

Jegyzőkönyv

**Csobánka Község Önkormányzatának
rendkívüli, nyílt,
képviselő-testületi üléséről**

Időpont: 2024. december 5. (hétfő) 17:42 óra

Helyszín: Baross Péter Közösségi Tér és Könyvtár díszterme

Jelen vannak:

Völgyes József, polgármester
Gulcsik Vilmos alpolgármester
Alvincz Anett képviselő
Dr. Beöthy-Molnár András képviselő
Kollár-Farsang Kitti, képviselő
Kun László, PB-elnök, képviselő
Gloiber Edit, képviselő

Hivatal részéről:

Dr. Imre Gábor, jegyző
dr. Imre Zsuzsanna, igazgatási csoportvezető, jegyzőkönyvvezető

Meghívottak, vendégek:

Hallgatóság: 1 fő

Völgyes József, polgármester: Köszönti a megjelenteket. Az ülést 17:42 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a képviselő-testület (a továbbiakban: KT) **7 fővel határozatképes**. A jegyzőkönyv vezetésére dr. Imre Zsuzsannát kéri fel. Ismerteti a napirendet.

*A képviselő-testület 7 fő jelenlévő tagjai
7 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal a napirendet elfogadta.*

Nyílt ülés keretében:

1. Külterületi földek haszonbérleti szerződése (109/2024 sz. anyag)

1. Napirendi pont: Külterületi földek haszonbérleti szerződése (109/2024 sz. anyag)

Kun László, PB-elnök, képviselő: Három módosító javaslattal a Pénzügyi Bizottság a határozati javaslatokat a KT-nek egyhangúlag elfogadni javasolja. Ezek tartalma:

- a bérbeadó ellenőrzési joga az előző haszonbérleti szerződés szerint kerüljön a szerződésbe,
- az inflációkövetés a szerződés hatodik évétől lépjen életbe a megelőző év inflációjának mértékével, és onnantól kezdve minden évben a KSH által közzétett mértékkel emelkedjen.
- a terület esetlegesen szükségessé váló rekultivációja esetén a földfelszín alatti szennyeződések okozta károkat a felek egyenlő arányban viseljék.

Völgyes József, polgármester: Kérdés, hozzászólás nem lévén, a határozati javaslatokat a PB által megfogalmazott módosítással szavazásra teszi fel.

***A képviselő-testület 7 fő jelenlévő tagjai
7 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta.***

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
102/2024. (XII.5.) önkormányzati határozata
*A 016/2 és 031/2 helyrajzi számú ingatlanok haszonbérleti 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 e határozat melléklete szerinti haszonbérleti szerződést 10 éves határozott időtartamra Ditchen Dániel Zoltán őstermelővel megkösse.
2. a haszonbérleti díj mértéke:
 - a) 016/2 hrsz.: 11,-Ft/m²/év;
 - b) a 031/2 hrsz.: 12,-Ft/m²/év.

Melléklet: haszonbérleti szerződés

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

***A képviselő-testület 7 fő jelenlévő tagjai
7 igen 0 nem 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta.***

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
103/2024. (XII.5.) önkormányzati határozata
*A 092/23, 092/34, 092/35, 092/36 és 092/38 helyrajzi számú ingatlanok haszonbérleti 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 e határozat melléklete szerinti haszonbérleti szerződést 10 éves határozott időtartamra Ditchen Dániel Zoltán őstermelővel 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.

Melléklet: haszonbérleti szerződés

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Völgyes József, polgármester: Megköszöni a jelenlétet, az ülést 17:45 órakor bezárja.

Dr. Imre Gábor
jegyző



Völgyes József
polgármester

Készítéssel napja: 2024. 12. 10.
A jognyilatkozatot megfelelőre nyitva álló határozás!
Kedő napja: 2024. 12. 11.
Utolsó napja: 2025. 01. 02.
A határozás jogvesztő!
Levétele napja: 2025. 01. 03.

01/5931-7/2024

1

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: Ditchen Dániel Zoltán; anyja neve: , születési hely idő: , lakcím: 2013 Pomáz, Országút utca 12.b.; adóazonosító jel: személyi azonosító szám: , őstermelői azonosító: , földműves nyilvántartási szám:) haszonbérbeadó – a továbbiakban: **haszonbérbeadó** -

a haszonbérbe adó és a haszonbérbeadó 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 haszonbérbeadó került nyertes ajánlattevőként kihirdetésre, amelyre tekintettel a felek a jelen haszonbérleti szerződést kötik.

II./ A jelen szerződés tárgya

2. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérbeadó 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 haszonbérbeadó 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.

haszonbérbeadó

haszonbérbeadó

tanú1

tanú2

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 hasznóbérlő 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 hasznóbérlő vállalja, hogy elidegenítés esetén az elidegenítési szándékát előzetesen közli a hasznóbérlővel (legkésőbb az erről szóló hirdetmény Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 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. Hasznóbérlő kijelenti, hogy a hasznóbérlés tárgyát képező földterülettel kapcsolatban igényelhető valamennyi támogatás igénylésére, illetve a támogatás teljes összegére a hasznóbérlő jogosult.

IV./ Hasznóbérlési díj

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

4.1.1. A Csobánka 016/2 helyrajzi számon felvett ingatlan hasznóbérlési 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 hasznóbérlési díja évente 12,-Ft/m², vagyis évente 3.738.456,-Ft, azaz hárommillió-hétszázharmincezer-négyszázötvenhat forint;

hasznóbérlő

hasznóbérlő

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 akadályja 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.

