



ELŐTERJESZTÉS

ABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2019. FEBRUÁR 21. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES NYÍLT ÜLÉSÉRE

MELLÉKLETEK:- DB

**TÁRGY: ZAGRAJ FERENC TERMŐFÖLD HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE IRÁNTI
KÉRELMÉRŐL**

ELŐTERJESZTŐ: Rescsánszki Bertalanné polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Kresák Réka jegyzői referens

Kresák Réka

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: Ügyrendi Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály
2019. február 18.

Ambrusics Tibor
aljegyző

Ambrusics Tibor

Pénzügyi Osztály
2019. február 18.

Száz Attiláné
osztályvezető

Száz Attiláné

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL: -

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSRE BEMUTATVA:

Dr. Vártás József jegyző

2019. február 18.

Vártás József

Felelős tisztségviselő jóváhagyása: Rescsánszki Bertalanné polgármester

Abod, 2019. február 18.



Rescsánszki Bertalanné
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Zagraj Ferenc 3753 Abod, Magyar út 32. szám alatti lakos az alább részletezett, az általa már korábban - 2010.06.14. napjától 2015. december 31. napjáig haszonbérleti szerződés keretében, majd jogcím nélkül - használt földterületeket kívánja bérbe venni Abod Község Önkormányzatától. A bérelni kívánt földterületek Abod Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában állnak.

Bérelni kívánt földterületek:

Település megnevezése	Helyrajzi szám	Haszonbérbe adott terület nagysága	Haszonbérbe adott terület Aranykorona értéke	Művelési ága	Természetbeni állapota	Természetvédelmi kategória
Abod	06/3	0.1915	2.13	szántó		
Abod	06/5	0.1960	2.18	szántó		
Abod	06/12	0.4976	5.52	szántó		
Összesen:		0,8851	9,83			

Az Abod Község Önkormányzata tulajdonában álló fent nevezett földterületek vonatkozásában a kérelmező haszonbérleti díj tartozása az alábbiak szerint alakul:

- **2017. évre** vonatkozóan a termőföldek után járó haszonbérleti díj 1250 Ft/AK/év árral számítva:

Abod 06/3 hrsz: $1250 \text{ Ft/AK} = 1250 * 2,13 = 2663 \text{ Ft}$

Abod 06/5 hrsz: $1250 \text{ Ft/AK} = 1250 * 2,18 = 2725 \text{ Ft}$

Abod 06/12 hrsz: $1250 \text{ Ft/AK} = 1250 * 5,52 = 6900 \text{ Ft}$

- **2018. évre** vonatkozóan Abod Község Önkormányzat Képviselő-testületének 59/2017.(XII.12.) határozata alapján 2000 Ft/AK/év árral számítva:

Abod 06/3 hrsz: $2000 \text{ Ft/Ak} = 2000 * 2,13 = 4.260 \text{ Ft}$

Abod 06/5 hrsz: $2000 \text{ FT/AK} = 2000 * 2,18 = 4.360 \text{ Ft}$

Abod 06/12 hrsz: $2000 \text{ Ft/Ak} = 2000 * 5,52 = 11.040 \text{ Ft}$

2017 és 2018 évre vonatkozóan mindösszesen 31.948 Ft.

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 eljárási 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.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Zagraj Ferenc termőföld haszonbérleti szerződés megkötése iránti kérelméről

Abod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Zagraj Ferenc termőföld haszonbérleti szerződés megkötése iránti kérelméről szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Abod Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Zagraj Ferenc 3753 Abod, Magyar út 32. szám alatti lakossal termőföld haszonbérleti szerződést köt 2019. március 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra.
2. A haszonbérbe adott ingatlanok:

Település megnevezése	Helyrajzi szám	Haszonbérbe adott terület nagysága	Haszonbérbe adott terület Aranykorona értéke	Művelési ága	Természetbeni állapota	Természetvédelmi kategória
Abod	06/3	0.1915	2.13	szántó		
Abod	06/5	0.1960	2.18	szántó		
Abod	06/12	0.4976	5.52	szántó		
Összesen:		0,8851	9,83			

3. A haszonbérleti díj mértéke: 2000 Ft/aranykorona/év.
4. Képviselő-testület a haszonbérleti szerződést – a határozat mellékleteként – **j ó v á h a g y j a**.
5. 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.
6. 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.
7. Amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 56.§ (4) bekezdésben foglalt feltételek a haszonbérbevevő esetében nem állnak fenn, a haszonbérbe adott

ingatlanokra vonatkozóan külön-külön kell a haszonbérleti szerződést megkötni.

8. Képviselő-testület elrendeli Zagraj Ferenc 2017. valamint 2018. évben az Abod 06/3 hrsz-ú, Abod 06/5 hrsz-ú, és az Abod 06/12 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában keletkezett mindösszesen 31.948 Ft földhasználati díjtartozás kiszámlázását.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Értesül: osztályok, kérelmező

Abod, 2019. február 18.



