



ELŐTERJESZTÉS

ABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2017. NOVEMBER 24. NAPJÁN TARTANDÓ RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

MELLÉKLETEK: - DB

**TÁRGY: MEDVE ISTVÁN TERMŐFÖLD HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉSEINEK MEGÚJÍTÁSA
IRÁNTI KÉRELMÉRŐL**

ELŐTERJESZTŐ: Rescsánszki Bertalanné polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Dr. Vártás József jegyző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: Ügyrendi Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály
2017. november 14.

Ambrusics Tibor
aljegyző

Pénzügyi Osztály
2017. november 14.

Száz Attiláné
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL: -

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSRE BEMUTATVA:

Dr. Vártás József jegyző 2017. november 14

Felelős tisztségviselő jóváhagyása: Rescsánszki Bertalanné polgármester

Abod, 2017. november 14.



Rescsánszki Bertalanné
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Medve István edelényi lakos 2017.10.24. napján haszonbérleti szerződése megújítása tárgyában kérelmet terjesztett elő, melyben az alább nevezett földterületekre vonatkozóan kérte haszonbérleti szerződése megújítását a 2018. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő időszakra, valamint a bérleti díjak éves elszámolásának megkönnyítése érdekében a bérelni kívánt területek egy haszonbérleti szerződésben való szerepeltetését.

Földterületek:

Település megnevezése	Helyrajzi szám	Haszonbérbe adott terület nagysága	Haszonbérbe adott terület Aranykorona értéke	Művelési ága	Természetbe ni állapota	Természetvédelmi kategória
Abod	0114/118	0,5033	3,52	szántó	szántó	
Abod	0114/95	0,6961	4,87	szántó	szántó	
Abod	0115/2	1.4554	10.19	szántó	szántó	
Abod	0114/115	0,8752	6,13	szántó	szántó	
Abod	0114/117	0,8209	5,75	szántó	szántó	
Abod	0114/120	0,8942	6,26	szántó	szántó	
Összesen:		5,45	36,72			

A bérelt földterületek haszonbérleti idejének lejárt a 0114/118 hrsz-ú és a 0114/95 hrsz-ú területek esetében 2018. január 1. napja, míg a többi földterület esetében 2018. 12.31. napja.

A kérelemben foglaltak alapján a földrészletekre vonatkozó bérleti díjat a kérelmező a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet által alkalmazott **1250 Ft/AK** összegben jelölte meg.

Kérelmező nyilatkozott, hogy az Abod Község Önkormányzatától jelenleg is bérelt földjei vonatkozásában nincs és nem is volt haszonbérleti díj tartozása, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvényben** (továbbiakban: Földforgalmi törvény) foglaltaknak megfelelően földművesnek minősül és rendelkezik Abod Községben bejelentett mezőgazdasági központtal.

A **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja** értelmében a volt haszonbérlet előhaszonbérleti jog illeti meg.

Amennyiben a Képviselő-testület az ajánlatot elfogadja, abban az esetben a haszonbérleti szerződést hirdetményi úton közzé kell tenni, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás szabályokról szóló **474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** előírásainak megfelelően.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló **2013. évi CCXII. törvény 56.§-a** alapján több föld használatának valamely földhasználati jogcímen történő átengedéséről szóló szerződést akkor lehet jóváhagyni, ha azok egymással szomszédosak, vagy egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak.

Az előterjesztéshez mellékelem Medve István haszonbérlet kérelmét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Medve István termőföld haszonbérleti szerződése meghosszabbítása iránti kérelméről

Abod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Medve István termőföld haszonbérleti szerződése meghosszabbítása iránti kérelméről szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Abod Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) kinyilatkozza, hogy Medve István 3780 Edelény, Madách Imre út 27. szám alatti lakossal termőföld haszonbérleti szerződést köt **2018. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig** terjedő időszakra.

Település megnevezése	Helyrajzi szám	Haszonbérbe adott terület nagysága	Haszonbérbe adott terület Aranykorona értéke	Művelési ága
Abod	0114/118	0,5033	3,52	szántó
Abod	0114/95	0,6961	4,87	szántó
Abod	0115/2	1.4554	10,19	szántó
Abod	0114/115	0,8752	6,13	szántó
Abod	0114/117	0,8209	5,75	szántó
Abod	0114/120	0,8942	6,26	szántó
Összesen:		5,45	36,72	

2. A haszonbérbe adott ingatlanok:
3. A haszonbérleti díj mértéke: 1250.- forint / aranykorona/ év.
4. Képviselő-testület a haszonbérleti szerződést – a határozat mellékleteként – **j ó v á h a g y j a**.
5. Képviselő-testület elrendeli a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem benyújtását az illetékes jegyzőhöz a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendeletben, és a 2013. évi CXXII. törvényben foglaltaknak megfelelően.

6. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására, valamint arra, hogy a szerződés aláírását megelőzően név- szám, vagy más adatelírásból eredő hibákat a szerződésben módosítsa.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Értesül: osztályok, kérelmező

Abod, 2017. november 14.



Rescsánszki Bertalán
Rescsánszki Bertalanné
polgármester

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS természetes személlyel

Amely létrejött egyrészről **ABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (címe: 3753 Abod, Magyar út 42., adószáma: 15548122-1-05) mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó) képviseli Rescsánszki Bertalanné polgármester, másrészről

természetes személy

neve: **Medve István**, szül. ideje: _____ szül. helye: Sajószentpéter anyja leánykori neve: _____,
szig. száma: _____, adóazonosító jele/adószáma: _____, lakóhelye: 3780 Edelény,
Madách út 27.,

mint Haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet, együtt: Szerződő Felek) között az alul írt napon az alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő Felek

1.1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan(ok) termőföld rendeltetési(ek).

1.2. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy jelen szerződést pályázati eljárás nem előzte meg.

1.3. Haszonbérbeadó igazolja, hogy alább felsorolt ingatlan(ok) az Önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartoznak.

Település megnevezése	Helyrajzi szám	Haszonbérbe adott terület nagysága	Haszonbérbe adott terület Aranykorona értéke	Művelési ága	Természetbeni állapota	Természetvédelmi kategória
Abod	0114/118	0,5033	3,52	szántó	szántó	
Abod	0114/95	0,6961	4,87	szántó	szántó	
Abod	0115/2	1.4554	10.19	szántó	szántó	
Abod	0114/115	0,8752	6,13	szántó	szántó	
Abod	0114/117	0,8209	5,75	szántó	szántó	
Abod	0114/120	0,8942	6,26	szántó	szántó	
Összesen:		5,45	36,72			

1.4. Haszonbérlet

1.4.1. Haszonbérlet kijelenti, hogy

egyéni mezőgazdasági vállalkozó, vállalkozói ig. száma:-

őstermelő, őstermelői ig. száma:

családi gazdálkodó, családi gazdaság regisztrációs száma: -

2. A haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezések

2.1. A haszonbérlet időtartama

Haszonbérbeadó tulajdonosi jogosultsága alapján a Haszonbérlet részére ellenérték fejében **2018. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra használatba adja az 1.3. pontban körülírt ingatlan(oka)t. Jelen szerződés ezen időtartam leteltével - amennyiben annak közös megegyezéssel történő meghosszabbítására nem kerül sor - megszűnik.

2.2. A haszonbérlet díja

A Szerződő Felek a haszonbérlet ellenértékét **1250 forint/aranykorona/évben** határozzák meg, mely összeget a Haszonbérlet köteles minden év június 1. napjáig megfizetni a Haszonbérbeadó által kiadott

számla ellenében, a Szerződő Felek közös megegyezéssel megállapodhatnak abban, hogy a haszonbérleti díjat a Haszonbérelő terményben fizeti meg a kifizetési időpontjában. A jelen szerződés megkötésének az évét (azaz a tárgyévét) követő további években a Haszonbérbeadó a haszonbér mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, tárgyév megelőző évre vonatkozó inflációs ráta mértékével egyoldalúan megemelheti. A Haszonbérbeadó a megemelt haszonbér mértékét - legkésőbb a számla megküldésével egyidejűleg - írásban közli a Haszonbérelővel.

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 felülvizsgálat összegében a felek 30 napon belül nem tudnak megállapodni.

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 törvényben (a továbbiakban: Ptk.) rögzítettek szerinti kamattal növelt díjat köteles fizetni.

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

Szerződő Felek megállapodnak, hogy minden év szeptember 30. napjától október 31. napjáig bezárólag a magyarországi termőföld- és haszonbérleti piac változásait figyelembe véve együttesen áttekinthetik a haszonbérleti díj mértékének helytállóságát, és annak szükség szerinti módosításáról legkésőbb november 30. napjáig közös megegyezéssel megállapodhatnak.

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.

2.3. 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 Haszonbérbeadó előzetes engedélye nélkül nem változtathatja meg a haszonbérlet 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 (amennyiben ilyen előírás van a területre).

A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés kezelési előírásainak betartása nem mentesíti a természetvédelmi hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Természetvédelmi érdekből a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő használati jogát korlátozhatja. A Haszonbérelő a használati jog korlátozása 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. Teljesítési segédként bevont együttműködő partnerek esetén alkalmazandó kiegészítés: A Haszonbérelő a jogviszonyba a természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartás biztosítása érdekében teljesítési segédként bevont személyek magatartásáért, mint a sajátjáért felel.

2.4. Alhaszonbérletbe adás tilalma

A Haszonbérlet az ingatlan használatának jogát nem engedheti át.

2.5. Hulladék elszállításának kötelezettsége

A Haszonbérlet köteles a gazdálkodás közben keletkezett hulladékot a területről elvinni, illetve a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglalt rendelkezéseket maradéktalanul betartani.

2.6. Épület, építmény létesítésének feltételei

Amennyiben a gazdálkodási tevékenység ezt szükségessé teszi, az ingatlanokon a Haszonbérletbeadó 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 Haszonbérletet terhelik.

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

2.7. Bejelentési kötelezettség

A haszonbérlet földrészlet fekvése szerint illetékes B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Edelényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály felé történő - 30 napon belüli - földhasználati bejelentési kötelezettség a Haszonbérletet terheli.

2.8. A Haszonbérlet 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 Haszonbérlet hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adatait a Haszonbérletbeadó 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 más szervek is jogosultak ellenőrizni a rendelkezésekre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.

2.11. A természet védelmének érdekeit sértő, a természeti értéket és a természeti területet – beleértve a védett természeti értéket és a védett természeti területet veszélyeztető vagy károsító, a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztató jogellenes cselekményekről Haszonbérlet köteles haladéktalanul szóban, valamint a cselekményről való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül írásban tájékoztatni Haszonbérletbeadót.

2.12. A külön jogszabályban – így különösen a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvényben - a vadkár, valamint a vadban okozott károk megelőzése érdekében a földhasználó számára előírt kötelezettségek teljesítése Haszonbérletet terheli.

2.13. Haszonbérlet köteles haladéktalanul szóban, valamint annak bekövetkeztétől számított 8 napon belül írásban tájékoztatni Haszonbérletbeadót minden olyan körülményről, amelyik jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy lehetetlenné teszi. Ezen határidő elmulasztása esetén a Haszonbérlet a szerződésszegés tekintetében nem hivatkozhat a felróhatóság hiányára.

3. Birtokbaadás

3.1. A Haszonbérletbeadó jelen szerződés 1.3. pontjában megjelölt ingatlan(oka)t jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Haszonbérlet birtokába adja, és a Haszonbérlet ezen időtartam alatt szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit.

