ELŐTERJESZTÉS

ABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2021. SZEPTEMBER 23-I RENDES, NYÍLT ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 65.

MELLÉKLETEK: 1 db

TÁRGY: **MEDVE RICHÁRDDAL KÖTÖTT TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

ELŐTERJESZTŐ: Rescsánszki Bertalanné polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Kresák Réka titkársági ügyintéző .....

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

Ügyrendi Bizottság tagjai

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály:
2021. szeptember 14.

Ambrusics Tibor
aljegyző
.....

Pénzügyi Osztály:
2021. szeptember 14.

Pachmanné Tóth Anita
osztályvezető
.....

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETTEL: -

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSRE BEMUTATVA:

Dr. Vártás József jegyző 2021. szeptember 14. .....

Felelős tisztségviselő jóváhagyása: Rescsánszki Bertalanné polgármester

Abod, 2021. szeptember 14.

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT * ABOD *

.....
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Abod Község Önkormányzata és Medve Richárd között 2025. december 31. napjáig terjedő hatállyal termőföld haszonbérleti szerződés áll fenn, melynek módosítását kezdeményezte a haszonbérlő.

Haszonbérlő kérelme az előterjesztés mellékletét képezi. A kérelemben foglaltak alapján javaslom a fennálló haszonbérleti szerződés 2028.12.31. napjáig történő meghosszabbítását, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42.§ (2) bekezdésében és a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló 2007. évi XVII. törvény 44.§ (7) bekezdés i) pontjában foglalt hatályos rendelkezések szerződésben történő átvezetését az alábbi földterületek vonatkozásában:

Település megnevezése	Helyrajzi szám	Haszonbérbe adott terület nagysága (HA)	Haszonbérbe adott terület Aranykorona értéke	Művelési ága	Természetbeni állapota	Természetvédelmi kategória
Abod	0114/17	0,2754	3,06	szántó	szántó	
Abod	0114/6	0,4941	5,48	szántó	szántó	
Abod	0114/104	0,2707	3	szántó	szántó	
Abod	0114/105	0,7748	8,6	szántó	szántó	
Összesen:		**1,815**	**20,14**			

Abod Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2021.(...) határozata

MEDVE RICHÁRDDAL KÖTÖTT TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Abod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Medve Richárddal kötött termőföld haszonbérleti szerződés módosításáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Abod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a Medve Richárddal 2020.12.21. napján kötött – 2025. december 31. napjáig hatályos - termőföld haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosításához a határozat mellékletét képező szerződésben foglaltak szerinti tartalommal hozzájárul.
2. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és a szerződés szövegének szükség szerinti módosítására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
Értesül: Pénzügyi Osztály, bérlő

Abod, 2021. szeptember 14.

Rescsánszki Bertalanné
Rescsánszki Bertalanné
polgármester

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT * ABOD *

Melléklet a .../2021.(...) határozathoz

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS
TERMÉSZETES SZEMÉLLYEL

(MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT SZÖVEG)

Amely létrejött egyrészről **ABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (címe: 3753 Abod, Magyar út 42., adószáma: 15548122-1-05) mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó) képviseli Rescsánszki Bertalanné polgármester, másrészről

természetes személy

neve: **Medve Richárd**, szül. ideje: [redacted]., szül. helye: [redacted], anyja leánykori neve: [redacted], szem. azonosító jel: [redacted], adóazonosító jele/adószáma: [redacted], lakóhelye: [redacted] állampolgársága: magyar;

mint Haszonbérlő (a továbbiakban: Haszonbérlő, együtt: Szerződő Felek) között az alul írt napon az alábbi feltételek mellett.

Szerződő Felek

1.1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a földterület határait ismerik, az művelésre alkalmas.

1.2. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy jelen szerződést pályázati eljárás nem előzte meg.

1.3. Haszonbérbeadó igazolja, hogy alább felsorolt ingatlan(ok) az Önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartoznak.

Település megnevezése	Helyrajzi szám	Haszonbérbe adott terület nagysága (HA)	Haszonbérbe adott terület Aranykorona értéke	Művelési ága	Természetbeni állapota	Természetvédelmi kategória
Abod	0114/17	0,2754	3,06	szántó	szántó	
Abod	0114/6	0,4941	5,48	szántó	szántó	
Abod	0114/104	0,2707	3	szántó	szántó	
Abod	0114/105	0,7748	8,6	szántó	szántó	
Összesen:		**1,815**	**20,14**			

Az éves haszonbérleti díj összege 20,14 AK*2000 Ft =**40.280 forint.**

1.4. Haszonbérlő

1.4.1. Haszonbérlő kijelenti, hogy
egyéni mezőgazdasági vállalkozó, vállalkozói ig. száma: -
őstermelő, őstermelői ig. száma: -
családi gazdálkodó, családi gazdaság regisztrációs száma: -