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

6.6. 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.

6.7. Hasznóbérlő jogosult a hasznóbérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni az Ingatlanok használatát; továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, valamint az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

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;

hasznóbérlő

hasznóbérlő

tanú1

tanú2

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.

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 közzétételére. Az előhaszonbérleti jog jogosultjai a hirdetményi úton történt közzététel 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

haszonbérelő

tanú1

tanú2

- 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 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. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglalt haszonbérleti díj a szerződés hatálybalépését követő hatodik év január 1. napjától a szerződés hatálybalépésétől

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú1

tanú2

számított ötödik évre vonatkozó, a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) által meghatározott infláció mértékével módosul, ezt követően a haszonbérbeadó jogosult minden évben a haszonbérleti díj összegét legfeljebb az MNB által meghatározott infláció mértékével megegyező mértékben egyoldalúan, a haszonbérlelőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal módosítani.

8.6. Felek rögzítik, hogy haszonbérlelő a szerződés első évében a Csobánka 031/2 hrsz. ingatlanon található hulladékok összegyűjtéséről és elszállításáról gondoskodik. Abban az esetben, ha megállapításra kerül, hogy a szennyeződés nemcsak földfelszín feletti, hanem a földfelszín alatti rétegeket is érinti, ennek helyreállítása költségeit, amennyiben a tényleges károkozón behajtani nem lehet, haszonbérbeadó és haszonbérlelő fele-fele arányban kötelesek viselni.

8.7. A haszonbérbeadó képviselő-testülete a polgármestert 102/2024 (XII.5.) számú önkormányzati határozatával felhatalmazta a jelen szerződést aláírására.

8.8. 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 haszonbérlelő 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. december 10.

Csobánka Község Önkormányzata
képviseli: Völgyes József polgármester
haszonbérbeadó

Ditcheň Dániel Zoltán östermelő
haszonbérlelő

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátuma: 2024.12.10.

Ellenjegyzem
Dr. Imre Gábor
Aláírás: jegyző

Tanú 1.

Tanú 2.

Név: HARTON ZUZSÁ
Lakcím:
Aláírás:

Név: DR. GÁBIS ROBERT
Lakcím:
Aláírás:

haszonbérbeadó

haszonbérlelő

tanú1

tanú2

Közzététel napja: 2024.12.10. 01/5331-8/2024
A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő!
Készítés napja: 2024.12.11.
Utolsó napja: 2025.01.02.
A határidő jogvesztő! **HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS**
Levitel napja: 2025.01.02.
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: Ditchen Dániel Zoltán; anyja neve: , születési hely idő. ; lakcím: 2013 Pomáz, Országút utca 12.b.; adóazonosító jel: , személyi azonosító szám: őstermelői azonosító: , földműves nyilvántartási szám: , haszonbérlet – a továbbiakban: **haszonbérlet** -

a haszonbérbe adó és a haszonbérlet 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 haszonbérlet került nyertes ajánlattevőként kihirdetésre, amelyre tekintettel a felek a jelen haszonbérlet szerződést kötik.

II./ A jelen szerződés tárgya

2. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlet 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/

haszonbérlet

tanú 1

tanú 2

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 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.

haszonbérbeadó

haszonbérelő

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 haszonbérlet 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 OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742087-15393678 számú bankszámlaszámára. A 2024. naptári évre időarányosan járó haszonbért a haszonbérlet 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 haszonbérlet 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

haszonbérlet

tanú1

tanú2

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 haszonbérletet 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.

6.5. 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

6.6. A felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tudomással bír arról, hogy a 031/2 helyrajzi számú ingatlanon illegális hulladéklerakásból származó hulladék található és a haszonbérleti szerződést ennek tudatában köti meg. A haszonbérlet 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 haszonbérlet esetlegesen nem tudja teljes terjedelemben használni/hasznosítani semmilyen módon nem érinti a haszonbérlet haszonbérlet fizetési kötelezettségét és annak mértékét.

6.7. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérlet szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni az Ingatlanok használatát; továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, valamint az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

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 Haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
- d) a Haszonbérlet 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 haszonbérlet köteles egymással elszámolni.

7.3. Ha a haszonbérlet a haszonbérlet tárgyat 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 haszonbérletnek 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 mindenkor 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

haszonbérbeadó

haszonbérlet

tanú1

tanú2

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 Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglalt haszonbérleti díj a szerződés hatálybalépését követő hatodik év január 1. napjától a szerződés hatálybalépésétől számított ötödik évre vonatkozó, a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) által meghatározott infláció mértékével módosul, ezt követően a haszonbérbeadó jogosult minden évben a haszonbérleti díj összegét legfeljebb az MNB által meghatározott infláció mértékével megegyező mértékben egyoldalúan, a haszonbérelőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal módosítani.

8.6. A haszonbérbeadó képviselő-testülete a polgármestert 103/2024 (XII.5.) számú önkormányzati határozatával felhatalmazta a jelen szerződést aláírására.

8.7. 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 haszonbérelő 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. december 10.

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



Ditichen Dániel Zoltán östermelő
haszonbérelő

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú1

tanú2

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátuma: 2024. 12. 10.

Aláírás:

Ellenjegyzem
Dr. Imre Gábor
jegyző

Tanú 1.

Név: ΜΑΡΙΟΥ ΖΕΥΖΙΑ

Lakcím:

Aláírás:

Tanú 2.

Név: ΔΕ. ΟΥΤΗΣ ΚΥΡΗΣ

Lakcím:

Aláírás:

