

**HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS
(természetes személy)**

Amely létrejött egyrészről **EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (címe: 3780 Edelény, István király útja 52., adószáma: _____, statisztikai szám statisztikai számjel: _____, mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó), képviseli **Fischer Ferdinánd polgármester**, másrészről
természetes személy

neve: **Zagraj László** (születési neve: _____, szül. ideje: _____, a.n.: _____, szemig.sz.: _____, adóazonosító jel: _____, személyi szám: _____
lakóhely: 3780 Edelény, Borsodi út 116., agrárkamrai azonosító szám: _____, mezőgazdasági regisztrációs szám: _____, földműves szám: _____, magyar állampolgár, mint **Haszonbérlet** (a továbbiakban: Haszonbérlet, együtt: Szerződő Felek) között az alul írt napon az alábbi feltételek mellett

1. Szerződő Felek

- 1.1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan(ok) termőföld rendeltetésű(ek).**
1.2. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy jelen szerződést pályázati eljárás nem előzte meg.
1.3. Haszonbérbeadó igazolja, hogy alább felsorolt ingatlan(ok) az Önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartoznak.

Település megnevezése	Helyrajzi szám	Haszonbérbe adott terület nagysága (ha)	Haszonbérbe adott terület Aranykoron a értéke	Művelési ága	Természetbeni állapota	Tulajdoni hányada	Természetvédelmi kategória
Edelény	0200/12	0,2606 ha	2,89	szántó	-	1/1	-
Összesen:		0,2606 ha	2,89	szántó			

1.4. Haszonbérlet

1.4.1. Haszonbérlet kijelenti, hogy

egyéni mezőgazdasági vállalkozó, vállalkozói ig. száma: -
őstermelői FELIR száma: -
családi gazdálkodó, családi gazdaság regisztrációs száma: -

2. A haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezések

2.1. A haszonbérlet időtartama

Haszonbérbeadó tulajdonosi jogosultsága alapján a Haszonbérlet részére ellenérték fejében **2026. november 01. napjától – 2029. december 31. napjáig terjedő időtartamra** használatba adja az 1.3. pontban körülírt ingatlan (oka)t. Jelen szerződés ezen időtartam leteltével - amennyiben annak közös megegyezéssel történő meghosszabbítására nem kerül sor – megszűnik.

2.2. A haszonbérlet díja

A Szerződő Felek a haszonbérlet ellenértékét **3500 forint/aranykorona/évben** határozzák meg azaz **10.115.- forint/év összegben**. A haszonbérleti díj összegét a Haszonbérlet köteles a Haszonbérbeadó által a szerződés aláírását követő 30 napon belül kibocsájtott számla ellenében 8 napon belül bank átutalással a számú számlaszámra megfizetni. Ezt követően a haszonbérleti díj minden év június 1. napjáig – számla ellenében – kerül megfizetésre. A jelen szerződés megkötésének az évét (azaz a tárgyévet) követő további években a Haszonbérbeadó a haszonbér mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, tárgyévet megelőző évre vonatkozó inflációs ráta mértékével egyoldalúan megemelheti. A Haszonbérbeadó a megemelt haszonbér mértékét - legkésőbb a számla megküldésével egyidejűleg - írásban közli a Haszonbérlettel.

Haszonbérlet tudomással bír arról, hogy a hivatkozott rendelkezés alapján a Haszonbérbeadó a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezheti, illetve jelen szerződést a hivatkozott jogszabályi rendelkezés szerint felmondhatja, amennyiben a haszonbérleti díj felülvizsgálat összegében a felek 30 napon belül nem tudnak megállapodni.

Ha az előírt határidőre Haszonbérlet a díjfizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Haszonbérbeadó írásban szólítja fel a Haszonbérlet kötelezettségének teljesítésére. A díjfizetés késedelmes teljesítése esetén a Haszonbérlet a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben (a továbbiakban: Ptk.) rögzítettek szerinti kamattal növelt díjat köteles fizetni.

