

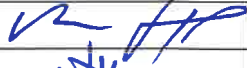



Előterjesztést készítette: dr. Imre Zsuzsanna igazgatási csoportvezető

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz.: pályázati kiírás, 2. sz.: jegyzőkönyv, 3.sz: haszonbérleti szerződés-tervezet I. blokk, 4.sz: haszonbérleti szerződés-tervezet II. blokk, 5.sz: helyszínrajzok

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2024.12.03	
Közreadás	2024 DEC. 03	
Polgármester	2024 DEC. 03	
Jegyző	2024 DEC. 03	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2024. december 5.** napján tartandó
rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Döntés külterületi földek haszonbérbe adásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) előírja, hogy a földhasználó néhány kivételes esettől eltekintve, köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni, azaz a törvényben foglaltak hasznosítási kötelezettséget írnak elő. A Tftv. 24. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja kimondja, hogy földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki a termőföld hasznosításával kapcsolatos általános vagy ideiglenes hasznosítási kötelezettségét elmulasztja. Az önkormányzat tulajdonában álló termőföldek hasznosítására, az önkormányzat lehetőséginek figyelembevételével, összhangban az önkormányzat vagonhasznosítási koncepciójával, a legmegfelelőbb ezen földek haszonbérbe adása.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerint a földhasználat jogát a törvényben meghatározott eseteket kivéve - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

A Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése értelmében a földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a törvényben foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A törvényi előírásokkal összhangban a földhasználat tárgyában pályázati felhívás került közzétételre (1.sz. melléklet) az alábbi táblázatban szereplő földterületek tekintetében.

	Hrsz.	Terület nagysága (m ²)
I.	016/2	820273
	031/2	311538
II.	092/23	971
	092/34	3571
	092/35	7719
	092/36	65671
	092/38	10754

A fentiek alapján az önkormányzat nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat tulajdonában álló 016/2 hrsz-ú és 031/2 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban: I. blokk), valamint 092/23 hrsz-ú, 092/34 hrsz-ú; 092/35 hrsz-ú; 092/36 hrsz-ú és 092/38 hrsz-ú (továbbiakban: II. blokk) ingatlanok haszonbérletére 10 éves időtartamra. Az induló limitár a mezőgazdasági hasznosítású külterületi földterületek esetében 6.0 Ft/m²/év, a Natura 2000 gyepterületek esetében 7.0 Ft/m²/év volt. A táblázat szerinti földterületek esetében a 031/2 hrsz-ú ingatlan Natura 2000 besorolású.

A pályázatra határidőben két darab érvényes ajánlat érkezett Breier László őstermelő és Ditchen Dániel Zoltán őstermelő részéről.

Az ajánlatok felbontását követően az ajánlattevők nyilvános versenytárgyalás (licit eljárás) során ajánlatokat tettek a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok után fizetendő haszonbérleti díj mértékére.

Mind az I. blokk, mind pedig a II. blokk tekintetében a legmagasabb haszonbérleti díjra vonatkozó ajánlatot Ditchen Dániel Zoltán tette az alábbiak szerint:

I. blokk

016/2 hrsz.: 11,-Ft/m²/év; a 031/2 hrsz.: 12,-Ft/m²/év

II. blokk

092/23 hrsz.: 6,-Ft/év/m², 092/34 hrsz.: 6,-Ft/év/m²; 092/35 hrsz.: 6,-Ft/év/m²; 092/36 hrsz.: 6,-Ft/év/m² és 092/38 hrsz.: 6,-Ft/év/m²

A pályázati eljárás eredményeként megállapításra került, hogy mind az I. blokk, mind pedig a II. blokk tekintetében a legmagasabb érvényes ajánlatot Ditchen Dániel Zoltán tette, erre tekintettel az Önkormányzatnak a haszonbérleti szerződéseket Ditchen Dániel Zoltánnal szükséges megkötnie.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT I.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (....) önkormányzati határozata

A 016/2 és 031/2 helyrajzi számú ingatlanok haszonbérletii szerződéséről

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Csobánka 016/2 hrsz és Csobánka 031/2 hrsz ingatlanok tekintetében a haszonbérleti szerződést 10 éves határozott időtartamra Ditchen Dániel Zoltán östermelővel megkösse.

2. a haszonbérleti díj mértéke:

- a) 016/2 hrsz.: 11,-Ft/m²/év;
- b) a 031/2 hrsz.: 12,-Ft/m²/év.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

HATÁROZATI-JAVASLAT II.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (....) önkormányzati határozata

A 092/23, 092/34, 092/35, 092/36 és 092/38 helyrajzi számú ingatlanok haszonbérletii szerződéséről

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Csobánka 092/23 hrsz, Csobánka 092/34 hrsz; Csobánka 092/35 hrsz; Csobánka 092/36 hrsz és Csobánka 092/38 hrsz ingatlanok tekintetében a haszonbérleti szerződést 10 éves határozott időtartamra Ditchen Dániel Zoltánnal megkösse.

2. a haszonbérleti díj mértéke:

- a) 092/23 hrsz.: 6,-Ft/év/m²,
- b) 092/34 hrsz.: 6,-Ft/év/m²;
- c) 092/35 hrsz.: 6,-Ft/év/m²;
- d) 092/36 hrsz.: 6,-Ft/év/m²
- e) 092/38 hrsz.: 6,-Ft/év/m².

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Pályázati kiírás

Csobánka Község Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi mezőgazdasági hasznosítású külterületi földterületek hasznóbérletére **pályázatot ír ki.**

1. Hasznóbérleti díj:

- a mezőgazdasági hasznosítású külterületi földterületek esetében **6.0 Ft/m²/év**,
 - a Natura 2000 gyepterületek esetében **7.0 Ft/m²/év** induló limitár.
- A licitlépcső: **0,5 Ft/m²**

2. A pályázat tárgya:

	Hrsz.	Művelési ág	Önkormányzati tulajdonú részarány	Terület nagysága (m ²)	Kat.jöv.	induló limitár
I.	016/2	Gyep (legelő)	1/1	820273	1252.70	6
	031/2	Gyep (rét)	1/1	311538	542.08	7
II.	092/23	Gyep (rét)	1/1	971	1.69	6
	092/34	Gyep (rét)	1/1	3571	6.21	6
	092/35	Szántó	1/1	7719	10.73	6
	092/36	Szántó	1/1	65671	91.28	6
	092/38	Szántó	1/1	10754	14.95	6

3. Hasznóbérleti szerződés időtartama: 10 év**4. A pályázat benyújtása:**

A pályázatokat egy példányban, zárt borítékban **2024. november 25. 12:00 óráig** lehet eljuttatni a Polgármesteri Hivatalba, a borítékra rá kell írni: **„Pályázat xxx helyrajzi számú földterület hasznóbérletére.”**

5. Pályázóra vonatkozó feltételek:

- a pályázatban pályázóként az vehet részt,
 - o aki a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Tv.) 40. § (1) bekezdés alapján földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet. A földműves fogalmát e Tv. 5.§ 7. pontja határozza meg.
 - o aki a *nemzeti vagyronról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősülő jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amelyről szóló nyilatkozat kötelezően benyújtandó dokumentum
- A Tv. 42. § (1) értelmében a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés) pályázó vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 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.
- Pályázó által kötelezően benyújtandó dokumentum továbbá az állami adóhatóság és a székhely település önkormányzat jegyzőjének igazolása arra vonatkozóan, hogy a pályázónak adótartozása nincsen.
- A pályázó elfogadja, hogy a Tv 46. § értelmében a termőföldre a törvényben felsoroltak alapján előhasznóbérleti jog illeti meg a jogosultakat.

6. Pályázati feltételek:

- A földterületekre blokkonként, azaz az I. blokk (016/2, 031/2 hrsz.), és II. blokk (092/23, 092/34, 092/35, 092/36, 092/38 hrsz.) lehet pályázatot benyújtani, a római számmal jelölt pályázható területek megbontására nincs lehetőség.

- A pályázatot kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse.
- A limitárnál alacsonyabb összegű ajánlat érvénytelen.
- Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 30 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

7. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét, telefonszámát, egyéb elérhetőségét,
- A földműves nyilvántartásba vételi számot és/vagy őstermelői adószámot
- a pályázati felhívásban fogalt feltételek elfogadását,
- a gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, természetes személy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviselheti magát a pályázaton,
- Az ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét alábbiak részletezésével:
 - ❖ rövid, illetve hosszú távú terveinek ismertetését, a tervezett projekt leírását,
 - ❖ szükséges kitérni arra, hogy a pályázó miként látja megvalósulni Csobánka Község Önkormányzatával az együttműködést arra vonatkozóan, hogy az általa megvalósított célok későbbiekben a köz érdekeit is szolgálják,

7. A pályázatok felbontása:

A benyújtott pályázatok felbontására nyilvánosan, **2024. november 25. 14.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Tanácstermében kerül sor, ezt követően a pályázók nyílt licit eljárásban vesznek részt.

8. A pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- az ajánlatot a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak.

9. Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: a pályázó ajánlatához 30 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

A pályázatot kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse.

A pályázati hirdetés átvehető és tájékoztatás kérhető:

Személyesen ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatalban, emailen a polgarmesterihivatal@csobanka.hu címen, vagy telefonon a 26/320-020/3. melléken.

Csobánka, 2024. november 15.



Völgyes József
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

, amely felvételre került Csobánka Község Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) hivatali helységében 2024. november 25. napján 14:11 kezdettel.

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában álló 016/2 hrsz-ú és 031/2 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban: I. blokk), valamint 092/23 hrsz-ú, 092/34 hrsz-ú; 092/35 hrsz-ú; 092/36 hrsz-ú és 092/38 hrsz-ú (továbbiakban: II. blokk) ingatlanok haszonbérletére vonatkozó pályázatra érkezett ajánlatok bontása és licitek megtétele.

