

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: Fűri András igazgató) **mint Haszonbérbe adó**

másrészről

Kövecses Mihály, szül.idő: [REDACTED] szül.hely: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], Szem.ig.sz.: [REDACTED] adóazonosító jel.: [REDACTED], adószám: [REDACTED] lakcíme: 8123 Soponya, Dózsa Gy. u 7, elérhetősége: [REDACTED], **mint Haszonbérelő** 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 földrészetek természeti értékeinek, azok természeti rendszereinek, biológiai sokféleségének védelme, 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 23/2013

Ssz	Település	Hrsz	al r.	Teljes ter. (ha)	Teljes terület AK	Műv.ág	Term.védelmi kategória	Használatba adott terület (ha)	Használatba adott terület AK
1.	Soponya	0271	c	7,9718	34,88	legelő	védett terület	7,9718	34,88
2.	Soponya	0273/2	c	1,3851	5,82	legelő	védett terület	1,3851	5,82
3.	Soponya	0275/2		1,2429	5,22	legelő	védett terület	1,2429	5,22
4.	Soponya	0277/1	a	7,1491	35,95	legelő	védett terület	7,1491	35,95

A

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András

Kövecses Mihály

Kövecses Mihály
Haszonbérelő

DR. SZABÓKAS ROBERT
Ügyvéd
1056 Bp., Falk Miksa utca 11. em. 2/A
Adószám: 15240002-2-11

Ssz	Település	Hrsz	alr.	Teljes ter. (ha)	Teljes terület AK	Műv.ág	Term.védelmi kategória	Használatba adott terület (ha)	Használatba adott terület AK
5.	Soponya	0277/1	b	7,4551	41,75	rét	védeett terület	7,4551	41,75
6.	Soponya	0277/1	d	10,8237	59,09	legelő	védeett terület	10,8237	59,09
7.	Soponya	0284/2	a	14,5698	323,83	rét	védeett terület	14,5698	323,83
8.	Soponya	0284/2	b	6,0247	23,90	legelő	védeett terület	6,0247	23,90
9.	Soponya	0284/2	c	0,5582	14,57	rét	védeett terület	0,5582	14,57
10	Soponya	0284/2	f	3,5574	103,25	rét	védeett terület	3,5574	103,25
11	Soponya	0286/1		1,1967	5,03	legelő	védeett terület	1,1967	5,03
12	Soponya	0286/2		0,2048	0,86	legelő	védeett terület	0,2048	0,86
13	Soponya	0289/4	b	2,7994	14,28	legelő	védeett terület	2,7994	14,28
14	Soponya	0293/2	a	0,9567	11,67	legelő	védeett terület	0,9567	11,67
összesen								65,8954	680,10

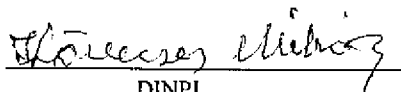
1.4. Haszonbérő kijelenti, hogy
 családi gazd., hat. száma: XXXXXXXXXX

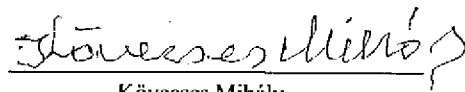
2. A haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezések

2.1. A haszonbérlet időtartama

Haszonbérbe adó az 1.3. pontban körülírt vagyonkezelői jogosultsága alapján a Haszonbérő 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.


 DINPI
 Haszonbérbeadó
 képvis.: Fűr András ig.


 Kövecses Mihály
 Haszonbérő

2.2. A haszonbérlet díja

2.2.1. A Szerződő Felek a haszonbérlet ellenértékét, **850.125 Ft/évben** határozzák meg, mely összeget a Haszonbérlő köteles minden év szeptember 30. napjáig megfizetni a Haszonbérbeadó által kiadott számla ellenében.

2.2.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Haszonbérlő 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 Haszonbérlőt 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 Haszonbérbe adó a megemelt haszonbér mértékét – legkésőbb a számla megküldésével egyidejűleg – írásban közli a Haszonbérlővel. Szerződő Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj vagy a Hozzájárulás adott évre vonatkozó mértékének meghatározásáról történt esetleges késedelmes értesítés, vagy az értesítés elmaradása a Haszonbérlőt a megemelt díj összegének megfizetése alól nem mentesíti.