3.2. A birtokbaadás időpontjától viselendő terhekbe beleértendő az 1.3. pontban körülírt ingatlanokkal kapcsolatos minden köztartozás (pl. adók, adók módjára behajtandó köztartozások). A haszonbérlet ideje alatt szerzett, a bérleménnyel kapcsolatos, alanyi jogon képződő vagyoni jellegű jog(ok) a haszonbérleti szerződés megszűntével terítésmentesen átszáll(nak) a Haszonbérletbeadóra. A Haszonbérletbeadó a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén jogosult - mint a vagyoni jellegű jog tulajdonosa - a vagyoni jellegű jog változásának átvezetését egyoldalúan is kezdeményezni.

3.3. Jelen Szerződés megszűnése esetén a haszonbérlet földrészleteket olyan állapotban - különös tekintettel a gyommentességre - kell átadni a Haszonbérletbeadónak, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

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.

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) 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;
 - b) a Haszonbérlő a haszonbérlési jogviszony létrehozását megelőzően, azzal összefüggésben, vagy a haszonbérlési jogviszony fennállása alatt bármikor valótlan nyilatkozatot tesz;
 - c) 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;
 - d) írásbeli figyelmeztetés ellenére is károsítja a haszonbérelt, vagy bármely más, igazgatósági vagyonkezelésben álló ingatlant, vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét;
 - e) írásbeli figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt 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;
 - f) a haszonbérlési díjat és az esetleges késedelmi kamatot, vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg;
 - g) az ingatlan használatát másnak átengedte, vagy a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően az ingatlanokon a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy az ingatlan művelési ágát megváltoztatta;
 - h) 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;
 - i) a területen géntechnológiával módosított növényt termeszt;
 - j) a szakszerű gazdálkodással a területen felhagy;
 - k) az ellenőrzést ismételtelen akadályozza; vagy
 - l) olyan - a Haszonbérbeadó 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 Haszonbérlő a haszonbérlési 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 haszonbérlési szerződésből eredő kötelezettségei teljesítését akadályozza.

- 5.3. A Haszonbérbeadó az 5.1. pontban rögzítettekén túl akkor is felmondhatja a haszonbérleti szerződést ha az önkormányzat gazdasági érdeke azt megkívánja, földpolitikai célok azt indokolják (pl. közfoglalkoztatás, településfejlesztés, pályázatok, stb.).

6. Szerződést módosító jogszabályi feltétel

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.

7. Ellenőrzés

A Haszonbérbeadó jogosult a szerződészerű használatot személyesen, illetve más képviselője útján, a Haszonbérelő jogszabály szerinti tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről a Haszonbérlelőt tájékoztatja.

8. Rezsiköltség

Az 1.3. pontban körülírt ingatlanok használatával, birtoklásával összefüggő mindennemű költség jelen szerződés időtartama alatt a Haszonbérlelőt 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 Haszonbérlelőnek, illetve megbízottjának, alkalmazottjának képviselőjének, tagjának szerződésszegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy a Haszonbérlelő köteles a Haszonbérbeadóknak az ebből eredő károkat a Ptk. szabályai szerint megtéríteni.
- 9.2. A Haszonbérlelő 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 Haszonbérlelő 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 Haszonbérlelő 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 jogszabály szerinti előírt korlátozás vagy tilalom.
- 9.5. A Haszonbérlelő tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása (2.6. pont) nélkül megvalósult építkezés, értéknövelő beruházás esetén annak értékét a Haszonbérbeadó a Haszonbérlelő 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 Haszonbérlelő elviheti az általa létesített, állagsérelem nélkül eltávolítható berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint - Szerződő Felek eltérő megállapodásának hiányában (2.6. pont) - követelheti a Haszonbérbeadó 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 Haszonbérlelő - 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 Haszonbérbeadó a Haszonbérlelő költségére elvégeztetheti. Ennek megszegése esetén a Haszonbérlelő a mezei leltárhoz kötődően semmilyen jogcímen nem támaszthat követelést a Haszonbérbeadóval szemben.

