

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

Kajári László, szül.idő: [REDACTED] szül.hely: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]
Szem.ig.sz.: [REDACTED], adóazonosító jel.: [REDACTED] adószám: [REDACTED] lakcíme:
8123 Soponya Dóza Gy. u. 19 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 földrésztetek 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 30/2013

Ssz	Település	Hrsz	al r.	Teljes ter. (ha)	Teljes terület AK	Műv.ág	Term.védelmi kategória	Használatba adott terület (ha)	Használatható terület AK
1.	Soponya	0289/3		11,0266	116,38	szántó	Natura 2000 terület	11,0266	116,38

1.4. Haszonbérelő kijelenti, hogy
családi gazd. hat. száma: [REDACTED]

2. A haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezések**2.1. A haszonbérlet időtartama**

Haszonbérbe adó az 1.3. pontban körülírt vagyonkezelői jogosultsága alapján a Haszonbérelő részére ellenérték fejében **2014. szeptember 1. napjától 2024. augusztus 31. napjáig** terjedő

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűr András

Kajári László
Haszonbérelő

DR. PÁLJÁN KÖNYVÉSZ
Soponya, 2014. szeptember 1. napján
Kajári László
Haszonbérelő

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, **254.053 Ft/évben** határozzák meg, mely összeget a Haszonbérelő köteles minden év szeptember 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 földrészletek 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.

2.2.5. Ha az előírt határidőre Haszonbérelő a díjfizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Haszonbérbeadó 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.

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.

Kajári László
Haszonbérelő

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 haszonbérlettel 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 Haszonbérelő a Haszonbérbeadóval szemben haszonbérmeéklésre, 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 haszonbérlettel 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 -, 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 igénytel 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.

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.

Kajári László
Haszonbérelő

DR. PÁLLAS VILÁGI
Ügyvédi Iroda
069 Bp., Fehérvári út 26. II. em. 2/A
Árjegyzék: 2017.02.01

2.4. Alhaszonbérletbe adás tilalma

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 haszonbérlet 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. Haszonbérlo 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. Haszonbérlo köteles a legeltetési, illetve kaszálási engedély másolatát a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Haszonbérbeadóknak megküldeni. Engedély hiányában a legeltetés, illetve a kaszálás nem kezdhető meg.

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

2.8. A Haszonbérlo 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 Haszonbérlo 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 Haszonbérlo birtokába adja, és a Haszonbérlo 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 Haszonbérlo 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) Haszonbérlo jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül köteles felvenni a kapcsolatot Haszonbérbeadó területi képviselőjével a helyszíni birtokbavételi eljárás lefolytatása érdekében.


DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.


Kajári László
Haszonbérlo

119. PÁLYÁZATI KÖZLEMÉNY
Földművelésügyi és
Élelmiszerügyi Minisztérium
1055 Bp., Földművelésügyi és Élelmiszerügyi Minisztérium, 2/A
Árnyékos utca, 1241

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 haszonbérelt földrésztleteket 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 Haszonbérebe adó 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 haszonbérebe 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 haszonbérlői 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 Haszonbérlő felelősségét;
- a Haszonbérlő a haszonbérleti jogviszony létrehozását megelőzően, azzal összefüggésben, vagy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt bármikor valótlan nyilatkozatot tesz;
- a Haszonbérlővel szemben a szerződés megkötését követően csőd- vagy felszámolási eljárás indul, illetve végelszámolás, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül, továbbá amennyiben a Haszonbérlő 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 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 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



 DINPI
 Haszonbérbeadó
 képv.: Furi András ig.



 Kajári László
 Haszonbérelő

111. PÁLYÁS MŰHELY
 058 k.p., Fűri út 28. II. em. 2/A
 Állomány: 111. P. 02.01.

rendeleteknek 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 Haszonbérletlőt.

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 Haszonbérletlő jogszerű tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről a Haszonbérletlőt tájékoztatja.

8. Rezsiköltség

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

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

9.7. Haszonbérlő 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 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 Haszonbérbe adó szerződéseinek nyilvántartása, a szerződési feltételek és pénzügyi teljesítések követése, ellenőrzése érdekében kezelje.



 DINPI
 Haszonbérbeadó
 képv.: Fűri András ig.



 Kajári László
 Haszonbérlő

DR. PÁLFI ZSÓFIA
 Ügyvédi Iroda
 055 Bp., Lillé utca 1. 2. H. em. 2A
 Adószám: 189-000-241

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 haszonbérbe adott földrészlet térképe

Budapest, 2014. február hó 18 nap

Füri András
 A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
 képviselője
 Füri András, Bokros Antal
 igazgató * Budapesti gazdasági igh.
Haszonbérbeadó

Kajári László

Kajári László
Haszonbérelő

A gazdasági ellenjegyzés időpontja:

Budapest, 2014. február hó 18. nap

Ellenjegyzem:
 2014. február 18-én:

Dr. Fazekas Róbert
 ügyvéd

DR. FAZEKAS RÓBERT
 Ügyvédi Iroda
 1055 Bp., Falk Miksa u. 28. II. em. 2A
 Adószám: 1177-110-2-11

1. sz. melléklet

Birtoktest azonosító: DINPI 30/2013

Főbb speciális kezelési előírások**Általános rendelkezések**

A területeken végezhető tevékenységekre vonatkozó általános használati korlátozások, tilalmak:

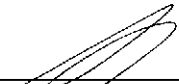
- a területhasználó köteles a területre kikerülő hulladékot saját költségén eltávolítani,
- a területhatárok megjelölése csak természetes anyagokból készült jelölő eszköz alkalmazásával történhet,
- napnyugtától napkeltéig a gépi munkavégzés tilos,
- a DINPI a gazdálkodóval közös bejárason jelöli ki 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.

Szántóföldi hasznosítás


- A vetéstervet és a művelési tervet a haszonbérlőnek évente egyeztetni szükséges. A talaj előkészítési, tápanyag utánpótlási, növényápolási és betakarítási munkák idejét, kiterjedését indokolt esetben a DINP korlátozhatja, illetve idejét módosíthatja,
- A haszonbérbe adott területen mindenféle műtrágya, szerves trágya, gyomirtó szer, általában vegyszer tárolása tilos,
- A szántó területeken a tápanyag utánpótlás előfeltétele az 5 évente elvégzett tápanyagvizsgálat eredményeinek bemutatása, az eredmények, valamint a tervezett termés mennyisége alapján elkészített tápanyag optimalizálási számítás,
- A tápanyag-utánpótlás során a kijuttatott N-hatóanyag mértéke nem haladhatja meg a 170 kg/ha/év mennyiséget,
- A vegyszerhasználatot minden év február 28.-ig egyeztetni kell. Ennek érdekében el kell készíteni a vegyszerhasználati tervet a természetett növény ismeretében. Rendkívüli védekezés csak külön engedélyezés alapján történhet,
- Vegyszer, műtrágya kijuttatása csak földi géppel végezhető, fokozott figyelemmel az elsodródás veszélyére,
- A tarlókon – a növényegészségügyi hatóság kötelezésén kívül – nem végezhető égetés.

a

DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.


Kajári László
Haszonbérelő

DR. PÁZSÁKAS IRÉNYKÉ
Ügyvédi Iroda
1055 Bp., Fülöp utca 11. em. 2/A
Adószám: 183001241



NYILATKOZATOK ZÁRADÉKA

Alulírott **Kajári László** 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 rokonoknak, házasársamnak, élettársamnak, illetve olyan gazdasági társaságnak, melyben én vagy egyenes ági rokonom, házasársam, 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 szolgáltatott 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.

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.