2.2.4. Fentiek mellett Haszonbérbe adó fenntartja a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdésében foglalt jogát a haszonbérleti díj kétévenkénti felülvizsgálatára. Haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a hivatkozott rendelkezés alapján a Haszonbérbe adó 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.

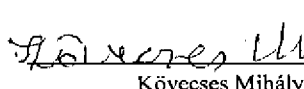
2.2.5. Ha az előírt határidőre Haszonbérlő a díjfizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Haszonbérbe adó írásban szólítja fel a Haszonbérlőt kötelezettségének teljesítésére. A díjfizetés késedelmes teljesítése esetén a Haszonbérlő a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: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

2.2.6. A Haszonbérlő 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.



 DINPI
 Haszonbérbeadó
 képv.: Fűri András ig.



 Kövecses Mihály
 Haszonbérlő

DR. FAJÓKAS ZSÓFIA
 Ügyvédi Iroda
 1055 Bp., Falk Miksa u. 28. II. em. 2/a
 Adószám: 18250002-41

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 Haszonbérő által a jelen szerződés alapján haszonbérrelt ingatlanok vonatkozásában, a termés minőségétől vagy mennyiségétől függetlenül igényelhető jelentős összegű területalapú támogatások igénybevételének lehetőségére - a Ptk. 455. § (2)-(3) bekezdései, valamint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 15-17. § -ai szerinti haszonbérmeéklésre, illetve elengedésre vonatkozó rendelkezések alkalmazását kizárják. Fentiek alapján a Haszonbérő a Haszonbérbeadóval szemben haszonbérmeéklésre, illetve haszonbér elengedésre vonatkozó igényt semmilyen jogcímen nem támaszthat.

2.3. Természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartás

A Haszonbérő köteles az 1.3. pontban megjelölt ingatlanokat a jó gazda gondosságával – művelési ágának, illetve természetbeni állapotának megfelelően – művelni és gondoskodni a termőképesség fenntartásáról. A Haszonbérő 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 Haszonbérő 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 Haszonbérőt terhelik, a hatósági engedélyek beszerzése és a felmerülő költségek viselése a Haszonbérő kötelessége. Haszonbérő 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 Haszonbérő tudomásul veszi, hogy kizárólag olyan önkéntes vállalásokat tehet az 1.3. pontban megjelölt földrészleteket érintően – pl.: mezőgazdasági támogatások igénylése során -, amelyek nincsenek ellentétben a birtoktestre meghatározott speciális természetvédelmi kezelési előírásokkal.

A Haszonbérő 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 Haszonbérő munkavégzését.

A Haszonbérő 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) megghiúsul, a haszonbért a felek arányosan csökkentik.

2.4. Alhaszonbérletbe adás tilalma

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.

Kövecses Mihály
Haszonbérő

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

2.5. Hulladék elszállításának kötelezettsége

A Haszonbérő köteles a gazdálkodás közben keletkezett hulladékot a területről elvinni, illetve a hulladékról szóló törvényben foglalt rendelkezéseket az 1.3. pontban felsorolt földrészletek 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 Haszonbérőt 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 haszonbérrelt földrészlet fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal felé történő – a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belüli – földhasználati bejelentési kötelezettség a Haszonbérőt terheli.

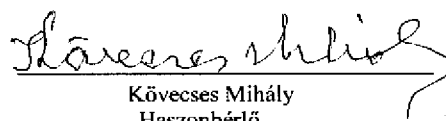
2.7.2. A Haszonbérő az Európai Unió társfinanszírozásában nyújtott (pl. egységes területalapú – SAPS, agrár-környezetgazdálkodási – AKG, Érzékeny Természeti Területek – ÉTT, Natura2000 program, stb.) támogatás tényéről a Haszonbérbeadót tájékoztatni köteles. A tájékoztatás kiterjed a Mezőgazdasági Parcella 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.



DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.



Kövecses Mihály
Haszonbérő

KÖVECSES MIHÁLY
Kövecses Mihály Irodája
1055 Bp., Park Árt. u. 28. II. em. 2/A
Adószám: 18300002-41

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

2.8. A Haszonbérlő 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 Haszonbérlő 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

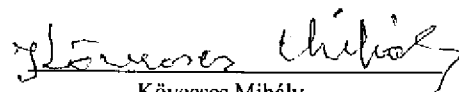
3.1. A Haszonbérbeadó jelen szerződés 1.3. pontjában megjelölt ingatlanokat jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Haszonbérlő birtokába adja, és a Haszonbérlő ezen időtartam alatt szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit.