Jelen vannak az Önkormányzat részéről:

Dr. Imre Zsuzsanna igazgatási csoportvezető;
Grocott-Tímár Enikő Eszter pénzügyi bizottsági tag;
Csillag Katalin pénzügyi csoportvezető;
Dr. Nagyistók Bence ügyvéd jegyzőkönyvvezető;
Dr. Imre Gábor jegyző;

Jelen vannak továbbá:

Breier László őstermelő ajánlattevő képviselőjében meghatalmazás alapján Dr. Szöghy Szabolcs Tamás ügyvéd;
Ditchen Dániel Zoltán ajánlattevő személyesen és képviselőjében meghatalmazás alapján Ditchen Zoltán (édesapja)
Babos-Kaszab Veronika hallgatóság (eljárásban nem vesz részt)
Dr. Beöthy-Molnár András önkormányzati képviselő hallgatóság

Ajánlatok értékelését az Önkormányzat által kijelölt 3 személyből álló bizottság fogja elvégezni (továbbiakban: Bizottság). A Bizottság tagjai az alábbi személyek:

- (i) Dr. Imre Zsuzsanna igazgatási csoportvezető;
- (ii) Grocott-Tímár Enikő Eszter pénzügyi bizottsági tag;
- (iii) Csillag Katalin pénzügyi csoportvezető;

Az ajánlatok bontását megelőzően Ditchen Dániel Zoltán képviselője elmondja, hogy Ditchen Dániel Zoltánnak előhaszonbérleti joga áll fenn a pályázati eljárásban megjelölt ingatlanok tekintetében, ezért véleménye szerint az előhaszonbérleti rangsorban előrébb áll, mint a másik ajánlattevő Breier László őstermelő, ezért a licitálást le sem kéne folytatni mert nekik erősebb előhaszonbérleti joguk van, mint a másik ajánlattevőnek.

Dr. Nagyistók Bence ezt követően felolvasta az ajánlattevők ajánlatának leírását.

Grocott-Tímár Enikő kérdést tesz fel id. Breier Zoltán ajánlatával összefüggésben, hogy az ajánlat úgy szól, hogy a 031/2 hrsz-ú ingatlanon lévő hulladékok eltakarítását szükségesnek tartják az önkormányzat részéről, vagy az önkormányzat költségén?

Ditchen Dániel Zoltán ajánlattevő képviselője elmondja, hogy amennyiben a pályázaton nyertesek lesznek vállalják, hogy a haszonbérlettel érintett területet a hulladéktól saját költségén megtisztítják.

Ezt követően Breier László őstermelő képviselője telefonon konzultált az ajánlattevővel és elmondja, hogy az ajánlatában foglaltakat akként módosítja, hogy saját költségén vállalja a haszonbérlettel érintett ingatlanok megtisztítását az ott található hulladék alól.

Dr. Imre Zsuzsanna elmondja, hogy a 031/2 hrsz-ú ingatlanon valóban illegális lakossági eredetű szemét található. Az önkormányzat a pályázat kiírása előtt felszólította az érintetteket a szemét elszállítására és

terveik szerint a haszonbérleti szerződések megkötéséig a terület megtisztításra fog kerülni és az művelési ág szerinti művelésre alkalmas lesz.

Ezt követően megkezdődik a licit az I. blokk (016/2 hrsz-ú és 031/2 hrsz-ú ingatlanok) tekintetében:

1 licit:

Breier László őstermelő képviselőjének ajánlata:
016/2 hrsz.: 6,5,-Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 7,5,-Ft/m²/év

Ditchen Dániel Zoltán képviselőjének ajánlata:
016/2 hrsz.: 7,- Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 8,- Ft/m²/év

2. Licit

Breier László őstermelő képviselőjének ajánlata:
016/2 hrsz.: 7,8,- Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 8,5,- Ft/m²/év

D Ditchen Dániel Zoltán képviselőjének ajánlata:
016/2 hrsz.: 8,-Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 9,- Ft/m²/év

Jegyzőkönyvvezető Dr. Nagystók Bence elmondja, hogy minden ajánlattevőnek 5 perc áll rendelkezésre, hogy megfontolja következő ajánlatát, amennyiben az 5 perc letelik és ajánlat nem érkezett úgy tekinti, hogy az ajánlattevő további ajánlatot nem tesz.

3. Licit

Breier László őstermelő képviselőjének ajánlata
016/2 hrsz.: 8,5- Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 9,5,- Ft/m²/év

Ditchen Dániel Zoltán képviselőjének ajánlata
016/2 hrsz.: 9,- Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 10,- Ft/m²/év

4. Licit

Breier László őstermelő képviselőjének ajánlata
016/2 hrsz.: 9,5- Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 10,5,- Ft/m²/év

Ditchen Dániel Zoltán képviselőjének ajánlata
016/2 hrsz.: 10,-Ft/m²/év a 031/2 hrsz esetében 11,-Ft/m²/év

5. Licit

Breier László őstermelő képviselőjének ajánlata
016/2 hrsz.: 10,5- Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 11,5- Ft/m²/év

Ditchen Dániel Zoltán képviselőjének ajánlata
016/2 hrsz.: 11,-Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 12,-Ft/m²/év

