

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság** (székhely: 6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19., adószám: 15323888-2-03, statisztikai számjele: 15323888-8412-312-03, törzskönyvi azonosító száma: 323880 képviseli: Ugró Sándor igazgató, lakcíme: .....sz.), mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**), másrészről

Név: .....

Székhely: .....

Cégjegyzék száma: .....

Statisztikai számjele: .....

Adószáma: .....

Vezető tisztségviselő neve: .....

Vezető tisztségviselő lakcíme: .....

Szig.szám: .....

Személyazonosító száma: .....

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagság azonosító száma: .....

Mezőgazdasági termelőszervezet nyilv. hat. száma: .....

Pénzügyintézet neve: .....

Számlaszám: .....

E-mail cím: .....

Cégkapu: .....

Elérhetősége: +36-.....

Levelezési cím: .....

mint **Haszonbérlet** földhasználati jogosult (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)

a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek mellett.

### *Preambulum*

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok természetvédelmi rendeltetésűek. Jelen szerződés célja a szerződés 1.1. pontjában megjelölt földrészek természeti értékeinek, azok természeti rendszereinek, biológiai sokféleségének védelme, megőrzésének elősegítése, valamint a védett természeti terület(ek) állapotfenntartása, helyreállítása, illetve fejlesztése a kezelési előírások alapján.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy jelen szerződést pályázati eljárás lefolytatása nélkül, természetvédelmi kijelölés útján köti meg a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: NFA tv.) 20/B. §-a, valamint a Nemzeti Földalaphoz tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43/D. § (1) bekezdése és (2) bekezdés a) pontja és a nemzeti park igazgatóságok természetvédelmi kijelölés útján történő haszonbérbeadási feladatainak ellátásáról szóló 2/2023. (VIII.3.) AM utasítás [a továbbiakban: 2/2023. (VIII.3.) AM utasítás] alapján.

A haszonbérbeadásra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.), az NFA tv.-ben, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (3) bekezdés b) pont szerint kihirdetett természetvédelmi kezelési tervekben, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 kormányrendelet 4. § (3) bekezdés c) pont szerinti fenntartási tervekben és a Korm. rendeletben meghatározott követelmények mellett a 2/2023. (VIII.3.) AM utasításban foglaltakat is be kell tartani. A kihirdetett természetvédelmi kezelési tervek elérhetők a magyar állami természetvédelem hivatalos honlapjának táji és természeti örökségünk/védett természeti területekkel foglalkozó részén. A hivatalosan elfogadott Natura 2000 fenntartási tervek elérhetők a magyar állami természetvédelem hivatalos honlapjának természetvédelem az EU-ban/Natura 2000 hálózattal foglalkozó részén.

A Földforgalmi tv. 59.§ (1) bekezdés a) pontja alapján jelen haszonbérleti szerződés megkötése hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.

## 1. Szerződés tárgya

1.1. Haszonbérbeadó igazolja, hogy az alább felsorolt állami tulajdonú ingatlanok a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartoznak és a vagyongazdálkodásban állnak. Jelen szerződés aláírásával Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérelő bérbe veszi az alábbi ingatlanokat:

Település (külterületi fekvés)	Helyrajzi szám (alrészlet szerinti bontásban)	Állami tulajdoni hányad	Művelési ág/meg- nevezés	Természetbeni állapot (hasznosítás)	Használ- tba adandó terület (ha)	Használ- tba adandó érték (AK)	Védett természet- i terület (igen/nem )	Jogi jelleg Natura 2000 (igen/nem)

## 2. A haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezések

Felek rögzítik, hogy a természetvédelmi kijelölés alkalmazását az alábbi szakmai indokokra alapozta a Haszonbérbeadó: jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt területek védettségi foka, jellege, illetve az azokon fellelhető védett állat/növényfajok hosszú távú védelme, és élőhelyük megfelelő szintű fenntartása a 2. számú mellékletben meghatározott kezelési előírások betartásával lehet megvalósítható, mely előírások betartására Haszonbérelő kötelezettséget vállal.

Haváriahelyzet (tűz, árvíz, stb.) esetén Haszonbérelő köteles a kár elhárításában/mérséklésében haladéktalanul közreműködni.

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

Haszonbérelő 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.

### 2.1. A haszonbérlet időtartama

Haszonbérbeadó az 1.1. pontban körülírt vagyongazdálkodási jogosultsága alapján a Haszonbérelő részére ellenérték fejében **2024. .... napjától 2049. .... napjáig** terjedő határozott időtartamra haszonbérbe adja az 1.1. pontban körülírt ingatlanokat. Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet időtartama legfeljebb 25 év lehet.

### 2.2. A haszonbérlet díja

A Szerződő Felek a haszonbérlet ellenértékét 4000 Ft/AK/év, azzal, hogy rét, legelő (gyep), kivett művelési ágú földrészlet, illetve alrészlet esetében a haszonbérleti díj nem haladhatja meg a 32 000 Ft/hektár/év összeget, **azaz mindösszesen .....-Ft/évben** határozzák meg, azzal, hogy a művelés alól kivett művelési ágú ingatlanok esetén a környező, a kivett terület valós használatával megegyező művelési ágú ingatlanok AK értékének átlaga alapján számított értéket kell alapul venni. A Szerződő Felek az itt meghatározott összegeket nettó összegként értik, amelyet a hatályos szabályok alapján ÁFA nem terhel.

A haszonbérleti díj összegét a Haszonbérelő – a Ptk. 6:352.§ (1) bekezdése, valamint a Fétv. 50.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezésektől eltérően, a Szerződő Felek megállapodása alapján köteles minden év február 28. napjáig megfizetni a Haszonbérbeadó által kiadott számla ellenében, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. A Haszonbérelő az adott évben esedékes haszonbérlet megfizetése előtt nem kezdhet a gazdasági év megalapozásához. Ennek megszegése esetén mezei leltár vagy egyéb költség- és kártérítési/kártalanítási igénnyel a Haszonbérbeadóval szemben nem élhet.

A haszonbérleti jog gyakorlásának megkezdése évében a jelen haszonbérleti szerződés hatályba lépésétől számított töredék évre kerül a haszonbérleti díj megállapításra, és azt a szerződéskötés napjától számított 60 napon belül kell megfizetni.

A haszonbérleti díj minden évben a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi infláció mértékével emelkedik, először 2026. évben. Az infláció mértékével megemelkedett haszonbérleti díj összegét Haszonbérbeadó a számla megküldésével egyidejűleg írásban közli Haszonbérelővel, és ezzel a megemelkedett haszonbérleti díjat jogosult Haszonbérelő részére számlázni.

A Haszonbérbeadó két évente felülvizsgálja a jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti díjat, és a felülvizsgálat eredményeként, valamint a piaci érték figyelembevételével a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés

módosítását kezdeményezheti. Ha a jelen szerződés fennállása alatt a díj felülvizsgált összegében a Szerződő Felek a megállapított haszonbérleti díj Haszonbérelő általi értesítésének kézhezvételétől számított 30 napon belül nem tudnak megállapodni, a Haszonbérbeadó a jelen haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.

Ha az előírt határidőre Haszonbérelő a díjfizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Haszonbérbeadó írásban szólítja fel a Haszonbérlelőt kötelezettségének teljesítésére. A díjfizetés késedelmes teljesítése esetén a Haszonbérelő a Ptk.-ban rögzítettek szerint megállapított késedelmi kamattal növelt díjat köteles fizetni.

A Haszonbérelő 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 igényvel a Haszonbérbeadóval szemben nem élhet.

### **2.3. Alhaszonbérletbe adás tilalma**

A Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában felsorolt ingatlanok használatának jogát sem visszatértes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedi át.

### **2.4. Épület, építmény létesítésének és használatának feltételei**

Haszonbérelő jogosult a haszonbérlettel ingatlanon elhelyezkedő, azok használatát lehetővé tevő – és a Haszonbérbeadó vagyongazdálkodásába tartozó – építmények, vonalas létesítmények (pl. kerítés) használatára, azok állagának megőrzése mellett. A használat időtartama alatt keletkező valamennyi költség és kötelezettség a Haszonbérlelőt terheli. A Haszonbérelő által a jelen szerződés 1.1. pontjában felsorolt ingatlanokon új épületek, építmények kizárólag kifejezetten természetvédelmi célból létesíthetők. Építési és egyéb beruházások kizárólag a Haszonbérbeadó – mint természetvédelmi kezelő és mint vagyongazdálkodó – előzetes írásbeli hozzájárulásával, és a területhasználattal összefüggő jogszabályokra, településrendezési tervekre, valamint a helyi építési szabályzatra figyelemmel hajthatók végre. Haszonbérbeadó nem köteles az írásbeli hozzájárulását megadni, sem annak megtagadását indokolni, illetve jogosult a hozzájárulás megadását előzetesen további feltételekhez kötni – így különösen pl. azt a tulajdonosi joggyakorló írásbeli hozzájárulásához kötni.

Az épületek, építmények engedélyezésével, beruházásával kapcsolatos költségek a Haszonbérlelőt terhelik. A felépítmények jogi helyzetére a Szerződő Felek külön, írásba foglalt megállapodása irányadó.

