérelmező és a Kolozs megyei Prefektura.

8. Cikkely A Határozat ellen, a 2004.évi 554.sz. közigazgatási per Törvény értelmében fellebbezésnek van helye.

Ülésvezető elnök	Ellenjegyző,
	Titkár
Balázs László	Savașer Ramona-Bianca
[aláírás, pecsét]	[aláírás]

Helyi tanácsosok száma 13

Jelenlévő tanácsosok 12

Igen szavazat 11

Ellen szavazatok 0

Tartózkodás 0

A szavazáson nem vett részt (2001. évi 215. számú Törvény 46. cikkelyének 1. bekezdése): 1

a 2019.06.05-i 93. számú HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE

Tordaszentlászló község

Kolozs megye

_____szám_____dátum

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Tordaszentlászló község magántulajdonát képező, …… településen található …… ha legelőre

Mely létrejött_2019_____

I. Szerződő felek

1. Tordaszentlászló Község, Kolozs megye, Tordaszentlászló község, Tordaszentlászló település 35 szám, telefon/fax 0264/274275, adóazonosító szám 4889497, Tamas Gebe Andrei-polgármester képviseletében, mint bérbeadó,

és

2……..……
……
TORDASZENTLÁSZLÓ településen_____faluban_____szám, CNP_____, alatt található hasznosítandó területtel *)._____, Hasznosító kód RO_____,

mint bérlő,

között

2019_____, a bérbeadó székhelyén, Kolozs megye, Tordaszentlászló község , 35.szám, a Ptk-Polgári Törvénykönyv rendelkezései, utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel újraközölt, helyi közigazgatást szabályozó 2001. évi 215. számú. Törvény 123. cikkelyének (2) bekezdése, illetve a bérlést jóváhagyó Tordaszentlászló Község Helyi Tanácsa_____/_____számú Határozata alapján,

létrejött jelen bérleti szerződés.

II. Szerződés tárgya

1. Jelenszerződés tárgya a Tordszentlászló község magántulajdonát képező legelő bérlése, _____ legeltetésére, a _____-természetes tömbön, _____földművelési területen (tarlaua), található_____ ha terület, és a jelen szerződéshez mellékelt vázlaton, rajzon

_____kataszteri számmal rendelkező terület.

2. A bérlés tárgyát képező terület adás-vételi jegyzőkönyv alapján történik, a szerződés aláírásától számított 5 napon belül.

3. A bérleti szerződés bármely okból történő megszünését követően, a 3. pont a) részében említett javak visszakerülnek ebben a pontban említett rendeltetési helyükre, a bérelt ingatlant bérlő köteles teljes mértékben, ingyen és tehermentesen visszaszolgáltatni.

4. A bérbeadó céljai:

a) a rét területének fenntartása;

b) az ésszerű legeltetés megvalósítása állatcsoportok és parcellák felosztásában, a növényzet minőségének megőrzése céljából;

c) a rét hektáronkénti zöldtömegének fokozott növelése

1. A bérlés időtartama, a jelen szerződés megkötésétől számított **7 évre** szól, a meghosszabbítás lehetőségével, a Törvény szerint

2. A bérleti szerződés még egy periódusra meghosszabbítható, figyelembe véve a szerződéses kikötéseket, a bérlő által a legelőn végrehajtott beruházások értékét és egyéb hasonlókat, azzal a feltétellel, hogy a meghosszabbítással, nem lépheti túl, az utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel a 2014. évi 86. számú Törvény által módosításokkal és kiegészítésekkel jóváhagyott 2013. évi 34. számú Sürgősségi Kormányrendelet 9. cikkelyének (2) bekezdésében előírt, megengedett maximális 10 évet.

IV. A bérleti díj

1.A bérleti díj ..... lej/ha/év, utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel a módszertani normák jóváhagyásáról szóló 2013. évi 1064. Kormány Határozat által jóváhagyott 1991. évi 18. Törvény módosításához és kiegészítéséhez az állandó legelők szervezésére, adminisztrálására és használatára vonatkozó 2013. évi 34. számú Sürgősségi Kormány Rendelet 6. cikkelyének (3) és (4) bekezdésének feltételei betartásával lett meghatározva, a teljes évre szóló bérleti díj (ha szám x hektáronkénti ár) mely _____ lej.