2. A haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezések

2.1. A haszonbérlet időtartama

Haszonbérbeadó tulajdonosi jogosultsága alapján a Haszonbérlő részére ellenérték fejében **2021. január 1. napjától – 2028. 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 **2000 forint/ aranykorona/ évben** határozzák meg, mely mindösszesen 40.280 forint összeget a Haszonbérlő köteles minden év június 1. napjáig megfizetni a Haszonbérbeadó által kiadott számla ellenében. A Szerződő Felek közös megegyezéssel megállapodhatnak abban, hogy a haszonbérleti díjat a Haszonbérlő a Haszonbérbeadó kérésére terményben fizeti meg a kifizetéskori tőzsdei árfolyam függvényében. 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 Haszonbérlővel.

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

A Haszonbérlő 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 igénnyel a Haszonbérbeadóval szemben nem élhet.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy minden év szeptember 30. napjától október 31. napjáig bezárólag a magyarországi termőföld- és haszonbérleti piac változásait figyelembe véve együttesen áttekinthetik a haszonbérleti díj mértékének helytállóságát, és annak szükség szerinti módosításáról legkésőbb november 30. napjáig közös megegyezéssel megállapodhatnak.

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

2.3. Természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartás

A Haszonbérlő köteles az 1.3. pontban megjelölt ingatlanokat a jó gazda gondosságával - művelési ágának, illetve természetbeni állapotának megfelelően - művelni és gondoskodni a termőképesség fenntartásáról.

A Haszonbérlő 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 – amennyiben a haszonbérlet tárgyát képező terület esetében releváns - minden esetben maradéktalanul betartja.

A Haszonbérlő az előre nem tervezhető természetvédelmi jogi és hatósági előírásokat, és az ezzel összefüggő gazdálkodási-használati korlátozásokat tudomásul veszi, és azokkal összefüggésben a Haszonbérbe adóval szemben igényt nem támaszt. Az ingatlanok használatával, hasznosításával

összefüggő hatósági kötelezések a Haszonbérlőt terhelik, a hatósági engedélyek beszerzése és a felmerülő költségek viselése a Haszonbérlő kötelessége. Haszonbérlő a Haszonbérbe adó előzetes engedélye nélkül nem változtathatja meg a haszonbérelt földrészletnek az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágát, illetve a birtokba adáskor az 1.3. pontban rögzített természetbeni állapotát.

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

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

2.4. Alhaszonbérletbe adás tilalma

A Haszonbérlő az ingatlan használatának jogát nem engedheti át.

Nem minősül a használat átengedésének a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42.§ (2) bekezdése alapján az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

- a föld használatát valamely érvényes jogcímen
- földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
- a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
- olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag
- javára engedi át,
- társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy
- vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére.

Jogszerű földhasználónak minősül továbbá a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló 2007. évi XVII. törvény 44.§ (7) bekezdés i) pontja alapján a jogszerű földhasználó közeli hozzátartozója.

2.5. Hulladék elszállításának kötelezettsége

A Haszonbérlő köteles a gazdálkodás közben keletkezett hulladékot a területről elvinni, illetve a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglalt rendelkezéseket maradéktalanul betartani.

2.6. Épület, építmény létesítésének feltételei

Amennyiben a gazdálkodási tevékenység ezt szükségessé teszi, az ingatlanokon a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a hatályos jogszabályok szerint szükséges hatósági engedéllyel épületek, építmények létesíthetők, valamint egyéb beruházások végezhetők, különös tekintettel a területhasználattal összefüggő jogszabályokra, településrendezési tervekre, valamint a helyi építési szabályzatra. Az épületek, építmények engedélyezésével, beruházásával kapcsolatos költségek a Haszonbérlőt terhelik.
A felépítmények jogi helyzetére a Szerződő Felek külön, írásba foglalt megállapodása irányadó.

2.7. Bejelentési kötelezettség a haszonbérlőt nem terheli.

2.8. A Haszonbérlő 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 Haszonbérlő 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 felhasznál.

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 Haszonbérlő köteles haladéktalanul szóban, valamint a cselekményről való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül írásban tájékoztatni Haszonbérbeadót.

2.12. Haszonbérlő 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 Haszonbérlő 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 Haszonbérlő birtokába adja, és a Haszonbérlő ezen időtartam alatt szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit.

3.2. A birtokbaadás időpontjától viselendő terhekbe beleértendő az 1.3. pontban körülírt ingatlanokkal kapcsolatos minden köztartozás (pl. adók, adók módjára behajtandó köztartozások). A haszonbérlet ideje alatt szerzett, a bérleménnyel kapcsolatos, alanyi jogon képződő vagyoni jellegű jog(ok) a haszonbérleti szerződés megszűntével terítésmentesen átszáll(nak) a Haszonbérbeadóra. A Haszonbérbeadó a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén jogosult - mint a vagyoni jellegű jog tulajdonosa - a vagyoni jellegű jog változásának átvezetését egyoldalúan is kezdeményezni.

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

4. Szerződés módosítása

4.1. Amennyiben a szerződés időtartama alatt olyan jogszabályi rendelkezések lépnek hatályba, amelyek a Szerződő Felek által vállalt kötelezettségek teljesítését jelentős mértékben megnehezítik, akkor bármelyik fél kezdeményezheti a szerződés módosítását.

4.2. Jelen szerződés meghosszabbításához a Haszonbérbeadó abban az esetben járul hozzá, ha a szerződés időtartama alatt a Haszonbérlő 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 haszonbérlői kötelezettségek megszegése esetén, valamint amennyiben:

a) a Haszonbérlő 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 Haszonbérlővel szemben jogerősen természetvédelmi bírságot szabnak ki, vagy természetvédelmi szabálysértési eljárásban, vagy természetkárosítás miatt indult büntetőeljárásban jogerősen megállapítják a Haszonbérlő felelősségét;

b) a Haszonbérlő a haszonbérleti jogviszony létrehozását megelőzően, azzal összefüggésben, vagy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt bármikor valótlan nyilatkozatot tesz;

c) a Haszonbérlővel szemben a szerződés megkötését követően csőd- vagy felszámolási eljárás indul, illetve végelszámolás, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül, továbbá amennyiben a Haszonbérlő tevékenységét felfüggesztette, vagy tevékenységét felfüggesztették, illetőleg állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták;

d) írásbeli figyelmeztetés ellenére is károsítja a haszonbérelt, vagy bármely más, igazgatósági vagyonkezelésben álló ingatlant, vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét;

e) írásbeli figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földrészletet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a földrészlet termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést, illetve a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat rendeltetés-, illetve szerződésellenesen használja;

f) a haszonbérleti díjat és az esetleges késedelmi kamatot, vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a 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 Haszonbérbeadó vagyonkezelésében lévő - ingatlant is használ legeltetés, vagy más - számára meg nem engedett - célra, amely nem képezi jelen szerződés 1.3. pontban megjelölt tárgyát, és amelynek használatára egyéb jogcímen sem jogosult.

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

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

5.4. A felek közös megegyezése alapján a gazdálkodási év végének minden év december 31. napja tekintendő.

6. Szerződést módosító jogszabályi feltétel

A Szerződő Felek rögzítik, hogy módosító feltétel alatt mindketten azt értik, hogy a jelen szerződés tartalmával ellentétes jogszabályi rendelkezés a jogszabály hatálybalépésével egyidejűleg automatikusan jelen szerződés tartalmává válik és a szerződés jogszabályi 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 Haszonbérlő jogszerű tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről a Haszonbérlőt tájékoztatja.

8. Rezsiköltség

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

9. Kártérítés, költségviselés

9.1. Szerződő Felek kikötik, hogy amennyiben a rögzített természetbeni állapothoz képest romlik az ingatlanok állapota, vagy azokat más környezeti, vagy természeti károsodás éri, és ez a Haszonbérlőnek, illetve megbízottjának, alkalmazottjának képviselőjének, tagjának szerződésszegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy a Haszonbérlő köteles a Haszonbérbeadónak az ebből eredő károkat a Ptk. szabályai szerint megtéríteni.

9.2. A Haszonbérlő a Ptk. szerint felel azért az egyéb - szerződésszegéssel okozott - kárért is, amely a saját, illetve megbízottjának, alkalmazottjának, képviselőjének, tagjának magatartása következtében állott be, illetve felelős azon személy magatartásáért, akit kötelezettsége teljesítéséhez, illetve joga gyakorlásához vesz igénybe.

9.3. A Haszonbérlő előzetesen és visszavonhatatlanul teljes egészében lemond mindennemű kártalanítási igényéről, amely esetlegesen védett állatfaj egyede által - a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokban, az azon található terményben - okozott kártétel miatt keletkezne Tvt. 74. § (4) bekezdése alapján.

9.4. A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy kártalanítási igényt nem keletkeztet: védett természeti területen a természeti kár [Tvt. 37. § (3) bekezdésében meghatározott tevékenységgel okozott kár] megelőzése és megakadályozása érdekében jogszerűen előírt korlátozás vagy tilalom.

9.5. A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása (2.6. pont) nélkül megvalósult építkezés, értéknövelő beruházás esetén annak értékét a Haszonbérbeadó a Haszonbérlő 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 Haszonbérlő 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 Haszonbérlő - 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 Haszonbérlő költségére elvégeztetheti. Ennek megszegése esetén a Haszonbérlő 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 Haszonbérlő (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 szerződései nyilvántartása, a szerződési feltételek és pénzügyi teljesítések követése, ellenőrzése érdekében kezelje.

