

**HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről a(z) **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**, (székhely: 2509 Esztergom, Strázsa-hegy, ügyintézési hely: 1121 Budapest, Költő u. 21. adószáma: 15325763-2-11 számlaszáma: Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01711813, képviseli: Fűr András igazgató) **mint Haszonbérbe adó**

másrészről

**Szalai Károly**, szül.idő: [REDACTED] szül.hely: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]  
Szem.ig.sz.: [REDACTED] adóazonosító jel.: [REDACTED] adószám: [REDACTED] lakcíme:  
2649 Dejtár, Kossuth u. 20., elérhetősége: [REDACTED], **mint Haszonbérlető** között az  
alulírt napon az alábbi feltételek mellett.

**1. Szerződő Felek**

1.1. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok természetvédelmi rendeletetésűek. Jelen szerződés célja a szerződés 1.3. pontjában megjelölt földrésztletek természeti értékeinek, azok természeti rendszereinek, biológiai sokféleségének védelmének, megőrzésének elősegítése, valamint a védett természeti terület állapotfenntartása, helyreállítása, illetve fejlesztése a kezelési előírások alapján.

1.2. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy jelen szerződést pályázati eljárás előzte meg.

1.3. Haszonbérbe adó igazolja, hogy alább felsorolt állami tulajdonú ingatlanok a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartoznak és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelésében állnak.

**DINPI 107/2013**

Település	Fekvés	Hrsz.	Tulajdoni hányad	Alrész	Művelési ág	Terület ha	AK	Bérelti díj Ft/év	Natura 2000	Védett	Birtokbélés és Év, hó, nap
Dejtár	kül.terület	038	1/1		legelő	5,0000	45		x	x	2014.09.01.
Dejtár	kül.terület	043/1	1/1		legelő	19,0000	330,60		x	x	2014.09.01
Ipolyveze	kül.terület	062/3	1/1		legelő	4,4811	77,97		x	x	2014.09.01.
Patak	kül.terület	064	1/1		legelő	3,0000	52,20		x	x	2014.09.01
Patak	kül.terület	069/2	1/1		rét	3,2727	56,94		x	x	2014.09.01
<b>Mindösszesen</b>						<b>34,7538</b>	<b>562,71</b>	<b>703.391,-Ft</b>			

A

DINPI  
Haszonbérbeadó  
képvi: Fűr András

*Szalai Károly*  
Szalai Károly  
Haszonbérlető

DR. FAZEKÁS RÓBERT  
Ügyvédi Iroda  
1055 Bp., Dózsa Miksa u. 29. II. em. 203  
Adószám: 18250012-41

1.4. Haszonbérelő kijelenti, hogy  
 őstermelői hat. száma: ██████████

## 2. A haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezések

### 2.1. A haszonbérlet időtartama

Haszonbérbe adó az 1.3. pontban körülírt vagyonezelői jogosultsága alapján a Haszonbérelő részére ellenérték fejében **2014. szeptember 1. napjától 2024. augusztus 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra használatba adja az 1.3. pontban körülírt ingatlanokat. Jelen szerződés ezen időtartam leteltével amennyiben annak közös megegyezéssel történő meghosszabbítására nem kerül sor – megszűnik.

A haszonbérleti szerződés megszűntével a mezőgazdasági támogatás jogosultsága a haszonbérbeadót illeti meg.

### 2.2. A haszonbérlet díja

2.2.1. A Szerződő Felek a haszonbérlet ellenértékét, **703.391,-Ft/évben** határozzák meg, mely összeget a Haszonbérelő köteles minden év április 30. napjáig megfizetni a Haszonbérbeadó által kiadott számla ellenében.

2.2.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Haszonbérelő a haszonbérleti díj összegén felül köteles a haszonbérlet ingatlanokat érintően illetékes Vízi Társulat által esetlegesen a jövőben bármilyen jogcímen megállapított – a haszonbérlet ingatlanterületekre tekintettel fizetendő – pénzbeli hozzájárulás (a továbbiakban: Hozzájárulás) összegét is megfizetni Haszonbérbeadó részére.

A Hozzájárulás összegéről, amennyiben ilyen jellegű fizetési kötelezettség megállapításra kerül, a Haszonbérbeadó a Haszonbérelőt köteles értesíteni.

2.2.3. A jelen szerződés megkötésének az évét (azaz a gazdasági évet) követő további években a Haszonbérbeadó a haszonbér mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, inflációs ráta mértékével egyoldalúan megemeli. A Haszonbérbeadó a megemelt haszonbér mértékét – legkésőbb a számla megküldésével egyidejűleg – írásban közli a Haszonbérelővel. Szerződő Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj vagy a Hozzájárulás adott évre vonatkozó mértékének meghatározásáról történt esetleges késedelmes értesítés, vagy az értesítés elmaradása a Haszonbérelőt a megemelt díj összegének megfizetése alól nem mentesíti.

2.2.4. Fentiek mellett Haszonbérbeadó fenntartja a Nemzeti Földalapba tartozó földrészeket hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdésében foglalt jogát a haszonbérleti díj kétévenkénti felülvizsgálatára. Haszonbérelő tudomással bír arról, hogy a hivatkozott rendelkezés alapján a Haszonbérbeadó a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezheti, illetve jelen szerződést a hivatkozott jogszabályi rendelkezés szerint felmondhatja, amennyiben a haszonbérleti díj felülvizsgált összegében a felek 30 napon belül nem tudnak megállapodni.

\_\_\_\_\_  
 DINPI  
 Haszonbérbeadó  
 képv.: Fűrri András ig.

\_\_\_\_\_  
 Szalai Károly  
 Haszonbérelő

2.2.5. Ha az előírt határidőre Haszonbérelő a díjfizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Haszonbérbe adó írásban szólítja fel a Haszonbérelőt kötelezettségének teljesítésére. A díjfizetés késedelmes teljesítése esetén a Haszonbérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 301. § vagy 301/A. §-ában rögzítettek szerinti kamattal növelt díjat köteles fizetni.

2.2.6. A Haszonbérelő az adott évben esedékes haszonbér megfizetése előtt nem kezdhet a következő gazdasági év megalapozásához. Ennek megszegése esetén mezei leltár, vagy egyéb költség- és kártérítési/kártalanítási igénnyel a Haszonbérbeadóval szemben nem élhet.

2.2.7. Szerződő Felek megállapodnak, hogy minden év szeptember 30.-i napjától október 30. napjáig bezárólag a magyarországi termőföld- és haszonbérleti piac változásait figyelembe véve együttesen áttekintik a haszonbérleti díj mértékének helytállóságát és annak szükség szerinti módosításáról legkésőbb november 30. napjáig közös megegyezéssel megállapodnak. Szerződő Felek kijelentik, hogy amennyiben jelen szerződés megkötését követően az Európai Unió területalapú támogatási rendszerében jelentős változás következik be, az a szerződésben meghatározott díjtétel felülvizsgálatát eredményezi.


2.2.8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti jogviszony tekintetében - tekintettel a Haszonbérelő által a jelen szerződés alapján haszonbérrelt ingatlanok vonatkozásában, a termés minőségétől vagy mennyiségétől függetlenül igényelhető jelentős összegű területalapú támogatások igénybevételenek lehetőségére - a Ptk. 455. § (2)-(3) bekezdései, valamint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 15-17. § -ai szerinti haszonbértermésklésre, illetve elengedésre vonatkozó rendelkezések alkalmazását kizárják. Fentiek alapján a Haszonbérelő a Haszonbérbeadóval szemben haszonbértermésklésre, illetve haszonbér elengedésre vonatkozó igényt semmilyen jogcímen nem támaszthat.

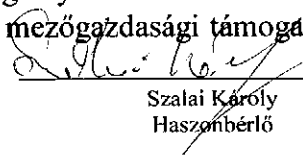
### 2.3. Természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartás

A Haszonbérelő köteles az 1.3. pontban megjelölt ingatlanokat a jó gazda gondosságával – művelési ágának, illetve természetbeni állapotának megfelelően – művelni és gondoskodni a termőképesség fenntartásáról. A Haszonbérelő kötelezi magát, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényt (a továbbiakban: Tvt.), és annak végrehajtási rendeleteit, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló területre vonatkozó kezelési és hatósági előírásokat minden esetben maradéktalanul betartja.

A Haszonbérelő az előre nem tervezhető természetvédelmi jogi és hatósági előírásokat, és az ezzel összefüggő gazdálkodási-használati korlátozásokat tudomásul veszi és azokkal összefüggésben a Haszonbérbeadóval szemben igényt nem támaszt. Az ingatlanok használatával, hasznosításával összefüggő hatósági kötelezések a Haszonbérelőt terhelik, a hatósági engedélyek beszerzése és a felmerülő költségek viselése a Haszonbérelő kötelessége. Haszonbérelő a Haszonbérbe adó előzetes engedélye nélkül nem változtathatja meg a haszonbérrelt földrészletnek az ingatlan- nyilvántartás szerinti művelési ágát, illetve a birtokba adáskor az 1.3. pontban rögzített természetbeni állapotát.

Az 1.3. pontban megjelölt földrészletek természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartását szolgáló kezelési előírások jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik. A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy kizárólag olyan önkéntes vállalásokat tehet az 1.3. pontban megjelölt földrészleteket érintően – pl.: mezőgazdasági támogatások igénylése során

  
DINPI  
Haszonbérbeadó  
képv.: Fűri András ig.

  
Szalai Károly  
Haszonbérelő

DR. FAZEKAS ROBERT  
Ügyvéd  
1055 Bp., Falk Miksa u. 28. II. em. 2/A  
Adószám: 18256000-2-41

-, amelyek nincsenek ellentétben a birtoktestre meghatározott speciális természetvédelmi kezelési előírásokkal.

A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés kezelési előírásainak betartása nem mentesíti a természetvédelmi hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól. Természetvédelmi érdekből a Haszonbérbe adó felfüggesztheti a Haszonbérelő munkavégzését.

A Haszonbérelő a munkák felfüggesztése miatt kártalanítási igénnyel nem léphet fel a Haszonbérbeadóval szemben. Amennyiben azonban a fentiek miatt a gazdálkodás egy adott területen véglegesen (a gazdálkodási évre vonatkozóan) meghiúsul, a haszonbért a felek arányosan csökkentik.

#### **2.4. Alhaszonbérletbe adás tilalma**

A Haszonbérelő az ingatlan használatának jogát sem visszterhes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedheti át.

#### **2.5. Hulladék elszállításának kötelezettsége**

A Haszonbérelő köteles a gazdálkodás közben keletkezett hulladékot a területről elvinni, illetve a hulladékról szóló törvényben foglalt rendelkezéseket az 1.3. pontban felsorolt földrésztetek vonatkozásában maradéktalanul betartani.