2. Az 1. pontban említett teljes összeget a területi közigazgatási egység pénztárában, készpénzben lehet befizetni.

3. A bérleti díjat két részletben, a bérbeadó lejben fizetheti, 30%-t minden év 04.30-ig és 70%-t minden év 09.30-ig

4. A bérleti díj késedelmes befizetése esetén, késedelmi díjat számolnak fel: a be nem fizetett bérleti díj 0,1 %-a/nap, ez az összeg a bérleti szerződés időtartama alatt nem változik, kivéve akkor, amikor a legelő kezelési tervet a törvénynek megfelelően jóváhagyják.

5. Fizetés elmulasztása esetén, a szerződésben rögzített fizetési határidőtől számított 60 napon túl, a szerződés a törvény alapján, minden formai követelés nélkül, megszűnik.

6. A legelő kezelési terv jóváhagyásának időpontjában, a jogi rendelkezések szerint, a bérleti díjat frissíteni kell a legelő kezelési megállapodásban meglévő adatok szerint.

V. Felek jogai és kötelezettségei

1. Bérlő jogai:

- saját kockázatára és felelősségére, közvetlenül használja a bérleti szerződés tárgyát képező legelőket

2. Bérbeadó jogai:

a) jogában áll a kijelölt bizottságon keresztül ellenőrizni a bérleti szerződés feltételeinek betartását, az állatállományt, hogy a bérlők miként teljesítik a legelő

takarításával és gondozásával kapcsolatos feladataikat és a jelen Szabályzat és alkalmazandó jogi rendelkezések betartását.

b) jogában áll felméréseket végezni a felügyelet nélkül hagyott vagy a bérelt területet elhagyó állatok által okozott károkról;

c) jogában áll egyoldalúan felmondani a szerződést, amennyiben a bérleti díj vagy legeltetési adó, a megadott határidőt meghaladó 3 hónapon belül nem lett befizetve vagy a megengedett minimális vagy maximális terhelhetőséget UVM/ha nem tartotta be, a szerződést törvény szerint felmondottnak kell tekinteni, késedelem és egyéb alaki követelményekről szóló felszólítás szükségessége nélkül.

d) joga van magyarázatot és információkat kérni a bérleti szerződés tulajdonosától az állatok állapotáról, a bérelt legelő kezeléséről és az állatok, a bérelt aklok közötti mozgásáról és azok, egyéb területekre való bejutásáról, a bérlők/állattenyésztők vagy pásztorok/juhászok, adott esetben, a kért magyarázatokkal kapcsolatos felelősségükről, nyilatkozatot tesznek.

3. Bérlő kötelezettségei:

1) eleget tesz, a földhasznosítási kötelezettségének, biztosítja a jelen szerződés tárgyát képező legelők folytonos és állandó hatékony használatát;

2) a jelen szerződés tárgyát képező javakat másnak nem adja albérbe. Tilos teljes egészében vagy részben bérbe adnia, nulla toleranciával büntethető

3) a körzeti állatorvostól egészségügyi igazolás, a legeltetésre hivatott állatok teljes állományára;

4) folyamatosan figyelemmel kíséri az állatok egészségi állapotát és ha fertőző betegség jelenik meg vagy csak a gyanúja merül fel, azonnal bejelenti

5) a bérleti díjat és adót, időben, befizeti;

6) a legeltetési időszak alatt betartja a helyi tanácsi határozatban meghatározott legeltetési kapacitást vagy minimális terhelést

7) figyelembe véve a legeltetési időszak minden napján a legelési kapacitás betartásának ellenőrizhetőségét , az állatok- vagy azok egy részének eladásáról 5 napon belül, írásban, tájékoztatnia kell a Polgármesteri hivatalt;

8) az állatokat kizárólag a bérelt területen legeltetheti;

9) racionális legeltetést folytatni, állat csoportokra bontva;

10) csak a kijelölt legeltetési időszakban legeltethet

11) a legelő túlzott nedvessége esetén nem legelteti az állatokat.