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

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

a) a gyep 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, gyep- és parlagterület, tarló és szalma égetéséhez, valamint - a kijelölt és kiépített tűzrakóhely kivételével - erdőterületen tűz gyújtásához;
e) növényvédő szerek, bioregulátorok és egyéb irtószerek, valamint a talaj termékenységét befolyásoló vegyi anyagok felhasználásához;
f) járművel történő közlekedéshez, az arra kijelölt utak, az engedélyezett tevékenységek végzéséhez szükséges munkagépek, valamint a feladatukat ellátó - külön jogszabályokban erre feljogosított - személyek járművei kivételével.

Fenti hatósági engedélyek beszerzése a Haszonbérlő kötelezettsége.

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

10.8. A jelen szerződés tárgyát képező földrészletekre vonatkozó speciális természetvédelmi előírásokat felek nem rögzítenek, azok tekintetében a hatályos jogszabályok az irányadóak.

10.09. Haszonbérlő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél (Haszonbérlő)

a) a föld használatát
   aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy
   ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet
   javára engedi át,
b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy
c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

Felek rögzítik, hogy a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről 2007. évi XVII. törvény 44.§ (7) bekezdés i) pontja alapján jogszerű földhasználónak minősül a 2007. évi XVII. törvény 44.§ (7) bekezdés a)-h) pontok szerinti jogszerű földhasználó közeli hozzátartozója is.

10.10. A 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 13. § (1) bekezdésének megfelelően a haszonbérlő adatait jelen pontban is rögzítik:

- természetes személy szerződő fél neve: Medve Richárd
- személyi azonosítója: 1-920217-1770
- a személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetében a Fétv 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító száma, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott: -
- állampolgársága: magyar
- lakcíme: 3780 Edelény, Madách Imre út 27.
- ha a haszonbérlő tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának akkor tagsági azonosító száma: -
- földművesként történő nyilvántartása vételi határozat száma: 512070/2020.10.26

10.11. Szerződő felek a Fétv 48. §-ára is figyelemmel rögzítik, hogy Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdés d) pontja alapján elő haszonbérletre jogosult, mint olyan földműves, akinek a lakóhelye legalább 3 éve

azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

10.12. Haszonbérlő kijelenti, hogy

- a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint
- elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozatának valótlansága, úgy az
- a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
- a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

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

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

10.15. Jelen szerződés 2021. október 1. napján lép hatályba.

Abod, 2021. .....

Haszonbérbeadó képviseletében **Rescsánszki Bertalanné** **polgármester**	**Haszonbérlő**
pénzügyi ellenjegyző	**jogi ellenjegyző**

Melléklet az előterjesztéshez

Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal
3780 Edelény, István király útja 52.
Adószám: 15612209-2-05
Érk.: 2021 JÚL 20. Érk.s.sz.:
Iktatva: 2021 JÚL 20. Iktatószám:
Mell. csomó db
előadó

Abod Község Önkormányzat
3753 Abod
Magyar út 42

Tárgy: Haszonbérleti szerződés módosítása

Tisztelt Polgármester Asszony, Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Medve Richárd (szül. hely, idő: .. any: .., .. .a. szem. azonosító jel: .. .a. adóazonosító jel: . .6) az alábbiak miatt fordulok a T. Önkormányzathoz.

Kérem az alábbi termőföldek vonatkozásában a haszonbérleti szerződés módosítását, amely szerződés létrejött 2020.12.21. napon.

HRSZ	Terület (ha)	AK
011/17	0,2754	3,06
011/6	0,4941	5,48
011/104	0,2707	3
011/105	0,7748	8,6

Módsítás:

A haszonbérleti szerződés hosszabbítását szeretném kérelmezni 2028.12.31.-ig.

Haszonbérleti szerződés vége: 2028.12.31.
Haszonbérleti díj: 2000 Ft/AK/év
Kérem feltüntetni a haszonbérleti díj végösszegét a haszonbérleti szerződésben. **(40.280 Ft)**
Kérem az alábbi pontok szerződésbe való foglalását, amelyek a következők:
- Ftv. 42.§ (2) bekezdés
- 2007.évi XVII. törvény 44.§ (7) bekezdés i) pontja.

Nyilatkozom, hogy Abod Község Önkormányzatától bérelt termőföldekre tartozásom nincs.
Nyilatkozom, hogy az Új Földtörvények alapján Földművesnek számítok, és Abod településen bejelentett mezőgazdasági központtal rendelkezem.
Földműves határozat száma: 512070/2020.10.26
Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

Remélem, kérelmem kedvező elbírálásban részesül.

Edelény, 2021. 07. 09.

Tisztelettel:

s.k.
Medve Richárd