#### **2.6. Épület, építmény létesítésének feltételei**

Amennyiben a gazdálkodási tevékenység ezt szükségessé teszi, az ingatlanokon a Haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a hatályos jogszabályok szerint szükséges hatósági engedéllyel épületek, építmények létesíthetők, valamint egyéb beruházások végezhetők, különös tekintettel a területhasználattal összefüggő jogszabályokra, településrendezési tervekre, valamint a helyi építési szabályzatra. Az épületek, építmények engedélyezésével, beruházásával kapcsolatos költségek a Haszonbérelőt terhelik.

A felépítmények jogi helyzetére a Szerződő Felek külön, írásba foglalt megállapodása irányadó.

#### **2.7. Bejelentési kötelezettség**

2.7.1. A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 25/B. § (2) bekezdése alapján, a haszonbérlet földrészlet fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal felé történő – a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belüli – földhasználati bejelentési kötelezettség a Haszonbérelőt terheli.

2.7.2. A Haszonbérelő az Európai Unió társfinanszírozásában nyújtott (pl. egységes területalapú – SAPS, agrár-környezetgazdálkodási – AKG, Érzékeny Természeti Területek – ÉTT, Natura2000 program, stb.) támogatás tényéről a Haszonbérbeadót tájékoztatni köteles. A tájékoztatás kiterjed a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer szerinti – a támogatás megítéléséről szóló hatósági határozatban foglaltakkal megegyező – azonosító adatai (így különösen a fizikai blokk azonosító, a parcella sorszáma, hasznosítási irány) közlésére.

2.7.3. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy az egységes területalapú támogatási rendszert (SAPS) felváltó, 2015-től bevezetésre tervezett területhez kötődő támogatási rendszer alkalmazása során – abban az esetben, ha a jelen szerződés lejártá után nem kerül meghosszabbításra – a támogatási jogosultságok teljes egészében a Haszonbérbeadót illetik meg, és jelen szerződés aláírásával Haszonbérő minden ilyen irányú igényéről visszavonhatatlanul lemond.

2.7.4. Haszonbérő köteles a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 38. § (1) bekezdés b) pontja alapján a természetvédelmi hatóságtól engedélyt kérni a legeltetés illetve a kaszálás megkezdését megelőzően. Haszonbérő köteles a legeltetési, illetve kaszálási engedély másolatát a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Haszonbérbeadónak megküldeni. Engedély hiányában a legeltetés, illetve a kaszálás nem kezdhető meg.

2.7.5. Az e pontban foglaltak megszegése esetén a Haszonbérő mezei leltár, vagy egyéb költség- és kártérítési/kártalanítási igénnyel a Haszonbérbeadóval szemben nem élhet.

2.8. A Haszonbérő felelős a tűz-, munka- és balesetvédelmi szabályok, előírások megtartásáért és viseli azokat a károkat, amelyek e szabályok megsértésével vagy a kellő gondosság elmulasztásával keletkeznek.


2.9. A Haszonbérő hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adatait a Haszonbérbeadó nyilvántartásaiban rögzítse, tárolja és a számára előírt kimutatásokban, valamint a hatályos jogszabályok alapján történő adatszolgáltatás során felhasználja.

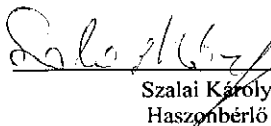
2.10. A Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy az Állami Számvevőszék, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását. A haszonbérlet gyakorlásának szabályszerűségét és célszerűségét a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet is ellenőrizheti. A tulajdonosi ellenőrzésnek a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendeletben rögzített eljárásrendjét, a felek azzal kapcsolatos jogait és kötelezettségeit a Szerződő Felek ismerik és jelen szerződés részének tekintik. Továbbá tudomással bírnak arról is, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontjában meghatározott feltételek fennállása esetén a szerződés típusát, tárgyát, a felek nevét, a szerződés értékét, időtartamát a Haszonbérbeadó köteles közzétenni az ott szabályozott módon.

### 3. Birtokbaadás

3.1. A Haszonbérbeadó jelen szerződés 1.3. pontjában megjelölt ingatlanokat jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Haszonbérő birtokába adja, és a Haszonbérő ezen időtartam alatt szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit.

A birtokbaadás időpontjától viselendő terhekbe beleértendő az 1.3. pontban körülírt ingatlanokkal kapcsolatos minden köztartozás (pl. adók, adók módjára behajtandó köztartozások).

  
 \_\_\_\_\_  
 DINPI  
 Haszonbérbeadó  
 képv.: Fűri András ig.

  
 \_\_\_\_\_  
 Szalai Károly  
 Haszonbérő

DR. FAZEKAS RÓBERT  
 Ügyvédi Iroda  
 1055 Bp., Falk Miklós u. 28. II. em. 2/A  
 Adószám: 18256000-2-41

**3.2.** A Haszonbérbeadó és Haszonbérlő a használat megkezdését megelőzően, továbbá a használat megszűnésekor a birtokbaadásról helyszíni szemle során jegyzőkönyvet vesznek fel. Ezen eljáráson Haszonbérbeadót a területi munkatársa képviseli (a szerződés aláírásának időpontjában **Kagyerják Pál** természetvédelmi örkerület-vezető, (tel.:+3630/511-3568) Haszonbérlő jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül köteles felvenni a kapcsolatot Haszonbérbeadó területi képviselőjével a helyszíni birtokbavételi eljárás lefolytatása érdekében.

**3.3.** A haszonbérlet ideje alatt szerzett, a bérleménnyel kapcsolatos, alanyi jogon képződő vagyoni jellegű jog(ok) a haszonbérleti szerződés megszűntével terítésmentesen átszáll(nak) a Haszonbérbeadóra. A Haszonbérbeadó a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén jogosult – mint a vagyoni jellegű jog tulajdonosa – a vagyoni jellegű jog változásának átvezetését egyoldalúan is kezdeményezni.

**3.4.** Jelen Szerződés megszűnése esetén a haszonbérlet földrészeit olyan állapotban – különös tekintettel a gyommentességre – kell átadni a Haszonbérbeadónak, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen. Ennek felülvizsgálata a szerződés megszűnésének időpontjától számított 8 napon belül a Haszonbérlő által megszervezendő helyszíni szemlén történik, melyről a Felek (képviselőik) által aláírt állapotrögzítő jegyzőkönyv készül.

#### **4. Szerződés módosítása**

**4.1.** Amennyiben a szerződés időtartama alatt olyan jogszabályi rendelkezések lépnek hatályba, amelyek a Szerződő Felek által vállalt kötelezettségek teljesítését jelentős mértékben megnehezítik, akkor bármelyik fél kezdeményezheti a szerződés módosítását.

**4.2.** Jelen szerződés meghosszabbításához a Haszonbérbeadó abban az esetben járul hozzá, ha a szerződés időtartama alatt a Haszonbérlő semmilyen szerződésszegést nem követett el, valamint mintaszerűen gazdálkodott, és hozzájárul a szerződés feltételeinek szükség szerinti módosításához. A Haszonbérbeadó jelen kikötéssel semmilyen előzetes kötelezettséget nem vállal a szerződés meghosszabbítására.

**4.3.** A szerződés tartalma és hatálya a nemzeti park igazgatóság jelenleg hatályos vagyonkezelői szerződésének az NFA-val történő, Nemzeti Földalapra vonatkozó jogszabályok, vagy egyéb jogszabályok szerinti módosítását követően a vagyonkezelési szerződés tartalma szerint fog változni. A haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a haszonbérbeadóra vonatkozó utasítások esetén a fentiek értelemszerűen szintén irányadóak.

#### **5. Szerződés felmondása, megszűnése**

**5.1.** Azonnali hatályú (rendkívüli) felmondási jog illeti meg a Haszonbérbeadót a 2.3–2.5. pontban rögzített haszonbérleti kötelezettségek megszegése esetén, valamint amennyiben:

- a Haszonbérlő a természeti értékeket károsító tevékenységet végez, ezen értve – a Felek által súlyos szerződésszegésnek tekintett – a mellékletben szereplő kezelési előírások be nem tartását, továbbá amennyiben a Haszonbérlővel szemben jogerősen természetvédelmi bírságot szabnak ki, vagy természetvédelmi szabálysértési eljárásban, vagy

- természetkárosítás miatt indult büntetőeljárásban jogerősen megállapítják a Haszonbérelő felelősségét;
- a Haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony létrehozását megelőzően, azzal összefüggésben, vagy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt bármikor valótlan nyilatkozatot tesz;
  - a Haszonbérelővel szemben a szerződés megkötését követően csőd- vagy felszámolási eljárás indul, illetve végelszámolás, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül, továbbá amennyiben a Haszonbérelő tevékenységét felfüggesztette, vagy tevékenységét felfüggesztették, illetőleg állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták;
  - írásbeli figyelmeztetés ellenére is károsítja a haszonbérlet, vagy bármely más, igazgatósági vagyonkezelésben álló ingatlant, vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét;
  - írásbeli figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földrészletet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a földrészlet termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést, illetve a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat rendeltetés-, illetve szerződésellenesen használja;
  - a haszonbérleti díjat és az esetleges késedelmi kamatot, vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg;
  - az ingatlan használatát másnak átengedte, vagy a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően az ingatlanokon a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy az ingatlan művelési ágát megváltoztatta;
  - 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;
  - a területen génmódosított növényt termeszt;
  - a szakszerű gazdálkodással a területen felhagy;
  - az ellenőrzést ismételten akadályozza; vagy
  - olyan – a Haszonbérbe adó vagyonkezelésében lévő – ingatlant is használ legeltetés, vagy más – számára meg nem engedett – célra, amely nem képezi jelen szerződés 1.3. pontban megjelölt tárgyát, és amelynek használatára egyéb jogcímen sem jogosult.

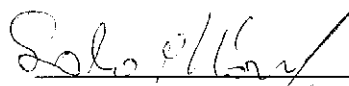
**5.2.** A természetes személy Haszonbérelő a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás áll be, amely a jelen haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségei teljesítését akadályozza.

**5.3.** Szerződő Felek a Ptk. 200. § (1) bekezdésére tekintettel megállapodnak abban, hogy jelen jogviszony tekintetében a Ptk. 457. § (3) bekezdésének alkalmazását kizárják, egyben kijelentik, hogy az azonnali hatályú felmondás a szerződést – minden külön és további jognyilatkozat vagy eljárás nélkül – az erről szóló értesítés másik fél által történő kézhezvételének napján megszűnteti. A kézhezvétel alatt értendő a jelen szerződés 10.2. pontjában rögzített kézbesítési vélelem esetei is.

**5.4.** A Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a haszonbérleti szerződés bármilyen okból megszűnik, a jelen haszonbérleti szerződésben szereplő ingatlanokra vonatkozó

A

DINPI  
Haszonbérbeadó  
képv.: Fűri András íg.