Rescsánszki Bertalané
Rescsánszki Bertalané
polgármester

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA TERMÉSZETES SZEMÉLYEL

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: **Zagraj Ferenc**, szül. ideje:, szül. helye:, anyja leánykori neve:, szig. száma:..., adóazonosító jele/adószáma:....., lakóhelye: 3753 Abod, Magyar út 32.,

mint Haszonbérelő (a továbbiakban: Haszonbérelő, 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 rendeltetésű(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 (HA)	Haszonbérbe adott terület Aranykorona értéke	Művelési ága	Természetbeni állapota	Természetvédelmi kategória
Abod	06/3	0.1915	2.13	szántó		
Abod	06/5	0.1960	2.18	szántó		
Abod	06/12	0.4976	5.52	szántó		
Összesen:		0,8851	9,83			

1.4. Haszonbérelő

1.4.1. Haszonbérelő 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 Haszonbérelő részére ellenérték fejében **2019. március 1. napjától 2023. 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 **2000.- forint/aranykorona/évben** határozzák meg, mely összeget a Haszonbérelő 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 időszaki árfolyam függvényében. A jelen szerződés megkötésének az évét (azaz a

tárgyvet) követő további években a Haszonbérbeadó a haszonbér mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, tárgyvet 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 mezei leltár, vagy egyéb költség- és kártérítési/kártalanítási igényvel 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 Haszonbérbe adóval 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 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 Haszonbérbe adó a Haszonbérelő használati jogát korlátozhatja. A Haszonbérelő a használati jog korlátozása miatt kártalanítási igényvel nem léphet fel a Haszonbérbe adóval 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 Haszonbérő az ingatlan használatának jogát nem engedheti át.

2.5. Hulladék elszállításának kötelezettsége

A Haszonbérő 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 Haszonbérbeadó 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

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 Haszonbérőt terheli.

- 2.8.** A Haszonbérő felelős a tűz-, munka- és balesetvédelmi szabályok, előírások megtartásáért és viseli azokat a károkat, amelyek e szabályok megsértésével vagy a kellő gondosság elmulasztásával keletkeznek.
- 2.9.** A Haszonbérő hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adatait a Haszonbérbeadó nyilvántartásaiban rögzítse, tárolja és a számára előírt kimutatásokban, valamint a hatályos jogszabályok alapján történő adatszolgáltatás során felhasználja.
- 2.10.** A Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy az Állami Számvevőszék, illetve más szervek is jogosultak ellenőrizni a rendelkezésükre 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 Haszonbérő köteles haladéktalanul szóban, valamint a cselekményről való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül írásban tájékoztatni Haszonbérbeadót.
- 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 Haszonbérőt terheli.
- 2.13.** Haszonbérő köteles haladéktalanul szóban, valamint annak bekövetkeztétől számított 8 napon belül írásban tájékoztatni Haszonbérbeadót minden olyan körülményről, amelyik jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy lehetetlenné teszi. Ezen határidő elmulasztása esetén a Haszonbérő a szerződésszegés tekintetében nem hivatkozhat a felróhatóság hiányára.

3. Birtokbaadás

- 3.1.** A Haszonbérbeadó jelen szerződés 1.3. pontjában megjelölt ingatlan(oka)t jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Haszonbérő birtokába adja, és a Haszonbérő 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 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.

- 3.3.** Jelen Szerződés megszűnése esetén a haszonbérelt földrészleteket olyan állapotban - különös tekintettel a gyommentességre - kell átadni a Haszonbérbeadónak, 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 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.

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) 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;
- b) a Haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony létrehozását megelőzően, azzal összefüggésben, vagy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt bármikor valótlan nyilatkozatot tesz;
- c) 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;
- 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 haszonbérleti díjat és az esetleges késedelmi kamatot, vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitézött 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 ismételten akadályozza; vagy

- l) 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 Haszonbérlő 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.** A Haszonbérbeadó az 5.1. pontban rögzítetteken túl akkor is felmondhatja a haszonbérleti szerződést ha az önkormányzat gazdasági érdeke azt megkívánja, földpolitikai célok azt indokolják (pl. közfoglalkoztatás, településfejlesztés, pályázatok, stb.).
- 5.4.** A felek közös megegyezése alapján a gazdálkodási év végének minden év december 31. napja tekintendő.

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 rendelkezéseinek 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 szerződésszerű használatot személyesen, illetve más képviselője útján, a Haszonbérlő jogszerű tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről a Haszonbérlőt tájékoztatja.

8. Rezsiköltség

Az 1.3. pontban körülírt ingatlanok használatával, birtoklásával összefüggő mindennemű költség jelen szerződés időtartama alatt a Haszonbérlőt 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 Haszonbérlőnek, illetve megbízottjának, alkalmazottjának képviselőjének, tagjának szerződésszegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy a Haszonbérlő köteles a Haszonbérbeadónak az ebből eredő károkat a Ptk. szabályai szerint megtéríteni.
- 9.2.** A Haszonbérlő 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 Haszonbérlő 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 Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása (2.6. pont) nélkül megvalósult építkezés, értéknövelő beruházás esetén annak értékét a

Haszonbérbeadó a Haszonbérelő 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 Haszonbérelő 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 Haszonbérelő - 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 Haszonbérelő költségére elvégeztetheti. Ennek megszegése esetén a Haszonbérelő 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 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 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 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 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 vagyonrendeletében 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 engedélyre szükséges a Tvt. 38.§ (1) bekezdése alapján különösen:
- a) a gyp 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, gyp- 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 használattal 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 rögzítik, azok tekintetében a hatályos jogszabályok az irányadók.
- 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 haszonbérelő adatait jelen pontban is rögzítik:
- természetes személy szerződő fél neve: személyi azonosítója:
 - 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:
 - ha a haszonbérelő tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának akkor tagsági azonosító száma: -
- 10.11.** Szerződő felek a Fétv 48. §-ára is figyelemmel rögzítik, hogy haszonbérelő elő haszonbérletre nem jogosult.
- 10.12.** Haszonbérelő kijelenti, hogy
- a szerződés tárgyát képező 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 ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozatának valótlanosága, úgy az
 - a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
 - a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
- 10.13.** Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
- 10.14.** Jelen szerződés a felek általi aláírás napján lép hatályba.

Abod, 2019.

Haszonbérbeadó képviselőként
Rescsánszki Bertalanné
polgármester

Haszonbérlet

Pénzügyi ellenjegyző

Jogi ellenjegyző