További licit nem érkezett:
Megállapítom, hogy a legmagasabb ajánlatot

Ditchen Dániel Zoltán tette:
 016/2 hrsz.: 11,-Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 12,-Ft/m²/év

Ezt követően megkezdődik a licit a II. blokk (092/23 hrsz-ú, 092/34 hrsz-ú; 092/35 hrsz-ú; 092/36 hrsz-ú és 092/38 hrsz-ú) tekintetében:

1 licit:

Breier László östermelő képviselője elmondja, hogy nem tarja fenn az írásbeli ajánlatban tett 6,5,-Ft/év/m² ajánlatát a II. blokk részét képező ingatlanok tekintetében

Ditchen Dániel Zoltán képviselőjének ajánlata:
 092/23 hrsz.: 6,-Ft/év/m², 092/34 hrsz.: 6,-Ft/év/m²; 092/35 hrsz.: 6,-Ft/év/m²; 092/36 hrsz.: 6,-Ft/év/m² és 092/38 hrsz.: 6,-Ft/év/m²

További licit nem érkezett:
Megállapítom, hogy a legmagasabb ajánlatot

Ditchen Dániel Zoltán tette:
 092/23 hrsz.: 6,-Ft/év/m², 092/34 hrsz.: 6,-Ft/év/m²; 092/35 hrsz.: 6,-Ft/év/m²; 092/36 hrsz.: 6,-Ft/év/m² és 092/38 hrsz.: 6,-Ft/év/m²


A Bizottság megállapította, hogy az ajánlattevők ajánlatai tartalmazták a Pályázat Felhívásban meghatározott kötelező tartalmi elemeket. Minkét ajánlatot érvényesnek tekinthető.


A Bizottság megállapította, hogy az I. blokk (016/2 hrsz-ú és 031/2 hrsz-ú ingatlanok) vonatkozásában a legmagasabb érvényes ajánlatot Ditchen Dániel Zoltán tette a következők szerint:
 016/2 hrsz.: 11,-Ft/m²/év a 031/2 hrsz.: 12,-Ft/m²/év


Ezt követően:

A Bizottság megállapította, hogy az II. blokk (092/23 hrsz-ú, 092/34 hrsz-ú; 092/35 hrsz-ú; 092/36 hrsz-ú és 092/38 hrsz-ú) vonatkozásában a legmagasabb érvényes ajánlatot Ditchen Dániel Zoltán tette a következők szerint:
 092/23 hrsz.: 6,-Ft/év/m², 092/34 hrsz.: 6,-Ft/év/m²; 092/35 hrsz.: 6,-Ft/év/m²; 092/36 hrsz.: 6,-Ft/év/m² és 092/38 hrsz.: 6,-Ft/év/m²

Jegyzőkönyv lezárva


 Dr. Imre Zsuzsanna
 igazgatási csoportvezető;


 Grocott-Timár Enikő Eszter
 pénzügyi bizottsági tag


 Csillag Katalin
 pénzügyi csoportvezető


 Dr. Nagyistók Bence
 ügyvéd

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Csobánka Község Önkormányzata (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószáma: 15730978-1-13; PIR száma: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 740560; képviseli: Völgyes József polgármester, akinek lakcíme [*]) haszonbérbe adó – a továbbiakban: **haszonbérbeadó** -

Ditchen Dániel Zoltán őstermelő (születési név: [*]; anyja neve: [*]; születési hely idő: [*].; lakcím: *.; adóazonosító jel: [*]; személyi azonosító szám: [*]; őstermelői azonosító: [*]; földműves nyilvántartási szám: [*]) haszonbérelő – a továbbiakban: **haszonbérelő** -

a haszonbérbe adó és a haszonbérelő a továbbiakban együttesen **felek** között a mai napon jött az alábbi feltételekkel:

I./ Előzmények

1.1. Felek megállapítják, hogy a haszonbérbeadó a II./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében nyilvános pályázati eljárást hirdetett (továbbiakban: **pályázati eljárás**). A pályázati eljárásban a haszonbérelő került nyertes ajánlattevőként kihirdetésre, amelyre tekintettel a felek a jelen haszonbérleti szerződést kötik.

II./ A jelen szerződés tárgya

2.1. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó 1/1 arányú tulajdonában álló alább meghatározott ingatlanokat (továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**).

Település	Helyrajzi szám	Terület (ha)	Ak érték	Művelési ág
Csobánka	016/2	82,0273	1252,70	szántó és rét
Csobánka	031/2	31,11538	542,08	gyep (rét)

III./ Felek nyilatkozatai

3.1. A haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 5. § 7. pontjában meghatározott, földművesre vonatkozó feltételeknek.

3.2. A haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40 § (1)-(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi tv. 41 §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (Ezen

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú 1

tanú 2

rendelkezés alkalmazása során nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, ha társult erdőgazdálkodást folytat, vagy ha vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére)

3.3. A haszonbérelő kijelenti, hogy a birtokában lévő földterület a jelen szerződés tárgyát képező területekkel együtt sem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2)–(5) bekezdésében meghatározott mértéket, és földhasználata a Földforgalmi tv.-ben foglalt korlátozásokat nem sérti.