  
Szalai Károly  
Haszonbérelő

DR. FAZEKAS RÓBERT  
Ügyvédiroda  
1055 Bp., Falk Miksa utca 48. II. em. 2/A  
Adószám: 18236000-2-41

mindenkori agrártámogatási jogosultságát a haszonbérbe adóra átruházza a megszűnés évében érvényes haszonbér 1%-a megfizetése ellenében.

## **6. Szerződést módosító jogszabályi feltétel**

**6.1.** A Szerződő Felek rögzítik, hogy módosító feltétel alatt mindketten azt értik, hogy a jelen szerződés tartalmával ellentétes jogszabályi rendelkezés a jogszabály hatálybalépésével egyidejűleg automatikusan jelen szerződés tartalmává válik és a szerződés jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő soron kívüli módosítását eredményezi. Ugyanilyen soron kívüli módosulást eredményez, ha a jelen szerződésben hivatkozott bármely jogszabály helyett új jogszabály lép hatályba az adott szerződési elem vonatkozásában. Ilyen esetben a hatályba lépett új jogszabály címét, számát és a konkrét jogszabályi helyet is meg kell jelölni a szerződés módosítása során.

**6.2.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Haszonbérbeadó és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. közötti vagyonkezelési szerződés bármilyen tekintetben módosul, jelen haszonbérleti szerződés tartalma minden külön és további jognyilatkozat nélkül – a haszonbérlet területet, illetve tárgyi haszonbérleti szerződést érintő körben – a vagyonkezelési szerződés módosított tartalmával egyezően automatikusan módosul.

Haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződés fentiek szerinti megváltozott tartalmáról a vagyonkezelési szerződés-módosítás aláírását követő 15 belül köteles tájékoztatni Haszonbérletet.

Az értesítési határidő Haszonbérbeadó részéről történő elmulasztása a szerződés fentiek szerinti módosult tartalmának érvényességét nem érinti, de a módosult rendelkezések hatályba lépése csak az értesítés szabályszerű megtörténtét követően következik be.

## **7. Ellenőrzés**

A Haszonbérbeadó jogosult a szerződésszerű használatot a Természetvédelmi Őrszolgálat, illetve más képviselője útján, a Haszonbérlet jogszabály szerinti tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről a Haszonbérletet tájékoztatja.

## **8. Rezsiköltség**

Az 1.3. pontban körülírt ingatlanok használatával, birtoklásával összefüggő mindennemű költség jelen szerződés időtartama alatt a Haszonbérletet terheli.

## **9. Kártérítés, költségviselés**

**9.1.** Szerződő Felek kikötik, hogy amennyiben a rögzített természetbeni állapothoz képest romlik az ingatlanok állapota, vagy azokat más környezeti, vagy természeti károsodás éri, és ez a Haszonbérletnek, illetve megbízottjának, alkalmazottjának, képviselőjének, tagjának szerződésszegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy a Haszonbérlet köteles a Haszonbérbeadónak az ebből eredő károkat a Ptk. 345–346. §, Tvt. 81. § szabályai szerint megtéríteni.



**9.2.** A Haszonbérő a Ptk. szerint felel azért az egyéb – szerződésszegéssel okozott – kárért is, amely a saját, illetve megbízottjának, alkalmazottjának, képviselőjének, tagjának magatartása következtében állott be, illetve felelős azon személy magatartásáért, akit kötelezettsége teljesítéséhez, illetve joga gyakorlásához vesz igénybe.

**9.3.** A Haszonbérő előzetesen és visszavonhatatlanul teljes egészében lemond mindennemű kártalanítási igényéről, amely esetlegesen védett állatfaj egyede által – a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokban, az azon található terményben – okozott kártétel miatt keletkezne Tvt. 74. § (4) bekezdése alapján.

**9.4.** A Haszonbérő tudomásul veszi, hogy kártalanítási igényt nem keletkeztet: védett természeti területen a természeti kár [Tvt. 37. § (3) bekezdésében meghatározott tevékenységgel okozott kár] megelőzése és megakadályozása érdekében jogszerűen előírt korlátozás vagy tilalom.

**9.5.** A Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása (2.6. pont) nélkül megvalósult építkezés, értéknövelő beruházás esetén annak értékét a Haszonbérbe adó a Haszonbérő részére a szerződés megszűnésekor nem téríti meg. Ezekben az esetekben a Szerződő Felek a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak érvényesülését kizárják.


**9.6.** A szerződés megszűnésekor a Haszonbérő elviheti az általa létesített, állagsérelem nélkül eltávolítható berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint – Szerződő Felek eltérő megállapodásának hiányában (2.6. pont) – követelheti a Haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét. A szerződés megszűnésekor a Haszonbérő – a Haszonbérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a Haszonbérbe adó a Haszonbérő költségére elvégeztetheti. Ennek megszegése esetén a Haszonbérő a mezei leltárhoz kötődően semmilyen jogcímen nem támaszthat követelést a Haszonbérbeadóval szemben.

**9.7.** Haszonbérő előzetesen és visszavonhatatlanul teljes egészében lemond mindennemű kártalanítási igényéről, ha a jogviszony megszűnése azért következik be, mert a szerződés megkötése és hatályosulása közötti időtartamban olyan változás következik be, amelynek a szerződéskötés időpontjában való fennállása esetén a szerződés létre sem jött volna.

## 10. Egyebek

**10.1.** A Szerződő Felek jelen szerződés teljesítésében együttműködnek. A szerződés teljesítését érintő minden lényeges kérdéstről a felek egymást haladéktalanul értesítik.