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

Amennyiben a haszonbérleti díj mértékét a Képviselő-testület módosítja, a haszonbérlet az új mértékű haszonbérleti díjat a szerződésmódosításban meghatározott időponttól köteles megfizetni.

Szerződő Felek kijelentik, hogy amennyiben jelen szerződés megkötését követően az Európai Unió területalapú támogatási rendszerében jelentős változás következik be, az a szerződésben meghatározott díjtétel felülvizsgálatát eredményezi.

2.3. Természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartás

A Haszonbérlet köteles az 1.3. pontban megjelölt ingatlan(oka)t a jó gazda gondosságával - művelési ágának, illetve természetbeni állapotának megfelelően - művelni és gondoskodni a termőképesség fenntartásáról. A Haszonbérlet kötelezi magát, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényt (a továbbiakban: Tvt.) és annak végrehajtási rendeleteit, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló területre vonatkozó kezelési és hatósági előírásokat minden esetben maradéktalanul betartja.

A Haszonbérlet az előre nem tervezhető természetvédelmi jogi és hatósági előírásokat, és az ezzel összefüggő gazdálkodási-használati korlátozásokat tudomásul veszi, és azokkal összefüggésben a Haszonbérbeadóval szemben igényt nem támaszt. Az ingatlanok használatával, hasznosításával összefüggő hatósági kötelezések a Haszonbérletet terhelik, a hatósági engedélyek beszerzése és a felmerülő költségek viselése a Haszonbérlet kötelessége. Haszonbérlet a Haszonbérbeadó előzetes engedélye nélkül nem változtathatja meg a haszonbérlet földrészletnek az ingatlan-nyilvántartás

szerinti művelési ágát, illetve a birtokba adáskor az 1.3. pontban rögzített természetbeni állapotát.

Az 1.3. pontban megjelölt földrészlet(ek) természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartását szolgáló kezelési előírások jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy kizárólag olyan önkéntes vállalásokat tehet az 1.3. pontban megjelölt földrészleteket érintően - pl. mezőgazdasági támogatások igénylése során -, amelyek nincsenek ellentétben a birtoktestre meghatározott speciális természetvédelmi kezelési előírásokkal (amennyiben ilyen előírás van a területre).

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

Természetvédelmi érdekből a Haszonbérbe adó a Haszonbérelő használati jogát korlátozhatja. A Haszonbérelő a használati jog korlátozása miatt kártalanítási igényvel nem léphet fel a Haszonbérbe adóval szemben. Amennyiben azonban a fentiek miatt a gazdálkodás egy adott területen véglegesen (a gazdálkodási évre vonatkozóan) megghiúsul, a haszonbért a felek arányosan csökkentik. Teljesítési segédként bevont együttműködő partnerek esetén alkalmazandó kiegészítés: A Haszonbérelő a jogviszonyba a természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartás biztosítása érdekében teljesítési segédként bevont személyek magatartásáért, mint a sajátjáért felel.

2.4. Alhaszonbérletbe adás tilalma

A Haszonbérelő az ingatlan használatának jogát nem engedheti át.

2.5. Hulladék elszállításának kötelezettsége

A Haszonbérelő köteles a gazdálkodás közben keletkezett hulladékot a területről elvinni, illetve a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglalt rendelkezéseket maradéktalanul betartani, különös tekintettel a 61. § (2) és (5) bekezdéseire melyek az alábbiak:

(2) Az ingatlanon más által, az ingatlantulajdonos hozzájárulása nélkül, ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett vagy elhagyott hulladék elszállításának és kezelésének kötelezettsége (a továbbiakban: elhagyott hulladék felszámolása) a hulladék tulajdonosát vagy korábbi birtokosát terheli.

(5) A kötelezettet terhelő meg nem fizetett hulladékgazdálkodási bírság és a hulladék elszállíttatásának a végrehajtási eljárásban felmerült költsége (e bekezdésben a továbbiakban együtt: fizetési kötelezettség) adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül. Ha a fizetési kötelezettségnek az adók módjára történő behajtása eredménytelen, természetes személy kötelezett esetén a meg nem fizetett fizetési kötelezettség helyébe ötezer forintként hat óra közérdekű munkát kell meghatározni. A meg nem fizetett fizetési kötelezettség ötezerrel nem osztható részét nem kell a közérdekű munka előírásánál figyelembe venni.