10. Egyebek

- 10.1. A Szerződő Felek jelen szerződés teljesítésében együttműködnek. A szerződés teljesítését érintő minden lényeges kérdésről a felek egymást haladéktalanul értesítik.
- 10.2. A Szerződő Felek az egymásnak küldött térivevényes 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 Haszonbérelő (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 Haszonbérbeadó szerződési nyilvántartása, a szerződési feltételek és pénzügyi teljesítések követése, ellenőrzése érdekében kezelje.
- 10.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a Ptk., a Tvt., az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az önkormányzat vagyონrendeletében foglalt rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 10.5. Jelen szerződésből eredő jogviták esetére a Szerződő Felek kikötik a Kazincbarcikai Járásbíróság, illetve pertárgy értékétől függően a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 10.6. Haszonbérbeadó tájékoztatja a Haszonbérelőt, hogy védett természeti területen az illetékes természetvédelmi felügyelőség, a **B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (címe: 3530 Miskolc, Mindszent tér 4.) előzetes engedélye szükséges a Tvt. 38.§ (1) bekezdése alapján különösen:
- a) a gyepek feltöréséhez, felújításához, felülvetéséhez, öntözéséhez, legeltetéshez, kaszáláshoz;
 - b) a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához;
 - c) termőföldnek nem minősülő földterület rendeltetésének, termőföld művelési ágának a megváltoztatásához;
 - d) nád és más vízi növényzet égetéséhez, irtásához, aratásához, gyepek- és parlagterület, tarló és szalma égetéséhez, valamint - a kijelölt és kiépített tűzrakóhely kivételével - erdőterületen tűz gyújtásához;
 - e) növényvédő szerek, bioregulátorok és egyéb irtószerek, valamint a talaj termékenységét befolyásoló vegyi anyagok felhasználásához;
 - f) járművel történő közlekedéshez, az arra kijelölt utak, az engedélyezett tevékenységek végzéséhez szükséges munkagépek, valamint a feladatukat ellátó - külön jogszabályokban erre feljogosított - személyek járművei kivételével.
- Fenti hatósági engedélyek beszerzése a Haszonbérelő kötelezettsége.
- 10.7. Haszonbérbeadó írásos megkeresésére Haszonbérelő köteles a használatlal összefüggő adatokat – ideértve az egyszerűsített területalapú támogatások és a vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot”, illetve a „Helyes Gazdálkodási Gyakorlat” feltételrendszerének meghatározásáról szóló 4/2004. (I. 13.) FVM rendelet 2. § (6) bekezdése szerinti gazdálkodási naplót is – a Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani, illetve az azokba való betekintést biztosítani.
- 10.8. A jelen szerződés tárgyát képező földrészletekre vonatkozó speciális természetvédelmi előírásokat felek nem rögzítenek, azok tekintetében a hatályos jogszabályok az irányadóak.
- 10.09. Haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

10.10. A 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 13. § (1) bekezdésének megfelelően a haszonbérlo adatait jelen pontban is rögzítik:

- természetes személy szerződö fél neve: **Medve István**
- személyi azonosítója: **043601JA**
- a személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetében a Fétv 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító száma, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott: -
- állampolgársága: **magyar**
- lakcíme: **3780 Edelény, Madách út 27.**
- ha a haszonbérlo tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának akkor tagsági azonosító száma: **S 378300238390**

10.11. Szerződö felek a Fétv 48. §-ára is figyelemmel rögzítik, hogy haszonbérlo elő haszonbérletre jogosult.

10.12. Haszonbérlo kijelenti, hogy

- a szerződés tárgyát képezö föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint
- elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenörzés során jogerösen megállapításra kerül a nyilatkozatának valótansága, úgy az
- a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelösségre vonását, és
- a haszonbérleti szerződés tárgyát képezö föld használata után a jogsértö állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegü pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

10.13. Jelen szerződést a Szerződö Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezöt, jóváhagyólag írják alá.

10.14. Jelen szerződés a felek általi aláírás napján lép hatályba.

Edelény, 2017. november ...

Haszonbérbeadó képviselőben
Rescsánszki Bertalanné
polgármester

Haszonbérlo

Pénzügyi ellenjegyzö

Jogi ellenjegyzö