**10.2.** A Szerződő Felek az egymásnak küldött tértivevényes küldemények kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldeményt nem veszi át,

  
 \_\_\_\_\_  
 DINPI  
 Haszonbérbeadó  
 képv.: Fűri András ig.

  
 \_\_\_\_\_  
 Szalai Károly  
 Haszonbérő

**DR. FAZEKAS RÓBERT**  
 Ügyvéd  
 1055 Bp., Falk Miksa t. 24. II. em. 2/a  
 Adószám: 182560119

vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon kell az adott iratot kézbesítettnek tekinteni.

**10.3.** A Haszonbérlő (képviselője) hozzájárul ahhoz, hogy a jelen okiratba foglalt személyes adatait a jelen szerződés és a hozzá kapcsolódó iratok tartalmazzák, hozzájárul továbbá, hogy személyes adatait a Haszonbérlőbe adó szerződésai nyilvántartása, a szerződési feltételek és pénzügyi teljesítések követése, ellenőrzése érdekében kezelje.

**10.4.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a Ptk., a Tft., a Tvt., az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, valamint az állami tulajdon kezeléséről szóló jogszabályokban foglalt rendelkezéseit tekintik irányadónak.

**10.5.** Jelen szerződésből eredő jogviták esetére a Szerződő Felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

**10.6.** Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

**10.7.** Jelen szerződés 2014. szeptember 1. napján lép hatályba.

**Mellékletek:**

- 1. sz. melléklet: Kezelési előírások
- 2. sz. melléklet: Nyilatkozatok záradéka
- 3. sz. melléklet: A haszonbérlőbe adott földrészlet térképe

Budapest, 2014. február hó 20. nap

.....  
 A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
 képviselőiben  
 Fűri András                      Bokros Katalin  
 igazgató                              gazdasági igh.  
**Haszonbérlőbeadó**

.....  
 Szalai Károly  
**Haszonbérlő**

**A gazdasági ellenjegyzés időpontja:**

Budapest, 2014. február hó 20. nap

Ellenjegyzem: **DR. FAZEKAS RÓBERT**  
 2014. február 20. napján  
 Dr. Fazekas Róbert  
 ügyvéd

Falk Miksa u. 28. II. em. 2/A  
 Budapest  
 Tel.: 18256000-2-41

DINPI  
 Haszonbérlőbeadó  
 képvis.: Fűri András ig.

Szalai Károly  
 Haszonbérlő

## 1. sz. melléklet


Birtoktest azonosító: DINPI 107/2013

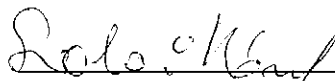
**Főbb speciális kezelési előírások****Általános rendelkezések**


- A birtoktestet alapvetően legeltetéssel, kiegészítésként kaszálással kell hasznosítani.
- A gyepterület feltörése, melioráció, műtrágya kijuttatása tilos.
- Bárminemű vegyszer használata – kivéve az inváziós növényfajok ellen szükségessé váló, a természetvédelmi hatóság által engedélyezett, indokolt mértékű, szakszerű védekezést – tilos.
- A gyepterület felületének, öntözése, a felszíni vizek elvezetése tilos.
- A területen tilos a rovar és kisméretű állatok irtása és/vagy befogása.
- A gyepterület cserjésedését az Igazgatósággal egyeztetett módon meg kell akadályozni, a cserjésedett foltok visszaszorítása a területhasználó kötelezettsége.
- A cserjéirtás kizárólag mechanikai módon, a talaj bolygatása nélkül végezhető.
- A terület felégetése, valamint a gyepterület és levágott cserje égetése tilos.
- A gyepterületen trágya- és takarmánydepónia kialakítása csak az Igazgatósággal egyeztetett módon és helyen lehetséges.
- A területhasználó köteles a területre kikerülő hulladékot saját költségén eltávolítani.
- A mechanikai jellegű ápolási munkák (pl. tisztító kaszálás, hengerezés) térbeli és időbeni korlátozások alá esnek az érintett terület természeti értékei függvényében.
- A gyepterület felületének károsítása tilos.
- A területhatárok megjelölése csak természetes és a helyi viszonyoknak megfelelő anyagokból készült jelölő eszköz alkalmazásával történhet.
- Napnyugtától napkelteig gépi munkavégzés tilos.
- Az Igazgatóság a gazdálkodóval közös bejárásán jelöli ki a használható nyomvonalakat, utakat és az állattartáshoz szükséges berendezések helyét.
- A szilárd burkolat nélküli utakon esős időben, felázott talajállapot mellett a közlekedést szüneteltetni kell. Az utak mellett a gyepeken a közlekedés szigorúan tilos.
- A közlekedést az Igazgatóság természetvédelmi érdekből, védett fajok nyugalma érdekében a kijelölt utakon is korlátozhatja.
- A gyepterület nem a szerződésben meghatározott hasznosítása szabálysértési eljárást vagy természetvédelmi bírság kiszabására irányuló eljárást von maga után.

**Legeltetéssel történő hasznosítás**

- A legeltetés a természetvédelmi hatóság által kiadott engedély alapján történhet.
- A legelőterületen csak szarvasmarha és/vagy juh legeltethető.
- Az optimális állatlétszám a legelő állattartó képessége alapján nem haladhatja meg a 0,8 állategység/hektár mértéket.
- A legeltetést annak megkezdése előtt 2 munkanappal be kell jelenteni az Igazgatóság haszonbérleti szerződésben megjelölt munkatársának.

  
 \_\_\_\_\_  
 DINPI  
 Haszonbérbeadó  
 képv.: Furi András ig.