12) évente saját költségére gondoskodjon a gyomírtásról és a felesleges vízről, termékenységről. A legelő megfelelő fejlesztése érdekében a pásztorok kezelési, takarítási munkákat végeznek a gondoskodásra kapott legelőterületeken: takarítás-kigazolással, vakondtúrások kiegyenlítése, kövek és egyéb növénymaradványok összeszedése.

13) betartani a hatályos jogszabályoknak megfelelően, a mezőgazdasági és környezetvédelmi feltételeket;

14) a bérleti szerződés megszünését követően, a visszajáró javakat teljes egészében köteles , ingyen,tehermentesen visszaszolgáltatni a bérbeadónak;

15) a jelen szerződés tárgyát képező legelőterületet abban az állapotban, köteles a bérbeadónak visszaadni, amelyben a szerződés megkötésekor volt;

16) az állatokat nem hagyja felügyelet nélkül a legelőn;

17) a hatályos jogszabálynak megfelelően az állatokat be kell jegyeztetni a település földművelésügyi nyilvántartásba;

18) polgári, szabálysértő vagy büntetőjogi felelősséggel tartozik az ő gondozásában hagyott állatok által okozott károkért

19) egyetemlegesen felel, alkalmazottai gondatlansága miatt,az állatok által okozott károkért;

20) anyagilag felel, az ő gondozásában hagyott állatok integritásáért és egészségéért az állategészségügyi előírások szerint

21) a Gazdaságok Éves Nyilvántartásában nyilvántartott állatokról szóló állatorvosi igazolást minden évben február végéig leadja

4. Bérbeadó kötelezettségei:

a) jelen bérleti szerződében szereplő jogainak gyakorlásában nem zavarhatja a bérlőt

b) a bérleti szerződést egyoldalúan nem módosíthatja kivéve a szerződésben feltüntetett sűrgös jogi esetekben.

c) köteles a bérlőt tájékoztatni bármely körülményről, mely érinti a bérlő jogait.

d) ismertetnie és közölnie kell, bármely, a szerződés pontjainak be nem tartását érintő figyelmeztetést.

VI. Szerződéses kikötések, környezetvédelmi kötelezettségek felek közötti megosztásáról

Bérbeadó felelős a legelő kezeléséért, a legelő kezelési terv elfogadását követően. Annak elfogadása előtt , a hatályos jogszabályok szerint felel.

A bérlő a legelő fenntartásáért és megfelelő használatáért felel, a hatályos jogszabályok szerint.

VII. Szerződéses felelősség

1. A jelen szerződésbe foglalt kötelezettségek felek által való be nem tartása, a felek szerződéses felelősségét vonja maga után.

2. A jelen szerződésbe foglalt kötelezettségek be nem tartásáért, felek a hatályos jogszabályokban meghatározott kereteken belül büntetést fizethetnek. Amennyiben a büntetés az okozott kárt nem fedezi, kártérítést kell fizetni.

3. A Vis maior esemény, feleket a felelősség alól felmenti.

VIII. Jogviták

1. Felek a szerződésből származható bármely vitát békés úton rendezik. Ha ez nem lehetséges, akkor jogi útra terelhetik.

2. A bérlési időszak teljes időtartama alatt mindkét félre a hatályos jogszabályok vonatkoznak.

3. Jelen szerződés végrehajtható jogcímmel rendelkezik, feltéve, hogy a szerződés, a polgári törvénykönyv 1.798 cikkelye rendelkezéseinek megfelel.

IX. Szerződés megszűnése

A jelen bérleti szerződés megszűnik, ha:

a) a hasznosítás érdekében a bérlő nem biztosítja a minimális terheléshez szükséges állatot;

b) egyéb, az RNE- be, be nem jegyzett állatokat legeltet;

c) a bérleti szerződésben kötött határidő lejár;

d) amennyiben nemzeti vagy helyi érdek megköveteli, a hivatalos okiratok alapján a bérbeadó egyoldalú felmondásával, saját költségre méltányos és előzetes kártalanítással, egyet nem értés esetén meghatározó az illetékes bíróság .