2.6. Épület, építmény létesítésének feltételei

Amennyiben a gazdálkodási tevékenység ezt szükségessé teszi, az ingatlanokon a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a hatályos jogszabályok szerint

szükséges hatósági engedéllyel épületek, építmények létesíthetők, valamint egyéb beruházások végezhetők, különös tekintettel a területhasználattal összefüggő jogszabályokra, településrendezési tervekre, valamint a helyi építési szabályzatra. Az épületek, építmények engedélyezésével, beruházásával kapcsolatos költségek a Haszonbérletet terhelik.

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

2.7. Bejelentési kötelezettség

A haszonbérlet földrészlet fekvése szerint illetékes Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. felé történő - 30 napon belüli - földhasználati bejelentési kötelezettség a Haszonbérletet terheli.

- 2.8.** A Haszonbérlet felelős a tűz-, munka- és balesetvédelmi szabályok, előírások megtartásáért és viseli azokat a károkat, amelyek e szabályok megsértésével vagy a kellő gondosság elmulasztásával keletkeznek.
- 2.9.** A Haszonbérlet hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adatait a Haszonbérbeadó nyilvántartásaiban rögzítse, tárolja és a számára előírt kimutatásokban, valamint a hatályos jogszabályok alapján történő adatszolgáltatás során felhasználja.
- 2.10.** A Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy az Állami Számvevőszék, illetve más szervek is jogosultak ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.
- 2.11.** A természet védelmének érdekeit sértő, a természeti értéket és a természeti területet – beleértve a védett természeti értéket és a védett természeti területet veszélyeztető vagy károsító, a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztató jogellenes cselekményekről Haszonbérlet köteles haladéktalanul szóban, valamint a cselekményről való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül írásban tájékoztatni Haszonbérbeadót.
- 2.12.** A külön jogszabályban – így különösen a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvényben - a vadkár, valamint a vadban okozott károk megelőzése érdekében a földhasználó számára előírt kötelezettségek teljesítése Haszonbérletet terheli.
- 2.13.** Haszonbérlet köteles haladéktalanul szóban, valamint annak bekövetkeztétől számított 8 napon belül írásban tájékoztatni Haszonbérbeadót minden olyan körülményről, amelyik jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy lehetetlenné teszi. Ezen határidő elmulasztása esetén a Haszonbérlet a szerződésszegés tekintetében nem hivatkozhat a felróhatóság hiányára.

3. Birtokbaadás

- 3.1.** A Haszonbérbeadó jelen szerződés 1.3. pontjában megjelölt ingatlan(oka)t jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Haszonbérlet birtokába adja, és a Haszonbérlet ezen időtartam alatt szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit.
- 3.2.** A birtokbaadás időpontjától viselendő terhekbe beleértendő az 1.3. pontban körülírt ingatlanokkal kapcsolatos minden köztartozás (pl. adók, adók módjára behajtandó köztartozások). A haszonbérlet ideje alatt szerzett, a bérleménnyel kapcsolatos, alanyi jogon képződő vagyoni jellegű jog(ok) a haszonbérleti szerződés megszűnésével

érítésmentesen átszáll(nak) a Haszonbérbeadóra. A Haszonbérbeadó a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén jogosult - mint a vagyoni jellegű jog tulajdonosa - a vagyoni jellegű jog változásának átvezetését egyoldalúan is kezdeményezni.

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

4. Szerződés módosítása

- 4.1.** Amennyiben a szerződés időtartama alatt olyan jogszabályi rendelkezések lépnek hatályba, amelyek a Szerződő Felek által vállalt kötelezettségek teljesítését jelentős mértékben megnehezítik, akkor bármelyik fél kezdeményezheti a szerződés módosítását.
- 4.2.** Jelen szerződés meghosszabbításához a Haszonbérbeadó abban az esetben járul hozzá, ha a szerződés időtartama alatt a Haszonbérelő semmilyen szerződésszegést nem követett el, valamint mintaszerűen gazdálkodott, és hozzájárul a szerződés feltételeinek szükség szerinti módosításához. A Haszonbérbeadó jelen kikötéssel semmilyen előzetes kötelezettséget nem vállal a szerződés meghosszabbítására.

5. Szerződés felmondása, megszűnése

- 5.1.** Azonnali hatályú (rendkívüli) felmondási jog illeti meg a Haszonbérbeadót a 2.3-2.5. pontban rögzített haszonbérleti kötelezettségek megszegése esetén, valamint amennyiben:

- a) a Haszonbérelő a természeti értékeket károsító tevékenységet végez, ezen értve - a Felek által súlyos szerződésszegésnek tekintett - a mellékletben szereplő kezelési előírások be nem tartását, továbbá amennyiben a Haszonbérelővel szemben jogerősen természetvédelmi bírságot szabnak ki, vagy természetvédelmi szabálysértési eljárásban, vagy természetkárosítás miatt indult büntetőeljárásban jogerősen megállapítják a Haszonbérelő felelősségét;
- b) a Haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony létrehozását megelőzően, azzal összefüggésben, vagy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt bármikor valótlan nyilatkozatot tesz;
- c) a Haszonbérelővel szemben a szerződés megkötését követően csőd- vagy felszámolási eljárás indul, illetve végelszámolási eljárás alá kerül, továbbá amennyiben a Haszonbérelő tevékenységét felfüggesztette, vagy tevékenységét felfüggesztették, illetőleg állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták;
- d) írásbeli figyelmeztetés ellenére is károsítja a haszonbérelt, vagy bármely más, önkormányzat vagyonkezelésben álló ingatlant, vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét;
- e) írásbeli figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földrészletet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a földrészlet termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést, illetve a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat rendeltetés-, illetve szerződésellenesen használja;
- f) a haszonbérleti díjat és az esetleges késedelmi kamatot, vagy a közterheket a lejárát után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg;

- g) az ingatlan használatát másnak átengedte, vagy a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően az ingatlanokon a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy az ingatlan művelési ágát megváltoztatta;
- h) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
- i) a területen géntechnológiával módosított növényt termeszt;
- j) a szakszerű gazdálkodással a területen felhagy;
- k) az ellenőrzést ismételten akadályozza; vagy
- l) olyan - a Haszonbérbe adó vagyonkezelésében lévő - ingatlant is használ legeltetés, vagy más - számára meg nem engedett - célra, amely nem képezi jelen szerződés 1.3. pontban megjelölt tárgyát, és amelynek használatára egyéb jogcímen sem jogosult.
- m) a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról vagy a szerződés megszüntetéséről. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény 57. §- 61. § rendelkezéseiben foglaltak alapján és az abban foglaltak szerint szűnik meg.

5.2. A természetes személy Haszonbérelő a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás áll be, amely a jelen haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségei teljesítését akadályozza.

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

6. Szerződést módosító jogszabályi feltétel

A Szerződő Felek rögzítik, hogy módosító feltétel alatt mindketten azt értik, hogy a jelen szerződés tartalmával ellentétes jogszabályi rendelkezés a jogszabály hatálybalépésével egyidejűleg automatikusan jelen szerződés tartalmává válik és a szerződés jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő soron kívüli módosítását eredményezi. Ugyanilyen soron kívüli módosulást eredményez, ha a jelen szerződésben hivatkozott bármely jogszabály helyett új jogszabály lép hatályba az adott szerződési elem vonatkozásában. Ilyen esetben a hatályba lépett új jogszabály címét, számát és a konkrét jogszabályi helyet is meg kell jelölni a szerződés módosítása során.

7. Ellenőrzés

A Haszonbérbeadó jogosult a szerződésszerű használatot személyesen, illetve más képviselője útján, a Haszonbérelő jogszerű tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről a Haszonbérelőt tájékoztatja.

8. Rezsiköltség

Az 1.3. pontban körülírt ingatlanok használatával, birtoklásával összefüggő mindennemű költség jelen szerződés időtartama alatt a Haszonbérletet terheli.

9. Kártérítés, költségviselés

- 9.1.** Szerződő Felek kikötik, hogy amennyiben a rögzített természetbeni állapothoz képest romlik az ingatlanok állapota, vagy azokat más környezeti, vagy természeti károsodás éri, és ez a Haszonbérletnek, illetve megbízottjának, alkalmazottjának képviselőjének, tagjának szerződésszegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy a Haszonbérlet köteles a Haszonbérbeadónak az ebből eredő károkat a Ptk. szabályai szerint megtéríteni.
- 9.2.** A Haszonbérlet a Ptk. szerint felel azért az egyéb - szerződésszegéssel okozott - kárért is, amely a saját, illetve megbízottjának, alkalmazottjának, képviselőjének, tagjának magatartása következtében állott be, illetve felelős azon személy magatartásáért, akit kötelezettsége teljesítéséhez, illetve joga gyakorlásához vesz igénybe.
- 9.3.** A Haszonbérlet előzetesen és visszavonhatatlanul teljes egészében lemond mindennemű kártalanítási igényéről, amely esetlegesen védett állatfaj egyede által - a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokban, az azon található terményben - okozott kártétel miatt keletkezne Tvt. 74. § (4) bekezdése alapján.
- 9.4.** A Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy kártalanítási igényt nem keletkeztet: védett természeti területen a természeti kár [Tvt. 37. § (3) bekezdésében meghatározott tevékenységgel okozott kár] megelőzése és megakadályozása érdekében jogszerűen előírt korlátozás vagy tilalom.
- 9.5.** A Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása (2.6. pont) nélkül megvalósult építkezés, értéknövelő beruházás esetén annak értékét a Haszonbérbeadó a Haszonbérlet részére a szerződés megszűnésekor nem téríti meg. Ezekben az esetekben a Szerződő Felek a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak érvényesülését kizárják.
- 9.6.** A szerződés megszűnésekor a Haszonbérlet elviheti az általa létesített, állagsérelem nélkül eltávolítható berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint - Szerződő Felek eltérő megállapodásának hiányában (2.6. pont) - követelheti a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét. A szerződés megszűnésekor a Haszonbérlet - a Haszonbérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában - az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a Haszonbérbeadó a Haszonbérlet költségére elvégeztetheti. Ennek megszegése esetén a Haszonbérlet a mezei leltárhoz kötődően semmilyen jogcímen nem támaszthat követelést a Haszonbérbeadóval szemben.

10. Egyebek

- 10.1.** A Szerződő Felek jelen szerződés teljesítésében együttműködnek. A szerződés teljesítését érintő minden lényeges kérdésről a felek egymást haladéktalanul értesítik.
- 10.2.** A Szerződő Felek az egymásnak küldött tértivevényes küldemények kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldeményt nem

veszi át, vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon kell az adott iratot kézbesítettnek tekinteni.

10.3.A Haszonbérelő (képviselője) hozzájárul ahhoz, hogy a jelen okiratba foglalt személyes adatait a jelen szerződés és a hozzá kapcsolódó iratok tartalmazzák, hozzájárul továbbá, hogy személyes adatait a Haszonbérbeadó szerződési nyilvántartása, a szerződési feltételek és pénzügyi teljesítések követése, ellenőrzése érdekében kezelje.

10.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a Ptk., a Tvt., az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (továbbiakban: Fftv) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.), valamint az önkormányzat vagyonrendeletében foglalt rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10.5. Jelen szerződésből eredő jogviták esetére a Szerződő Felek kikötik a Kazincbarcikai Járásbíróság, illetve pertárgy értékétől függően a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

10.6.Haszonbérbeadó tájékoztatja a Haszonbérelőt, hogy védett természeti területen az illetékes természetvédelmi felügyelőség, a **Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (címe: 3530 Miskolc, Mindszent tér 4.) előzetes engedélye szükséges a Tvt. 38.§ (1) bekezdése alapján különösen:

- a) a gyepek feltöréséhez, felújításához, felülvetéséhez, öntözéséhez, legeltetéshez, kaszáláshoz;
- b) a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához;
- c) termőföldnek nem minősülő földterület rendeltetésének, termőföld művelési ágának a megváltoztatásához;
- d) nád és más vízi növényzet égetéséhez, irtásához, aratásához, gyepek és parlagterület, tarló és szalma égetéséhez, valamint - a kijelölt és kiépített tűzrakóhely kivételével - erdőterületen tűz gyújtásához;
- e) növényvédő szerek, bioregulátorok és egyéb irtószerek, valamint a talaj termékenységet befolyásoló vegyi anyagok felhasználásához;
- f) járművel történő közlekedéshez, az arra kijelölt utak, az engedélyezett tevékenységek végzéséhez szükséges munkagépek, valamint a feladatukat ellátó - külön jogszabályokban erre feljogosított - személyek járművei kivételével.

Fenti hatósági engedélyek beszerzése a Haszonbérelő kötelezettsége.

10.7. Haszonbérbeadó írásos megkeresésére Haszonbérelő köteles a használattal összefüggő adatokat – ideértve az egyszerűsített területalapú támogatások és a vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot”, illetve a „Helyes Gazdálkodási Gyakorlat” feltételrendszerének meghatározásáról szóló 4/2004. (I.13.) FVM rendelet 2. § (6) bekezdése szerinti gazdálkodási naplót is – a Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani, illetve az azokba való betekintést biztosítani.

- 10.8.** A jelen szerződés tárgyát képező földrészesletekre vonatkozó speciális természetvédelmi előírásokat felek nem rögzítene, azok tekintetében a hatályos jogszabályok az irányadók.
- 10.9.** Haszonbérő kijelenti, hogy a Fftv. 42. § (1) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 10.10.** A Fftv. 13. § (1) bekezdésének megfelelően a Haszonbérő adatait jelen pontban is rögzítik:
- természetes személy szerződő fél neve: **Zagraj László**
 - személyi azonosítója:
 - a személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetében a Fftv 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító száma, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott: -
 - állampolgársága: **magyar**
 - lakcíme: **3770 Edelény, Borsodi út 116.**
 - ha a haszonbérő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, akkor tagsági azonosító száma:
- 10.11.** Szerződő felek a Fftv 48. §-ára is figyelemmel rögzítik, hogy Haszonbérő elő haszonbérletre jogosult.
- 10.12.** Haszonbérő az Fftv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- A haszonbérleti szerződés fennállása alatt földművesként nyilvántartásba marad.
 - az Fftv. 40. § (1) bekezdése értelmében – a 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímen alapuló földhasználati jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) – a (2)-(5) bekezdésében meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.
 - haszonbérő kijelenti, hogy: számon nyilvántartásba vett földműves.
 - előhaszonbérleti joggal rendelkezik a Fftv. 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján olyan földművesnek, aki helyben lakónak minősül.
 - a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatbavételével a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokban lévő föld területnagyságának beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg.
 - a Fftv. 42. § (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. A földhasznosítási kötelezettségek, termelés folytatásával tett eleget, ezért a Fftv. 53. § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn vele szemben.
 - haszonbérő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapítják a birtokmaximummal kapcsolatban tett nyilatkozatának valótlanságát, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező földhasználat vonatkozásában a jogsértő állapot fennállásnak időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület alapján a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetést vonja maga után.

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

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

Edelény, 2026. október 19.

.....
Zagraj László
Haszonbérelő



.....
Edelény Város Önkormányzata
Fischer Ferdinánd
polgármester
Haszonbérbe adó

Pénzügyi ellenjegyzés
(Haszonbérbeadó):

Jogi ellenjegyzés
(Haszonbérbeadó):

Szakmai ellenjegyzés
(Haszonbérbeadó):

.....
Pachmanné Tóth Anita
pénzügyi osztályvezető

.....
dr. Vártás József
jegyző

.....
Birinyiné dr. Bakó Annamária
osztályvezető