  
 \_\_\_\_\_  
 Szalai Károly  
 Haszonbérlető

  
 DR. FAZEKAS RÓBERT  
 Ügyvédi Iroda  
 1055 Bp., Falk Miksa u. 28. II. em. 2/A  
 Adószám: 18256000-2-41

- A legeltetés időtartama a védett, veszélyeztetett fajok életciklusától és az időjárástól függően, de általában április 24. és október 31. között lehetséges.
- A téli legeltetés (november 1. és április 23. között) tilos.
- Tápanyag-utánpótlás csak a legelő állatok által elhullajtott ürülékből származhat, trágya vagy bármilyen talajerőt pótló szer kiszórása tilos.
- A legeltetett területen megtelepedő mérgező vagy szúrós gyomnövények, inváziós fajok elterjedését mechanikai eszközökkel meg kell akadályozni, évente akár több alkalommal végzett beavatkozással.
- A tisztító kaszálás legkorábbi időpontja szeptember 1, a lekaszált anyagot 30 napon belül maradék nélkül el kell szállítani a területről.
- Őshonos méretes fák (20 cm törzsátmérő felett) és vadgyümölcsök (törzsátmérő megjelölése nélkül) megőrzése kötelező.
- A legelő állatok életmódjától idegen hajtása, sokszori terelése a gyepterületen nem megengedett.
- A legelőn tartott állatállomány elhelyezésére szolgáló állandó, illetve ideiglenes jellegű karám, villanypásztor rendszer, az Igazgatósággal egyeztetett helyen hatósági engedély alapján létesíthető.
- A legelőterületen található természetes víztestekből (kis tavak, holtágak, stb.) való itatás és fürösztés tilos. Ezen területegységekről az állatokat ki kell zárni.
- Itatás csak telepített itatóvályúból, nem helyből kiemelt vízzel lehetséges.
- Csapadékos időszakban, felázott talajállapot mellett az állatállomány csak magasabb fekvésű, szárazabb területegységeken tartható.

### **Kaszálással történő hasznosítás**

- A kaszálás a természetvédelmi hatóság által kiadott engedély alapján történhet.
- A kaszálás megkezdése június 15. után lehetséges. A megkezdés tervezett időpontját 5 munkanappal az Igazgatóságon írásban be kell jelenteni.
- A gyepterületen évente egyszeri kaszálás végezhető.
- A kaszálás csak megfelelően stabil talajállapot mellett végezhető, amikor a kaszáláshoz használt gépek keréknyomot nem hagynak. Vizes, felázott talajállapot mellett kaszálni tilos.
- A kaszálásra tárcsás típusú kasza használható, amelynek munkaszélessége nem haladhatja meg a 3 métert.
- A terület 10%-át kaszálásonként változó helyen kaszálatlanul kell hagyni, azokon bármilyen műveletet csak a következő kaszálási idényben lehet végezni.
- A kaszálást a kaszálandó terület középpontjából kiindulva vagy a táblaszél mellől, az ott élő állatok zárványterületre szorítása nélkül kell elvégezni.
- A kaszálás során vadriasztó lánc használata kötelező.
- A terület-ellenőrzések során talált fokozottan védett madarak fészket az Igazgatósággal közösen ki kell jelölni, a fészkek körül a kaszálás mellőzésével az Igazgatóság által meghatározott (10-50 m átmérőjű) pufferterületet kell biztosítani.
- A megfelelő, csomós gypszerkezet megőrzése érdekében megfelelő magasságú fűtarló visszahagyása kötelező.
- A lekaszált, bebálázott szénát a bálázás után 15 napon belül el kell szállítani a területről, ideiglenes kaszal ezen időpontot túl nem létesíthető.
- Kaszálás után a sarjú legeltetése az Igazgatósággal történt egyeztetés után folytatható.

## 2. sz. melléklet

**NYILATKOZATOK ZÁRADÉKA**


Alulírott **Szalai Károly** büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy:

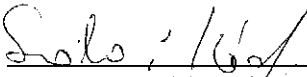
1. nem minősülök a szerződést aláíró szerv bármely vezetőjének, alkalmazottjának, illetve azok közeli hozzátartozójának sem természetes személyként, sem jogi személy képviselőjeként;
2. nincs az államháztartással szemben lejárt köztartozásom;
3. a szerződéskötést megelőző 3 éven belül velem szemben természetvédelmi bírságot nem szabtak ki;
4. természetvédelmi szabálysértési eljárásban felelősségemet 3 éven belül nem állapították meg;
5. jogerős ítélet 7 éven belül nem állapította meg büntetőjogi felelősségem természetkárosítás büntette miatt;
6. haszonbérbe adóval szemben nincs 120 napnál régebben lejárt tartozásom, továbbá nyilatkozom, egyenes ági rokonomnak, házastársamnak, élettársamnak, illetve olyan gazdasági társaságnak, melyben én vagy egyenes ági rokonom, házastársam, élettársam többségi befolyással rendelkezik, nincs a haszonbérbe adóval szemben 120 napnál régebben lejárt tartozása.

Nyilatkozom továbbá, hogy:

1. nem állok csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt;
2. tevékenységemet nem függesztettem fel, illetve nem függesztették fel azt;
3. nem rendelkezem az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 20. pontja szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással;
4. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - 3 évnél nem régebben lezárult - eljárásban nem szolgáltattam hamis adatot, eljárásból nem zártak ki;
5. A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 22-23. §-ában foglaltak ismeretében közlöm, hogy amennyiben jelen földrészletek vonatkozásában haszonbérleti szerződés megkötésére kerül sor, azok összes kiterjedésével együttesen nem lépem túl a vonatkozó jogszabályokban meghatározott maximálisan haszonbérbe vehető terület nagyságot.