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

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 **Kovács Zoltán** természetvédelmi örkerület-vezető, tel.: +3630/663-4664) 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.

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.


Kövecses Mihály
Haszonbérlő

3.4. Jelen Szerződés megszűnése esetén a haszonbérelt földrészteteket 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 Haszonbérelő által megszervezendő helyszíni szemlén történik, melyről a Felek (képviselők) 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 Haszonbérbe adó abban az esetben járul hozzá, ha a szerződés időtartama alatt a Haszonbérelő 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.

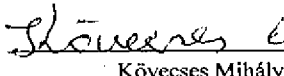
4.3. A szerződés tartalma és hatálya a nemzeti park igazgatóság jelenleg hatályos vagyonkezelői szerződésének az NFA-val történő, Nemzeti Földalapra vonatkozó jogszabályok, vagy egyéb jogszabályok szerinti módosítását követően a vagyonkezelési szerződés tartalma szerint fog változni. A haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérbe adóra 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 Haszonbérelő 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 Haszonbérelővel 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 haszonbérelt, vagy bármely más, igazgatósági vagyonkezelésben álló ingatlant, vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét;
- írásbeli figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földrésztet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a földrésztet termőképességét, az


 DINPI
 Haszonbérbeadó
 képv.: Furi András íg.


 Kövecses Mihály
 Haszonbérelő

DR. ENYEDI KÖNYV-ÉRTÉKELŐ
 Könyvtár
 053 Bp., Falk Miksa u. 28. II. em. 2/A
 Adószám: 18936090-2-11

- 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 ismételtelen 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.

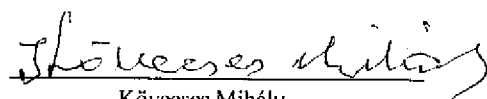
5.3. Szerződő Felek a Ptk. 200. § (1) bekezdésére tekintettel megállapodnak abban, hogy jelen jogviszony tekintetében a Ptk. 457. § (3) bekezdésének alkalmazását kizárják, egyben kijelentik, hogy az azonnali hatályú felmondás a szerződést – minden külön és további jognyilatkozat vagy eljárás nélkül – az erről szóló értesítés másik fél által történő kézhezvételének napján megszünteti. 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 mindenkori agrártámogatási jogosultságát a haszonbérbe adóra átruhazza 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.

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.


Kövecses Mihály
Haszonbérelő

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 Haszonbérletőt.

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 jogszzerű tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről a Haszonbérletőt tájékoztatja.

8. Rezsiköltség

Az 1.3. pontban körülírt ingatlanok használatával, birtoklásával összefüggő mindennemű költség jelen szerződés időtartama alatt a Haszonbérletőt 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 Haszonbérletőnek, illetve megbízottjának, alkalmazottjának, képviselőjének, tagjának szerződésszegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy a Haszonbérlető köteles a Haszonbérbeadónak az ebből eredő károkat a Ptk. 345–346. §, Tvt. 81. § szabályai szerint megtéríteni.

9.2. A Haszonbérlető 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 Haszonbérlető 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 Haszonbérlető 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 jogszzerűen előírt korlátozás vagy tilalom.

A

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.

Kövecses Mihály

Kövecses Mihály
Haszonbérlető

DR. VASZARÓCSY ZSÓFIA
Ügyvédi Iroda
056 Bp., Fűri Miksa u. 11. em. 2/a
Adószám: 192560112-41

9.5. A Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása (2.6. pont) nélkül megvalósult építkezés, értéknövelő beruházás esetén annak értékét a Haszonbérbe adó a Haszonbérlo 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 Haszonbérlo 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 Haszonbérlo – 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 Haszonbérlo költségére elvégeztetheti. Ennek megszegése esetén a Haszonbérlo a mezei leltárhoz kötődően semmilyen jogcímen nem támaszthat követelést a Haszonbérbeadóval szemben.

9.7. Haszonbérlo 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.

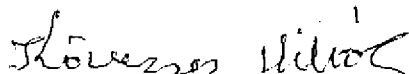
10.2. A Szerződő Felek az egymásnak küldött tértivevényes küldemények kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldeményt nem veszi át, vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon kell az adott iratot kézbesítettnek tekinteni.

