

Előterjesztést készítette: dr. Imre Zsuzsanna aljegyző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz.: pályázati kiírás, 2. sz.: bírálóbizottsági jegyzőkönyv 3.sz: haszonbérleti szerződés-tervezet

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	alíírás
Előadó	2025 JÜN. 13	
Közreadás	2025 JÜN. 13	
Polgármester	2025 JÜN. 13	
Jegyző	2025 JÜN. 13	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2025. június 17.** napján tartandó
rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Döntés Csobánka 268 hrsz ingatlan 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 vagyonhasznosítási koncepciójával, a legmegfelelőbb ezen földek haszonbérbe adása.

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

A Fftv 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 földterület tekintetében.

Hrsz.	Művelési ág	Önkormányzati tulajdonú részarány	Terület nagysága (m ²)	Kat.jöv.	Egyéb
268	legelő	1/1	27444	1.92	

A fentiek alapján az önkormányzat nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat tulajdonában álló 268 hrsz-ú ingatlan haszonbérletére 5 éves időtartamra. A haszonbérleti díj 7 Ft/m²/év. A pályázat elbírálása elsődlegesen az előhaszonbérleti jogosultság ranghelye alapján történt, azonos ranghely megjelölés esetén a tervezett tevékenység alapján a bíráló bizottság a benyújtás időpontja (sorrendje) szerint döntött a korábban beadott pályázó javára.

A pályázatok benyújtásának határideje 2025. május 26. napján 12:00 óra volt. A pályázatra határidőben egy darab érvényes ajánlat érkezett Ditchen Dániel Zoltán östermelő részéről. A pályázati határidő leteltét követően, 2025. május 27. napján 07:30 órakor benyújtásra került még egy pályázat, amelyet a bírálóbizottság annak elkésztésére hivatkozással érvénytelennek minősített. A bírálóbizottság jegyzőkönyve jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

A pályázatok bírálatának eredményeként megállapításra került, hogy Ditchen Dániel Zoltán pályázó érvényes, a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlatot tett, erre tekintettel a bíráló bizottság javaslata, hogy a képviselő-testület nyertes pályázóként Ditchen Dániel Zoltánt hirdesse ki, továbbá hatalmazza fel a polgármestert a 3. sz. melléklet szerinti haszonbérleti szerződés aláírására.

A haszonbérleti szerződés aláírását követően a jegyző 8 napon belül a központi hirdetményi oldalon a haszonbérleti szerződést közzéteszi az Fftv. 49. § (1c) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival való közlés miatt. Az Fftv. 49. § (3) bekezdése alapján az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

A mennyiben a szerződéssel kapcsolatban előhaszonbérleti jognyilatkozat kerül benyújtásra, úgy a Kormányhivatalnak meg kell küldeni, mivel a Kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel az előhaszonbérleti ranghely megállapítására. Amennyiben a jognyilatkozatot benyújtó személy ranghelye „erősebb” a szerződő fél ranghelyénél, úgy a szerződést annak tartalma szerint átveszi. Amennyiben nem érkezik az előbbiek szerinti jognyilatkozat, a kifüggesztést követő 15. nap után az aláírt szerződés hatályossá válik.

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

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati határozata
A 268 helyrajzi számú ingatlan haszonbérleti szerződéséről**

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. megállapítja, hogy a „Pályázat a Csobánka 268 helyrajzi számú földterület haszonbérletére” tárgyú pályázati eljárás eredményes.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Csobánka 268 hrsz. ingatlan tekintetében a haszonbérleti szerződést 5 éves határozott időtartamra, az .../2025 sz. előterjesztés 3.sz. melléklete szerinti tartalommal, Ditchen Dániel Zoltán őstermelővel megkösse.
3. a haszonbérleti díj mértéke: 7,- Ft/m²/év.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Pályázati kiírás

Csobánka Község Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi mezőgazdasági hasznosítású belterületi földterület hasznóbérletére pályázatot ír ki.

1. Hasznóbérleti díj:

- a mezőgazdasági hasznosítású külterületi földterületek esetében 7.0 Ft/m²/év,

2. A pályázat tárgya:

Hrsz.	Művelési ág	Önkormányzati tulajdonú részarány	Terület nagysága (m ²)	Kat.jöv.	Egyéb
268	legelő	1/1	27444	1.92	

3. Hasznóbérleti szerződés időtartama: 5 év**4. A pályázat benyújtása:**

A pályázatokat kizárólag írásban, egy példányban, zárt borítékban 2025. május 26. 12.00 óráig lehet eljuttatni a Polgármesteri Hivatal Titkárságára.

A borítékra rá kell írni: „Pályázat a Csobánka 268 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 vagyonról* 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.
- A pályázó elfogadja, hogy a Tv. 46. § értelmében a termőföldre a törvényben felsoroltak alapján előhasznóbérleti jog illeti meg a jogosultakat.

6. Pályázati feltételek:

- A pályázatot kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázat során ajánlattevővel szerződéskötést megtagadja, ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse.
- Az ajánlat érvénytelen, ha eltérő hasznóbérleti díjra szól az ajánlat.
- 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, őstermelői adószámot
- a pályázati felhívásban foglalt 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,
- A Tv. 46. § alapján gyakorolt előhaszonbérleti jogosultság jogszabályhely szerinti pontos megjelölését.
- az állami adóhatóság és a székhely település önkormányzat jegyzőjének igazolása arra vonatkozóan, hogy a pályázónak adótartozása nincsen.
- 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, **2025. május 27. 09:00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Tanácstermében kerül sor.

8. A pályázatok elbírálása:

Elsődlegesen az előhaszonbérleti jogosultság ranghelye alapján történik, azonos ranghely megjelölés esetén a tervezett tevékenység alapján a bíráló bizottság a benyújtás időpontja (sorrendje) szerint dönt a korábban beadott pályázó javára.

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 indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse.



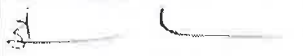
A pályázati hirdetmény átvehető és tájékoztatás kérhető:

Személyesen ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatalban, vagy telefonon a dr Imre Zsuzsanna aljegyző 26/320-020/7. melléken.

Csobánka, 2025. május 5.



BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV**Ajánlatkérő:** Csobánka Község Önkormányzata – 2014 Csobánka, Fő út 1.**Készült:** Csobánkai Polgármesteri Hivatal – tárgyaló (2014 Csobánka, Fő út 1.)**Dátum:** 2025. május 27. 09:00**Tárgy:** Pályázat a Csobánka 268 hrsz. ingatlan haszonbérletére**Jelen vannak:**

név	tagság	alíírás
Grocott-Tímár Eszter	BB elnök, pénzügyi szakértelem	
dr. Imre Zsuzsanna	BB tag, beszerzés tárgya szerinti és jogi szakértelem	
Baranyai Mária	BB tag, pénzügyi szakértelem	

A pályázat tárgya:

2025. május 7. napján Ajánlatkérő ajánlattételi felhívást tett közzé a honlapján a Csobánka 268 hrsz ingatlan haszonbérletére, a pályázatok benyújtási határideje 2025. május 26. 12:00 óra volt.

- A pályázat tárgya:

Hrsz.	Művelési ág	Önkormányzati tulajdonú részarány	Terület nagysága (m ²)	Kat.jöv.	Egyéb
268	legelő	1/1	27444	1.92	

- A haszonbérleti díj a mezőgazdasági hasznosítású földterületek esetében 7.0 Ft/m²/év.
- A haszonbérlet időtartama: 5 év.
- A 01/2493-1/2025 iktatószámú tárgyi pályázati kiírás 7. pontja értelmében a pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:
 1. pályázó nevét, címét, telefonszámát, egyéb elérhetőségét,
 2. A földműves nyilvántartásba vételi számot, őstermelői adószámot
 3. a pályázati felhívásban fogalt feltételek elfogadását,
 4. 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,
 5. A Tv. 46. § alapján gyakorolt előhaszonbérleti jogosultság jogszabályhely szerinti pontos megjelölését.
 6. az állami adóhatóság és a székhely település önkormányzat jegyzőjének igazolása arra vonatkozóan, hogy a pályázónak adótartozása nincsen.
 7. Az ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét alábbiak részletezésével:
 8. rövid, illetve hosszú távú terveinek ismertetését, a tervezett projekt leírását,
 9. 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.