Jelen nyilatkozat aláírásával továbbá kijelentem, hogy amennyiben a fenti adatokban bármilyen változás következik be, úgy a változásokat haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül be fogom jelenteni a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak.

  
 \_\_\_\_\_  
 DINPI  
 Haszonbérbeadó  
 képv.: Furi András ig.

  
 \_\_\_\_\_  
 Szalai Károly  
 Haszonbérbeadó

**DR. FAZEKAS ROBERT**  
 Ügyvédi Iroda  
 1055 Bp., Falk Miksa u. 28. II. em. 2/2  
 Adószám: 15250000-2-11

Kijelentem, hogy jelen záradékban foglaltak a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy Haszonbérbe adó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérleti szerződést, amennyiben bebizonyosodik, hogy szándékosan valótlanul nyilatkoztam a fenti tényekről.

Budapest, 2014. február 20.

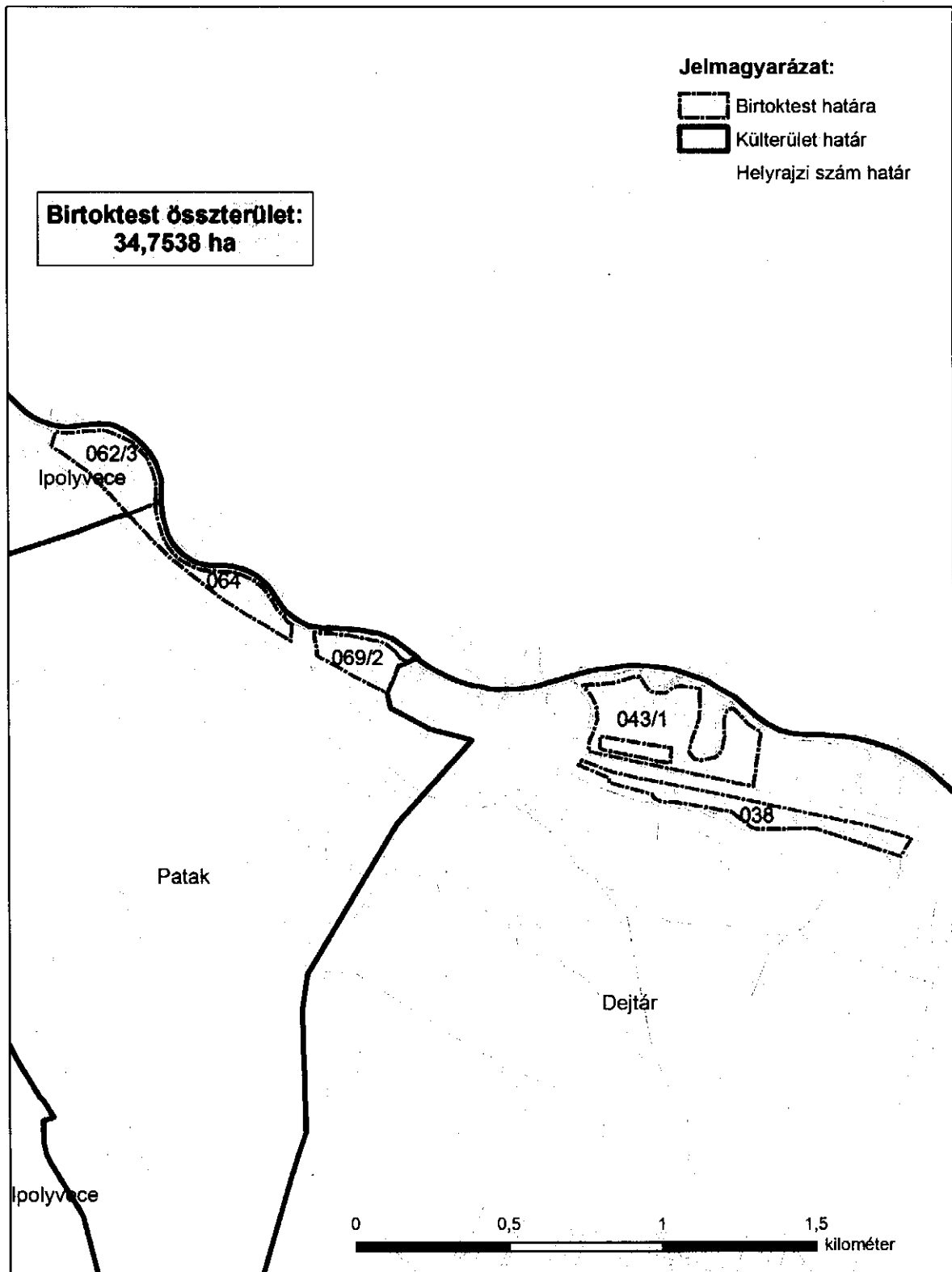
---

DINPI  
Haszonbérbeadó  
képv.: Fűri András ig.

---

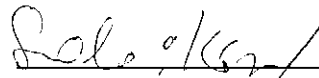
Szalai Károly  
Haszonbérlő

## 3. sz. melléklet: Földterület térképe



  
DINPI

Haszonbérbcadó  
kép.: Füri András ig.

  
Szalai Károly  
Haszonbérő

DR. FAZEKAS ROBERT  
Ügyvédi Iroda  
1056 Bp., Falk Miksa u. 28. II. em. 2/A  
Adószám: 18256000-2-11