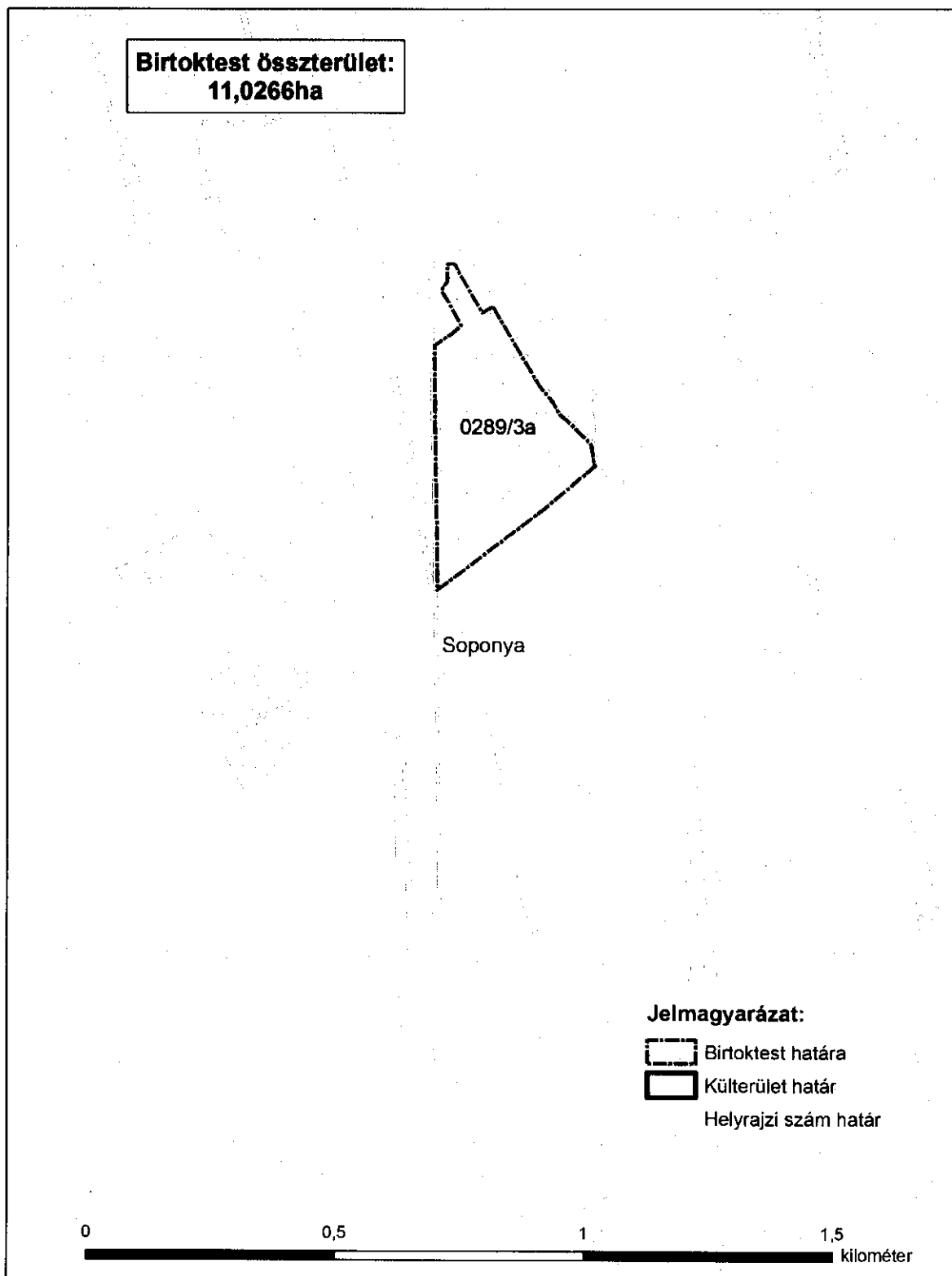
DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Furi András ig.



Kajári László
Haszonbérlő

DR. ZAVI...
1055 Bp., Falk Miklós utca 29. / 605. Bp.
Adószám: 1820402101

3. sz. melléklet: Földrészlet térképe



DINPI
Haszonbérbeadó
képv.: Fűri András ig.

Kajári László
Haszonbérő