e) a bérlő nem tartja be a szerződéses kötelezettségeit, a bérbeadó felmondja a szerződést , a bérlő terhére kártérítés fizetésével;

f) a bérbeadó nem tartja be a szerződéses kötelezettségeit, a bérlő felmondja a szerződést , a bérbeadó terhére kártérítés fizetésével;

g) a bérlő objektív okok miatt nem tudja használni, lemondással, kártérítés megfizetése nélkül történik

h) a bérleti szerződésben feltüntett fizetési határidők be nem tartása és a késedelmi díjak be nem fizetése is a szerződés megszűntetését vonja maga után-a bérbeadó egyoldalú, azonnali hatályú felmondását-egyszerűen a fizetési határidő lejártát követő 60 napon túl, felszólítás és értesítés nélkül.

i) a bérlő eladja az állatokat;

j) nem használja rendeltetésszerűen

k) a helyi tanács tagjai úgy találják, arra a következtetésre jutnak, hogy a bérelt legelőt nem használják (a bérlő,bérlők)

l) az előírt állati terhelhetőség UVM/ha be nem tartása

m) a Gazdaságok Éves Nyilvántartásában nyilvántartott állatokról szóló állatorvosi igazolást február végéig nem adja le Tordaszentlászló község Polgármesteri hivatalába

X. Vis maior

1. Vis maior esetén, amely a törvényben foglaltaknak megfelelően érinti a felek kötelezettségeit egyik fél sem felelős a kötelezettségei be nem tartásáért vagy nem megfelelő betartásáért.

2. A Vis maior-ra megjelenése és megszűnése esetén, hivatkozó fél 5 napon belül köteles az eseményt a másik fél felé jelezni, telefonon, fax-szon, ezt írásbeli értesítés követi, amely az illetékes hatóságok részéről az ilyen események bekövetkeztét megerősíti. A fent megállapított feltételek szerint közölt és észlelt Vis maior esemény esetén, a felek kötelezettségeinek gyakorlását ebben az időszakban el kell halasztani, azzal a megemlítéssel, hogy büntetést vagy kártérítést egyik fél sem követel.

3. Ha a létrejött esemény 2 napon belül nem szűnik meg, a feleknek jogukban áll kártérítés igénylése nélkül, a szerződés megszünéséről értesülni.

4. A bérlő elhalálozása esetén az örökösök, jogutódok vagy a végrendeletben megjelölt örökösök folytathatják a bérleti szerződést.

XI. Értesítések

1. Szerződő felek elfogadják, hogy bármely értesítés, mely valamelyikük részére érkezik, akkor érvényes, ha a jelen szerződés bevezetőjében feltüntett címre/székhelyre továbbküldik.

2. Ha az értesítést postai úton küldik, akkor tértivevénnyel (A.R.)kell feladni és átvételi időpontnak a postai átvételi dátum számít.

3. Ha az értestést fax-szon küldik, az átvétel időpontjának, a küldés utáni első munkanap számít

4. A szóbeli értesítéseket, csak abban az esetben veszik figyelembe, ha valamely fent említett módon igazolni tudják a felek.

XII. Záró rendelkezések

1. Jelen szerződés felek beleegyezésével, a hatályos jogszabályoknak megfelelően módosítható és kiigazítható.

2. A jelen szerződésbe záradékok bevezetése, a szerződés módosítása vagy kiigazítása, felek között megkötött kiegészítő okirattal lehetséges.

3. A bérleti szerződés rendelkezéseinek bármilyen jogi változtatását, a helyi tanácsi határozattal lehet megtenni.

4. Jelen szerződés végrehajtható jogcímmel rendelkezik, annak a félnek a számára, amely ellentmond a rendelkezéseinek, feltéve, hogy a szerződés megfelel a polgári törvénykönyv 1.798 cikkelye rendelkezéseinek.

5. Jelen szerződés a benne lévő mellékletekkel, felek akaratát képviseli.

6. Jelen szerződés 2 példányban készült, a mai napon 2019._____, aláírás dátuma, Tordaszentlászló község Polgármesteri hivatalának székhelyén.

FELEK

Tordaszentlászló község ……..

Polgármester,

Tamas Gebe Andrei …….