10.3. A Haszonbérlo (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 Haszonbérbe adó szerződéseinek 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.

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Furi András ig.


Kövecses Mihály
Haszonbérlo

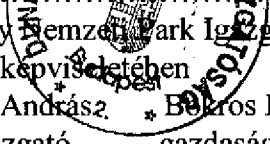
10.6. Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

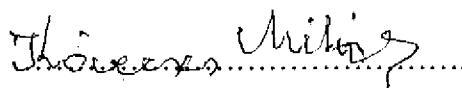
10.7. Jelen szerződés 2014. szeptember 1. napján lép hatályba.

Melléletek:

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

Budapest, 2014. február hó 18. nap


 A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
 képviselőjében
 Fűri András * Börcsök Katalin
 igazgató gazdasági igh.
Haszonbérbeadó





Kövecses Mihály
Haszonbérelő

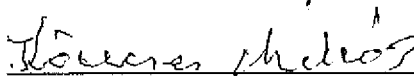
A gazdasági ellenjegyzés időpontja:

Budapest,
 2014.....⁰².....hó...¹⁸...nap

Ellenjegyzem:

2014. február 18-án:  DR. FAZEKAS ROBERT
 Ügyvédi Iroda
Dr. Fazekas Róbert ügyvéd
 1053 Bp., Falk Miksa ut. 25. II. em. 2/A
 Adószám: 18250032-41


 DINPI
 Haszonbérbeadó
 képv.: Fűri András ig.


 Kövecses Mihály
 Haszonbérelő



I. sz. melléklet

Birtoktest azonosító: DINPI 23/2013

Főbb speciális kezelési előírások**Általános rendelkezések**

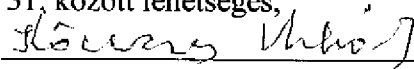
A gyepterületeken végezhető tevékenységekre vonatkozó általános használati korlátozások, tilalmak:

- gyepfeltörés, melioráció, műtrágya és szerves trágya mesterséges kijuttatása tilos,
- vegyszerhasználat – kivéve az inváziós növényfajok ellen szükségessé váló, a természetvédelmi hatóság által engedélyezett, indokolt mértékű, szakszerű védekezést – tilos,
- felületés, öntözés, felszíni vizek elvezetése – kivéve amennyiben a belvíz közvetlenül lakóépületet vagy gazdasági épületet veszélyeztet – tilos,
- gyepterületen trágyaszarvas kialakítása tilos,
- gyep égetése – kivéve a természetvédelmi érdekből történő égetést – tilos,
- a területhasználó köteles a területre kikerülő hulladékot saját költségén eltávolítani,
- a mechanikai jellegű ápolási munkák (pl. tisztító kaszálás) térbeli és időbeni korlátozások alá esnek az érintett terület természeti értékei függvényében,
- a gyepfelszín maradandó károsítása tilos,
- a területhatárok megjelölése csak természetes anyagokból készült jelölő eszköz alkalmazásával történhet,
- a gyepterület nem a szerződésben meghatározott hasznosítása szabálysértési eljárást von maga után, amennyiben nem minősül súlyosabb esetnek,
- napnyugtától napkeltéig a gépi munkavégzés tilos,
- a DINPI a gazdálkodóval közös bejáráson jelöli ki a használható utakat,
- a szilárd burkolat nélküli utakon esős időben a közlekedést szüneteltetni kell. Az utak mellett a gyepeken a közlekedés szigorúan tilos,
- az utat a használó köteles szükség szerint karbantartani (tárcsázás, hengerezés),
- a közlekedést a DINPI természetvédelmi érdekből, a védett fajok nyugalma érdekében a kijelölt utakon is korlátozhatja.

Legeltetéssel történő hasznosítás

- legeltetés a természetvédelmi hatóság által kiadott engedély alapján történhet,
- a legelőterület hasznosítása elsősorban juhhal, vagy szarvasmarhával történhet,
- a legeltetést annak megkezdése előtt 48 órával be kell jelenteni a DINPI haszonbérleti szerződésben megjelölt munkatársának,
- az élőhelyen állapotának folyamatos biztosítása érdekében a haszonbérleti szerződés életbelépésétől gondoskodni szükséges a terület legeltetéséről minimum 0,2 állategység/hektár nagyságú állatállománnyal,
- az optimális állatlétszám a legelő állateltartó képessége alapján nem haladhatja meg a 0,5 állategység/hektár mértéket,
- a legeltetés időtartama a védett, veszélyeztetett fajok életciklusától és az időjárástól függően, de általában április 24. és október 31. között lehetséges,

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.


Kövecses Mihály
Haszonbérő

- a téli legeltetés (november 1. és április 23. között) tilos,
- tápanyag-utánpótlás csak a legelő állatok által elhullajtott ürülekéből származhat, trágya kiszórása tilos,
- a legeltetett területen megtelepedő mérgező vagy szúrós gyomnövények, inváziós fajok elterjedését meg kell akadályozni,
- a tisztító kaszálás legkorábbi időpontja: szeptember 1, a lekaszált anyagot 30 napon belül maradék nélkül el kell szállítani a területről
- őshonos méretes fák (30 cm törzsátmérő felett) és vadgyümölcsök (törzsátmérő megjelölése nélkül) megőrzése kötelező,
- a legelő állatok életmódjától idegen hajtása, sokszori terelése a gyepeken nem megengedett,
- a legelőn tartott juhállomány elhelyezésére állandó, illetve ideiglenes jellegű karám, villanypásztor-rendszer nem létesíthető, egyéb állatfaj esetén a DINPI-vel történő előzetes egyeztetés alapján történhet.

Kaszálással történő hasznosítás esetén:

- kaszálás a természetvédelmi hatóság által kiadott engedély alapján történhet,
- a területen évi egyszeri kaszálás végezhető,
- a kaszálás a terület természeti értékeinek figyelembevételével július 01-től kezdhető meg,
- a kaszálás tervezett időpontját a tervezett tevékenység megkezdése előtt legalább 5 nappal be kell jelenteni a DINPI-nek,
- bármilyen gépi művelet csak akkor végezhető, ha a talaj kellően száraz, keréknyomok nem képződnek,
- kaszálásra tárcsás típusú kasza használható, mely munkaszélessége nem haladhatja meg a 2,7 métert,
- a terület 10%-át kaszálásonként változó helyen kaszátlanul kell hagyni, azokon bármilyen műveletet a következő kaszálási idényben lehet végezni,
- a kaszálást a kaszálandó terület középpontjából indulva vagy a táblaszél mellől, az ott élő állatok zárványterületre szorítása nélkül kell elvégezni, a kaszálás során vadriasztó lánc használata kötelező,
- előzetes terület-ellenőrzés során talált, fokozottan védett madarak fészket azonnal be kell jelenteni az igazgatóságnak, a fészkek körül a kaszálás mellőzésével pufferterületet kell biztosítani,
- a csomós gypszerkezet megőrzése érdekében megfelelő magasságú fűtarló visszahagyása kötelező,
- a lekaszált, bebálázott szénát a bálázás utáni 30 napon belül el kell szállítani a területről, ideiglenes kaszal ezen időponton túl nem létesíthető,
- kaszálás után a sarjú legeltetése a DINPI-vel történt előzetes egyeztetés után folytatható.
- a legelő állatok életmódjától idegen hajtása, sokszori terelése a gyepeken nem megengedett,
- a legelőn tartott juhállomány elhelyezésére állandó, illetve ideiglenes jellegű karám nem létesíthető, egyéb állatfaj esetén a DINPI-vel történő előzetes egyeztetés alapján történhet.

A

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.

Kövecses Mihály
Kövecses Mihály
Haszonbérelő

DR. SZÉKES HOBBERL
Ügyvédi Iroda
1055 Bp., Falk Miksa u. 28. em. 2/A
Adószám: 18256400-2-11

2. sz. melléklet

NYILATKOZATOK ZÁRADÉKA

Alulírott **Kövecses Mihály** büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy:

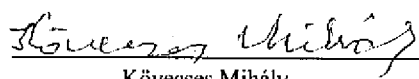
1. nem minősülök a szerződést aláíró szerv bármely vezetőjének, alkalmazottjának, illetve azok közeli hozzátartozójának sem természetes személyként, sem jogi személy képviseletében;
2. nincs az államháztartással szemben lejárt köztartozásom;
3. a szerződéskötést megelőző 3 éven belül velem szemben természetvédelmi 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 szolgáltatam 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.: Fűri András ig.

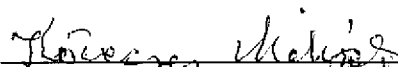

Kövecses Mihály
Haszonbérelő

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 18.



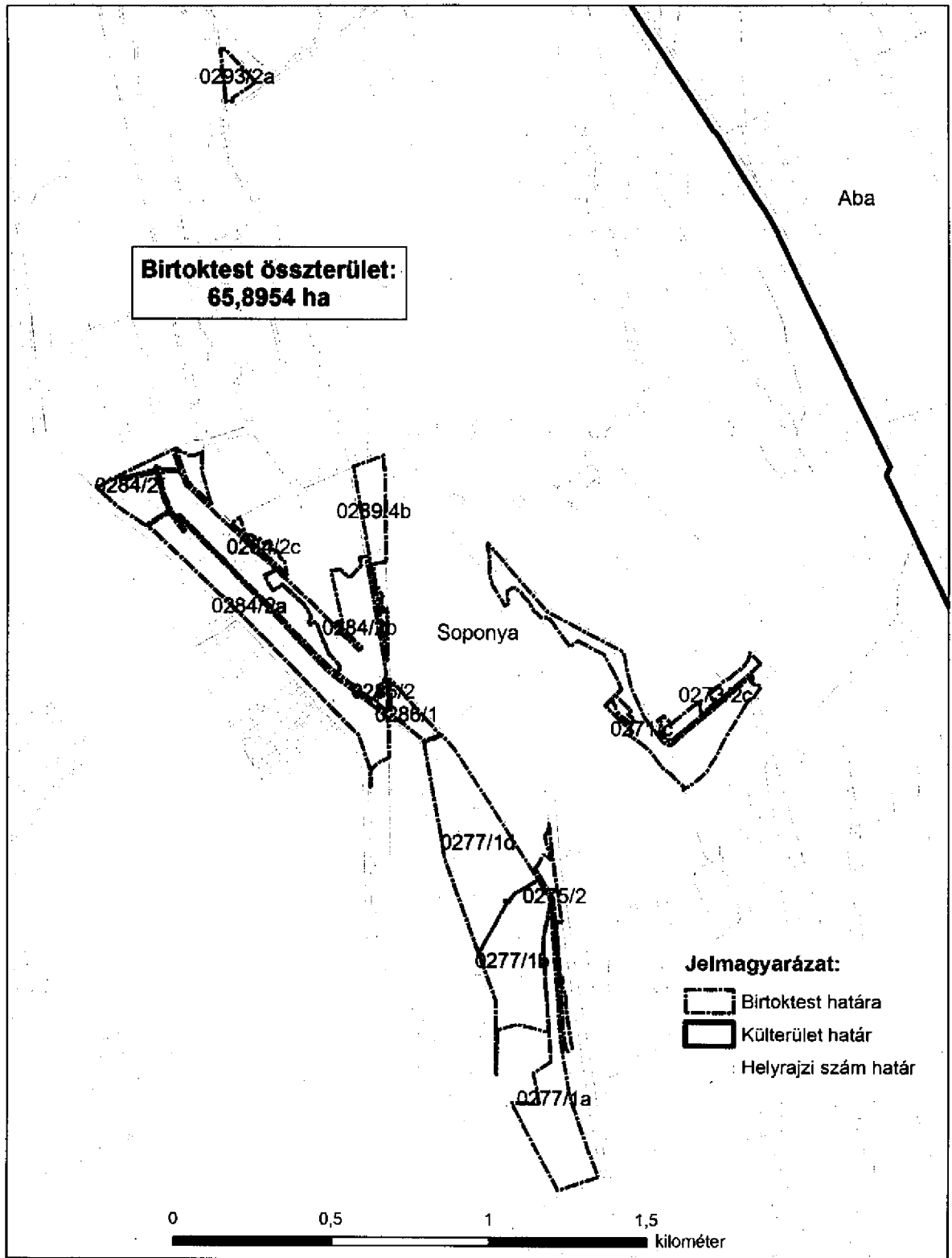
DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűr András ig.




Kövecses Mihály
Haszonbérlető

Dr. FARKAS ROBERT
Ügyvédi Iroda
1055 Bp., Paik Miksa u. 28. I. em. 2/A
Adószám: 18256030-2-11

3. sz. melléklet: Földrészlet térképe




DINPI
Haszonbérbcadó
képv.: Fűri András ig.


Kövecses Mihály
Haszonbérő