Határidőben az alábbi pályázók (őstermelő, termelőszövetkezet) nyújtottak be ajánlatot

Pályázó neve	Pályázó címe, Telefonszám, Egyéb elérhetőség	Földműves nyilvántartási szám

Ditchen Dániel Zoltán	2013 Pomáz, Országút utca 12.	P000000736387

A Bíráló Bizottság az ajánlatokat megvizsgálta, összehasonlította a pályázatelbírálási táblázat szerint (1. melléklet), és egybehangzóan meghozta az alábbi döntési javaslatot:

1. A „Pályázat a Csobánka 268 hrsz. ingatlan haszonbérletére” tárgyú pályázati eljárás **eredményes/eredménytelen.**

2. Az eljárásban a felhívásnak mindenben megfelelő **érvényes** ajánlatot tett:

	Pályázó neve	Pályázó címe, Telefonszám, Egyéb elérhetőség	Földműves nyilvántartási szám
1.	Ditchen Dániel Zoltán	2013 Pomáz, Országút utca 12.	P000000736387
2.	-	-	-
3.			
4.			

3. Az eljárásban **érvénytelen** ajánlatot tett:

	Pályázó neve	Pályázó címe, Telefonszám, Egyéb elérhetőség	Földműves nyilvántartási szám	érvénytelenség oka
1.	Szabadi Endre			Érkezett: 2025. május 27. 07:30, benyújtási határidőn túl

2. A Bírálóbizottság az eljárás **nyertes ajánlattevőjeként** javasolja kihirdetni:

Pályázó neve	Pályázó címe, Telefonszám, Egyéb elérhetőség	Földműves nyilvántartási szám	Megjegyzés
Ditchen Dániel Zoltán	2013 Pomáz, Országút utca 12.	P000000736387	

Kelt: Csobánka, 2025.05.27.


DÖNTÉSI JAVASLAT

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére a „Pályázat a Csobánka 268 hrsz. ingatlan haszonbérletére” tárgyú versenyeztetési eljárásban a bíráló bizottság az alábbi döntési javaslatot teszi

1. A pályázati eljárás **eredményes/eredménytelen.**
 2. Az eljárás **nyertes ajánlattevője** az alábbi ajánlattevői:

gazdasági szereplő neve	székhelye
Ditchen Dániel Zoltán	2013 Pomáz, Országút utca 12.

Kelt: Csobánka, 2025.05.27.



 bíráló bizottság elnöke

1. melléklet a 01/2493-5/2025 iktatószámú jegyzőkönyvhöz

Pályázatelbírálási Táblázat – Pályázók szerinti bontásban

Pályázó neve	Pályázó címe, Telefonszám Egyéb elérhetőség	Pályázat benyújtásának dátuma, időpontja	Benyújtott pályázat iktatószáma	Földműves nyilvántartási szám	Östermelői adószám	Feltételek elfogadása [I/N]	Cégek kivonat (< 30 nap) [I/N]
Ditchen Dániel Zoltán	2013 Pomáz, Országút utca 12.	2025.05.26. 10:11 óra	01/2493-2/2025	P000000736387	57838791-1-33	I	I

Pályázó neve	Aláírási címpéldány [I/N]	Meghatalm azás (term. szem.) ha szükséges	Előhasznábérleti jogcím megjelölése 2013. évi CXXII. törvény, 46 §	NAV igazolás [I/N]	Jegyzői igazolás [I/N]	Bemutakozás, tevékenység
Ditchen Dániel Zoltán	nem rel.	Ditchen Zoltán	46. § (4) a) és b)	I	I	fiatal gazda, ökolgazdálkodó, állattartó

Pályázó neve	Rövid/hosszú távú tervek	Projekt leírás	Önkormányzattal együttműködés
Ditchen Dániel Zoltán	Ökolgazdálkodás folytatása	BIO gazdálkodás	Bérelt területek megtisztítása zöldhulladéktól, lakossági hulladéktól, esetleges együttműködés az önkormányzattal , (pl téli időszak, kaszálás, földmunka, stb.) részletesen a pályázati anyag szerint