3.4. Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

3.5. A haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlanokat a haszonbérlet időtartama alatt értékesítené, a vevőt a haszonbérlet tényétől és a haszonbérleti jogviszony továbbfolytatásának kötelezettségéről a jelen haszonbérleti szerződés egy példányának átadásával tájékoztatja.

3.6. A haszonbérbeadó vállalja, hogy elidegenítés esetén az elidegenítési szándékát előzetesen közli a haszonbérelővel (legkésőbb az erről szóló hirdetmény Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő közzétételkor) majd az elidegenítés tényét, és az új tulajdonos személyét a haszonbérelőnek 15 napon belül - a vonatkozó területre szóló adásvételi szerződés másolati példányát is mellékelve - írásban bejelenti, és egyben nyilatkozik, hogy a tárgyévi haszonbérleti díj - az új tulajdonossal történt megállapodása alapján - a régi, vagy az új tulajdonost illeti.

3.7. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterülettel kapcsolatban igényelhető valamennyi támogatás igénylésére, illetve a támogatás teljes összegére a haszonbérelő jogosult.

IV./ Haszonbérleti díj

4.1. Az Ingatlanok haszonbérleti díjának mértékét a felek az alábbiak szerint állapítják meg

4.1.1. A Csobánka 016/2 helyrajzi számon felvett ingatlan haszonbérleti díja évente 11,-Ft/m², vagyis évente 9.023.003,-Ft, azaz kilencmillió-huszonháromezer-három forint;

4.1.2. A Csobánka 031/2 helyrajzi számon felvett ingatlan haszonbérleti díja évente 12,-Ft/m², vagyis évente 3.738.456,-Ft, azaz hárommillió-hétszázharmincnyolcezer-négyezerötvenhat forint;

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú1

tanú2

4.2. A haszonbérő az Ingatlanok után a 4.1. pont szerint járó haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig köteles megfizetni a haszonbérbe adó részére banki átutalással a haszonbérbe adó [*] vezetett [*] számú bankszámlaszámára. A 2024. naptári évre időarányosan járó haszonbért a haszonbérő a szerződés létrejöttét követő évre vonatkozó haszonbérrel együtt köteles teljesíteni.

V./ A szerződés hatálya, előhaszonbérleti jog

5.1. A felek jelen haszonbérleti szerződést az Ingatlanok tekintetében a szerződés hatályba lépésétől számított 10 éves határozott időtartamra kötik.

5.2. Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi tv. 59.§ (1) bekezdés a) pontja alapján jelen szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

5.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlanok haszonbérbe adása esetén a Földforgalmi tv. 46. §-ában meghatározott jogosultakat, az ott meghatározott sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.

5.4. A haszonbérő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok haszonbérbe adása során a Földforgalmi törvény 46 § (1) bekezdés d) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog.

5.5. A szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv-ben foglaltok kívüli más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

5.6. Figyelemmel arra, hogy a Földforgalmi tv. 59.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a jelen szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 2.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonosnak mint haszonbérbeadónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) jegyzője részére a Földforgalmi tv. 21. § (1c) bekezdése szerinti 8 napos határidőn belül kérelmet (a továbbiakban: közzétételi kérelem) kell benyújtania a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről szóló átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (továbbiakban: Fétv.) meghatározott egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétevése iránt. Az előhaszonbérleti jog jogosultjai a hirdetményi úton történt közzétevése kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogról lemondó nyilatkozatot.

5.7. Jelen szerződés az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napját követő napon lép hatályba, amennyiben előhaszonbérletre jogosult előhaszonbérleti jogával nem él.

haszonbérbeadó

haszonbérő

tanú1

tanú2

VI./ Birtokbaadás, használat

6.1. A hasznóbérlő az Ingatlanokat a szerződés V./ pont 5.7. pont szerinti hatályba lépése napján veszi birtokba, és a hasznóbérlési szerződés lejártakor köteles a hasznóbérlő részére visszaadni.

6.2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Fétv. 95. § (1) bekezdés alapján a hasznóbérlő a földhasználatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, továbbá köteles a bejelentés megtételét a hasznóbérlő részére bejelenteni.

6.3. A hasznóbérlő a jelen szerződés aláírásával **feltétlen, és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában földhasználóként a hasznóbérlőt az illetékes ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartásába bejegyezze. A hasznóbérlő kijelenti és szavatolja, hogy a hasznóbérlő földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének akadálya nincsen.

6.4. A hasznóbérlő a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokat a megfelelő mezőgazdasági művelés céljára használhatja. A hasznóbérlő köteles a hasznóbérlőbe vett mezőgazdasági területet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a művelési ágnak megfelelő művelhetőség fennmaradjon.

6.4. A hasznóbérlő vállalja, hogy a jelen szerződés lejártakor az Ingatlanokat olyan kultúrállapotban adja vissza, hogy azon a rendes gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

6.5. A felek rögzítik, hogy a hasznóbérlő tudomással bír arról, hogy a 031/2 helyrajzi számú ingatlanon illegális hulladéklerakásból származó hulladék található és a hasznóbérlési szerződést ennek tudatában köti meg. A hasznóbérlő vállalja, hogy a 031/2 helyrajzi számú ingatlanon található illegális hulladéktól az ingatlant saját költségén megtisztítja a hasznóbérlési szerződés megkötésére tett az ajánlatában foglaltakkal összhangban. A Felek megállapodnak abban, hogy azon körülmény miszerint az ingatlant az illegális hulladék miatt a hasznóbérlő esetlegesen nem tudja teljes terjedelemben használni/hasznosítani semmilyen módon nem érinti a hasznóbérlő hasznóbérlési fizetési kötelezettségét és annak mértékét.

VII./ A szerződés megszűnése

7.1. A jelen hasznóbérlési szerződés megszűnik a Fétv. 57. §-ban foglalt alábbi esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- c) a Hasznóbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
- d) a Hasznóbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- e) azonnali hatályú felmondással;

hasznóbérlő

hasznóbérlő

tanú1

tanú2

- f) az Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással;
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik;
- h) az 57/A. §-ban meghatározott esetben;

7.2. A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni.

7.3. Ha a haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan Európai Uniósi vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó az Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó a haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát köteles kártérítésként pénzben megtéríteni.

VIII./ Vegyes rendelkezések

8.1. A jelen Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat kizárólag írásban, magyar nyelven teendő meg a Felek mindenkori címére küldött ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás útján. A jelen Szerződéssel összefüggésben tett valamennyi értesítés vagy nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldése (ideértve a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás során történő elküldést is) esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a kézbesítés sikertelen (ide értve, de nem kizárólagosan, azt az esetet, ha a tértivevény a címről „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza). Ez utóbbi esetben a kézbesítés napjának a feladás dátumát követő 5. nap tekintendő.

8.2. Amennyiben a felek jelen szerződésben megjelölt székhelye/lakcíme megváltozna úgy arról az adott fél haladéktalanul köteles a másik felet írásban postai úton ajánlott tértivevényes levélben tájékoztatni.

8.3. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből eredő követelések elévülését a Ptk. 6:25. § (1) bekezdése szerinti körülményeken kívül a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás is megszakítja.

8.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályokat, különösen a Ptk., a Földforgalmi tv., valamint a Fétv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

8.5. A haszonbérbeadó képviselő-testülete a polgármestert [*] számú képviselő-testületi határozatával felhatalmazta a jelen szerződést aláírására.

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú1

tanú2

8.6. Adatvédelem: jelen szerződés létrehozására tekintettel indokolt, hogy felek a másik fél (illetve kapcsolattartóik) szerződésben rögzített adatait megismerjék és kezeljék. Adatkezelés célja: szerződéses kötelezettségek teljesítése. Felek vállalják, hogy a személyes adatok kezelése és továbbítása során a mindenkor hatályos adatvédelmi előírásokat betartják, az érintett személyek információs önrendelkezési jogát biztosítják a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályok szerint. Továbbá hasznóbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásával önkéntesen is hozzájárul ahhoz, hogy hasznóbérlő a jelen szerződésben rögzített személyes adatait kezelje.

Jelen szerződést a felek elolvasták, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírásának időpontjától hatályos.

Csobánka, 2024. [*]

Csobánka Község Önkormányzata
képviselet: **Völgyes József polgármester**
hasznóbérlő

Ditchei Dániel Zoltán őstermelő
hasznóbérlő

Tanú 1.

Tanú 2.

Név:
Lakcím:
Aláírás:

Név:
Lakcím:
Aláírás:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Csobánka Község Önkormányzata (székhelye: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószáma: 15730978-1-13; PIR száma: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 740560; képviseli: Völgyes József polgármester, akinek lakcíme [*]) haszonbérbe adó – a továbbiakban: **haszonbérbeadó** -

Ditchen Dániel Zoltán őstermelő (születési név: [*]; anyja neve: [*]; születési hely idő: [*].; lakcím: [*].; adóazonosító jel: [*]; személyi azonosító szám: [*]; őstermelői azonosító: [*]; földműves nyilvántartási szám: [*]) haszonbérelő – a továbbiakban: **haszonbérelő** -

a haszonbérbe adó és a haszonbérelő a továbbiakban együttesen **felek** között a mai napon jött az alábbi feltételekkel:

I./ Előzmények

1.1. Felek megállapítják, hogy a haszonbérbeadó a II./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében nyilvános pályázati eljárást hirdetett (továbbiakban: **pályázati eljárás**). A pályázati eljárásban a haszonbérelő került nyertes ajánlattevőként kihirdetésre, amelyre tekintettel a felek a jelen haszonbérleti szerződést kötik.

II./ A jelen szerződés tárgya

2.1. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó 1/1 arányú tulajdonában álló alább meghatározott ingatlanokat (továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**).

Település	Helyrajzi szám	Terület (ha)	Ak érték	Művelési ág
Csobánka	092/23	0,0971	1,69	gyep (rét)
Csobánka	092/34	0,3571	6,21	gyep (rét)
Csobánka	092/35	0,7719	10,73	szántó
Csobánka	092/36	6,5671	91,28	szántó
Csobánka	092/38	1,0754	14,95	szántó

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú1

tanú2

III./ Felek nyilatkozatai

3.1. A hasznóbérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 5. § 7. pontjában meghatározott, földművesre vonatkozó feltételeknek.

3.2. A hasznóbérlő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a hasznóbérlési szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40 § (1)-(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi tv. 41 §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (Ezen rendelkezés alkalmazása során nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, ha társult erdőgazdálkodást folytat, vagy ha vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére)

3.3. A hasznóbérlő kijelenti, hogy a birtokában lévő földterület a jelen szerződés tárgyát képező területekkel együtt sem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2)–(5) bekezdésében meghatározott mértéket, és földhasználata a Földforgalmi tv.-ben foglalt korlátozásokat nem sérti.

3.4. Hasznóbérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

3.5. A hasznóbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Ingatlanokat a hasznóbérlés időtartama alatt értékesítené, a vevőt a hasznóbérlés tényéről és a hasznóbérlési jogviszony továbbfolytatásának kötelezettségéről a jelen hasznóbérlési szerződés egy példányának átadásával tájékoztatja.

3.6. A hasznóbérbeadó vállalja, hogy elidegenítés esetén az elidegenítési szándékát előzetesen közli a hasznóbérlővel (legkésőbb az erről szóló hirdetmény Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján történő közzétételkor) majd az elidegenítés tényét, és az új tulajdonos személyét a hasznóbérlőnek 15 napon belül - a vonatkozó területre szóló adásvételi szerződés másolati példányát is mellékelve - írásban bejelenti, és egyben nyilatkozik, hogy a tárgyévi hasznóbérlési díj - az új tulajdonossal történt megállapodása alapján - a régi, vagy az új tulajdonost illeti.

3.7. Hasznóbérbeadó kijelenti, hogy a hasznóbérlés tárgyát képező földterülettel kapcsolatban igényelhető valamennyi támogatás igénylésére, illetve a támogatás teljes összegére a hasznóbérlő jogosult.

hasznóbérbeadó

hasznóbérlő

tanú1

tanú2

IV./ Haszonbérleti díj

4.1. Az Ingatlanok haszonbérleti díjának mértékét a felek az alábbiak szerint állapítják meg:

4.1.1. A Csobánka 092/23 helyrajzi számon felvett ingatlan haszonbérleti díja évente 6,-Ft/m², vagyis évente 5.826, -Ft, azaz ötezer-nyolcszázhuszonhat forint;

4.1.2. A Csobánka 092/34 helyrajzi számon felvett ingatlan haszonbérleti díja évente 6,-Ft/m², vagyis évente 21.426, -Ft, azaz huszonegyezer-négyszázhuszonhat forint;

4.1.3. A Csobánka 092/35 helyrajzi számon felvett ingatlan haszonbérleti díja évente 6,-Ft/m², vagyis évente 46.314, -Ft, azaz negyvenhatezer-háromszáztizennégy forint;

4.1.4. A Csobánka 092/36 helyrajzi számon felvett ingatlan haszonbérleti díja évente 6,-Ft/m², vagyis évente 394.026, -Ft, azaz háromszázkilencvennégyezer-huszonhat forint;

4.1.4. A Csobánka 092/38 helyrajzi számon felvett ingatlan haszonbérleti díja évente 6,-Ft/m², vagyis évente 64.524 -Ft, azaz hatvannégyezer-ötszázhuszonnégy forint;

4.2. A haszonbérelő az Ingatlanok után a 4.1. pont szerint járó haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig köteles megfizetni a haszonbérbe adó részére banki átutalással a haszonbérbe adó [*] vezetett [*] számú bankszámlaszámára. A 2024. naptári évre időarányosan járó haszonbért a haszonbérelő a szerződés létrejöttét követő évre vonatkozó haszonbérrel együtt köteles teljesíteni.

V./ A szerződés hatálya, előhaszonbérleti jog

5.1. A felek jelen haszonbérleti szerződést az Ingatlanok tekintetében a szerződés hatályba lépésétől számított 10 éves határozott időtartamra kötik.

5.2. Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi tv. 59.§ (1) bekezdés a) pontja alapján jelen szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

5.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlanok haszonbérbe adása esetén a Földforgalmi tv. 46. §-ában meghatározott jogosultakat, az ott meghatározott sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.

5.4. A haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok haszonbérbe adása során a Földforgalmi törvény 46 § (1) bekezdés d) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog.

5.5. A szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv-ben foglaltok kívüli más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú 1

tanú 2

5.6. Figyelemmel arra, hogy a Földforgalmi tv. 59.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a jelen szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 2.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonosnak mint haszonbérbeadónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) jegyzője részére a Földforgalmi tv. 21. § (1c) bekezdése szerinti 8 napos határidőn belül kérelmet (a továbbiakban: közzétételi kérelem) kell benyújtania a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről szóló átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (továbbiakban: Fétv.) meghatározott egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt. Az előhaszonbérleti jog jogosultjai a hirdetményi úton történt közlés kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogról lemondó nyilatkozatot.

5.7. Jelen szerződés az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napját követő napon lép hatályba, amennyiben előhaszonbérletre jogosult előhaszonbérleti jogával nem él.

VI./ Birtokbaadás, használat

6.1. A haszonbérelő az Ingatlanokat a szerződés V./ pont 5.7. pont szerinti hatályba lépése napján veszi birtokba, és a haszonbérleti szerződés lejártakor köteles a haszonbérbeadó részére visszaadni.

6.2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Fétv. 95. § (1) bekezdés alapján a haszonbérelő a földhasználatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, továbbá köteles a bejelentés megtételét a haszonbérbeadó részére bejelenteni.

6.3. A haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával **feltétlen, és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában földhasználóként a haszonbérelőt az illetékes ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartásába bejegyezze. A haszonbérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a haszonbérelő földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének akadálya nincsen.

6.4. A haszonbérelő a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokat a megfelelő mezőgazdasági művelés céljára használhatja. A haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett mezőgazdasági területet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a művelési ágnak megfelelő művelhetőség fennmaradjon.

6.4. A haszonbérelő vállalja, hogy a jelen szerződés lejártakor az Ingatlanokat olyan kultúrállapotban adja vissza, hogy azon a rendes gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú1

tanú2

6.5. A felek rögzítik, hogy a haszonbérelő tudomással bír arról, hogy a 031/2 helyrajzi számú ingatlanon illegális hulladéklerakásból származó hulladék található és a haszonbérleti szerződést ennek tudatában köti meg. A haszonbérelő vállalja, hogy a 031/2 helyrajzi számú ingatlanon található illegális hulladéktól az ingatlant saját költségén megtisztítja a haszonbérleti szerződés megkötésére tett az ajánlatában foglaltakkal összhangban. A Felek megállapodnak abban, hogy azon körülmény miszerint az ingatlant az illegális hulladék miatt a haszonbérelő esetlegesen nem tudja teljes terjedelemben használni/hasznosítani semmilyen módon nem érinti a haszonbérelő haszonbér fizetési kötelezettségét és annak mértékét.

VII./ A szerződés megszűnése

7.1. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnik a Fétv. 57. §-ban foglalt alábbi esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- c) a Haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
- d) a Haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- e) azonnali hatályú felmondással;
- f) az Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással;
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik;
- h) az 57/A. §-ban meghatározott esetben;

7.2. A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni.

7.3. Ha a haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan Európai Unió vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó az Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó a haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát köteles kártérítésként pénzben megtéríteni.

VIII./ Vegyes rendelkezések

8.1. A jelen Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat kizárólag írásban, magyar nyelven teendő meg a Felek mindenkori címére küldött ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás útján. A jelen Szerződéssel összefüggésben tett valamennyi értesítés vagy nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldése (ideértve a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás során történő elküldést is) esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a kézbesítés sikertelen (ide értve, de nem kizárólagosan, azt az esetet, ha a tértivevény a címről „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza).

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú 1

tanú 2

Ez utóbbi esetben a kézbesítés napjának a feladás dátumát követő 5. nap tekintendő.

8.2. Amennyiben a felek jelen szerződésben megjelölt székhelye/lakcíme megváltozna úgy arról az adott fél haladéktalanul köteles a másik felet írásban postai úton ajánlott tértivevényes levélben tájékoztatni.

8.3. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből eredő követelések elévülését a Ptk. 6:25. § (1) bekezdése szerinti körülményeken kívül a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás is megszakítja.

8.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályokat, különösen a Ptk., a Földforgalmi tv., valamint a Fétv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

8.5. A haszonbérbeadó képviselő-testülete a polgármestert [*] számú képviselő-testületi határozatával felhatalmazta a jelen szerződést aláírására.

8.6. Adatvédelem: jelen szerződés létrehozására tekintettel indokolt, hogy felek a másik fél (illetve kapcsolattartóik) szerződésben rögzített adatait megismerjék és kezeljék. Adatkezelés célja: szerződéses kötelezettségek teljesítése. Felek vállalják, hogy a személyes adatok kezelése és továbbítása során a mindenkor hatályos adatvédelmi előírásokat betartják, az érintett személyek információs önrendelkezési jogát biztosítják a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályok szerint. Továbbá haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásával önkéntesen is hozzájárul ahhoz, hogy haszonbérbeadó a jelen szerződésben rögzített személyes adatait kezelje.

Jelen szerződést a felek elolvasták, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírásának időpontjától hatályos.

Csobánka, 2024. [*]

Csobánka Község Önkormányzata
képviselet: **Völgyes József polgármester**
haszonbérbeadó

Ditchen Dániel Zoltán őstermelő
haszonbérlő

Tanú 1.

Tanú 2.

Név:
Lakcím:
Aláírás:

Név:
Lakcím:
Aláírás:

haszonbérbeadó

haszonbérlő

tanú1

tanú2

5. melléklet - 109/2024.

Előterjesztés száma: 109/2024.