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 [2014 Csobánka, Rákóczi Ferenc utca 11.]) haszonbérbe adó – a továbbiakban: **haszonbérbeadó** -

Ditchen Dániel Zoltán östermelő (születési név: _____; anyja neve: _____; születési hely idő: _____; lakcím: _____; adóazonosító jel: _____; személyi azonosító szám: _____; állampolgársága: _____; östermelői azonosító: _____; östermelő családi gazdaság szám: _____; agrárkamara nyilvántartási szám: _____; földműves nyilvántartási szám: _____) haszonbérbevevő – a továbbiakban: **haszonbérbevevő** -

a haszonbérbe adó és a haszonbérbevevő 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 ingatlan tekintetében nyilvános pályázati eljárást hirdetett (továbbiakban: **pályázati eljárás**). A pályázati eljárásban a haszonbérbevevő került nyertes ajánlattevőként kihirdetésre, amelyre tekintettel a felek a jelen haszonbérleti szerződést kötik.

II./ A jelen szerződés tárgya

2.1. A haszonbérbe adó haszonbérbevevő adja, a haszonbérbevevő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó 1/1 arányú tulajdonában álló alább meghatározott ingatlant (továbbiakban: **Ingyen**).

Település	Helyrajzi szám	Terület (ha)	Ak érték	Művelési ág
Csobánka	268	2,7444	1,92	legelő

III./ Felek nyilatkozatai

3.1. A haszonbérbevevő 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

haszonbérbevevő

tanú1

tanú2

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 Ingatlant 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 Ingatlan haszonbérleti díjának mértékét a felek az alábbiak szerint állapítják meg:

A Csobánka 268 helyrajzi számon felvett ingatlan haszonbérleti díja évente 7,-Ft/m², vagyis évente 192.108,-Ft, azaz egyszázkilencvenkettőezer-egyszáznyolc forint;

haszonbérbeadó

haszonbérelő

tanú1

tanú2

4.2. A haszonbérelő az Ingatlanok után a 4.1. pont szerint járó haszonbért átutalással a haszonbérbe adó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742087-15393678 számú bankszámlaszámára az adott tárgyévben két egyenlő részletben köteles megfizetni úgy, hogy az első részlet esedékességi időpontja a tárgyév október 1. napja, a második részlet esedékességi időpontja a tárgyévet követő év április 1. napja.

V./ A szerződés hatálya, előhaszonbérleti jog

5.1. A felek jelen haszonbérleti szerződést az Ingatlan tekintetében a szerződés hatályba lépésétől számított 5 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 Ingatlan 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 Ingatlan haszonbérbe adása során a Földforgalmi törvény 46 § (1) bekezdés d) pontjával és a 46. § (4) bekezdés a) és b) pontjaival 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

tanú 1

tanú 2

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 - és a felek közösen kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot -, 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 akadályai nincsenek.

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. 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.

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

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

hasznóbérlő

hasznóbérlő

tanú 1

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

7.3. Ha a haszonbérlő 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 haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát köteles kártérítésként pénzben megtéríteni.

VIII./ Vegyes rendelkezések

8.1. A jelen Szerződés alkalmazásában a szerződés megszűnésével összefüggésben tett 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. A szerződéssel összefüggő egyéb jognyilatkozatok vonatkozásában a felek az ügyfélkapun történő kommunikációt fogadják el és részesítik előnyben.

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. Haszonbérlő nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár az általa megkötött jogügyletnek semmilyen akadálya nincs. A Haszonbérbeadó jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat az általa megkötött jogügyletnek semmilyen akadálya nincsen.

8.4. 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.

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

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

haszonbérbeadó

haszonbérlő

tanú 1

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 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, 2025. [*]

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

Ditchen Dániel Zoltán őstermelő
hasznóbérlő

Tanú 1.

Tanú 2.

Név:
Lakcím:
Aláírás:

Név:
Lakcím:
Aláírás:

hasznóbérlő

hasznóbérlő

tanú 1

tanú 2