### **2.5. Hulladék elszállításának kötelezettsége**

A Haszonbérbeadó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat hulladékmentes állapotban adja át, vagy – tekintettel a földhasználat folytonosságára – az a jelen Haszonbérelő által folytatott korábbi gazdálkodásának megfelelő állapotban marad a Haszonbérlelő használatában, így a Haszonbérlelő köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat – jelen állapotuktól függetlenül – folyamatosan hulladékmentes állapotban tartani, azzal, hogy a gazdálkodás közben keletkezett hulladékot Haszonbérlelő a technikailag elengedhetetlenül szükséges időtartamot meghaladóan nem tárolhatja a területen még átmenetileg sem, illetve köteles a hatályos, hulladékról szóló törvényben foglalt rendelkezéseket az 1.1. pontban felsorolt földrészek vonatkozásában maradéktalanul betartani.

### **2.6. Inváziós fajok elleni védekezési kötelezettség**

Általánosságban az Európai Unió számára veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajokról szóló 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet végrehajtására született 2016/1141, 2019/1262 és 2022/1203 bizottsági rendeletek jegyzékén, valamint a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályiról szóló 269/2007 (X.18.) kormányrendelet mellékletében szereplő fajok elleni megelőző védekezés, a betelepülés megakadályozása a Haszonbérlelő feladata. A kötelező védekezéssel érintett inváziós fajok jegyzéke megtalálható a magyar állami természetvédelem hivatalos honlapjának tevékenységi körök/inváziós fajok elleni védekezéssel foglalkozó részén. Ezen túlmenően a védekezéssel kapcsolatos feladatokról a felek az alábbiak szerint állapodnak meg.

A Haszonbérbeadó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat inváziós növényfajoktól mentes állapotban adja át, vagy – tekintettel a földhasználat folytonosságára – az a jelen Haszonbérelő által folytatott korábbi gazdálkodásának megfelelő állapotban marad a Haszonbérlelő használatában, így a Haszonbérlelő saját költségén köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat – jelen állapotuktól függetlenül – folyamatosan inváziós növényfajoktól mentes állapotban tartani.

E kötelezettség körében a Haszonbérlelő köteles a területen esetlegesen jelen lévő inváziós növényfajok egyedeitől mentesíteni a szerződés időtartamában foglalt első teljes naptári év végéig, vagy – amennyiben az külön jelzett – legkésőbb a 2. sz. mellékletben foglalt határidőig leteltéig. Haszonbérlelő az inváziós növényfajok elleni védekezés során a 2. sz. mellékletben jelzett módon, vagy a Haszonbérbeadó, mint természetvédelmi kezelő útmutatása szerint jár el, ideértve az alkalmazott technológia megválasztását és időzítését is.

Az inváziós növényfajok elleni védekezés során Haszonbérlelő köteles a szükséges hatósági engedélyek beszerzésére és az abban foglaltak betartására.

Amennyiben az inváziós növényfajok elleni védekezés során többen mérve 10 centimétert meghaladó átmérőjű fás szárú inváziós növényzet eltávolítására kerül sor, a keletkező faanyag nem része az ingatlan Haszonbérlelő által jelen szerződés szerint szedhető hasznainak.

A jegyzékben szereplő inváziós állatfajok megjelenésének észlelése esetén a felek kölcsönösen tájékoztatják egymást. Tekintettel arra, hogy az inváziós állatfajok egyedek elleni védekezés jellemzően túlmutat a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok határain, indokolt esetben a védekezés végrehajtására a felek közös tervet dolgoznak ki azzal, hogy a Haszonbérlelő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra eső védekezési feladatokat saját költségén hajtja végre.

Nem minősül a jelen pont megszegésének az, ha a Haszonbérelő a Haszonbérbeadó útmutatása vagy a közösen kidolgozott védekezési terv szerint végrehajtja a feladatait, de az nem vezet, vagy csak részlegesen vezet eredményre a megszabott határidőn belül; azzal, hogy az esetleges eredménytelenség nem mentesíti a Haszonbérelőt az inváziós fajok elleni további védekezési kötelezettség alól.

### **2.7. Természetvédelmi célú élőhelyfejlesztések, fajmegőrzési tevékenységek tūrésének kötelezettsége**

A Haszonbérelő a Haszonbérbeadó által, vagy a vele megállapodott partnerei által végrehajtott (tipikusan, de nem kizárólag pályázati forrásokból megvalósuló) természetvédelmi célú élőhelyfejlesztéseket, élőhely helyreállítási vagy fajmegőrzési célú beavatkozásokat tūrni köteles.

Haszonbérbeadó – mint természetvédelmi kezelő – a fentiekben túl is jogosult térben, időben és a hasznosítás módjában vagy mértékében is korlátozni a Haszonbérelő tevékenységét a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon, amennyiben az a természetvédelmi kijelölés indokál szolgáló cél teljesüléséhez szükséges.

Haszonbérbeadó a várható beavatkozásokról előzetesen, lehetőség szerint legkésőbb a gazdálkodási év kezdetét megelőzően tájékoztatja a Haszonbérelőt. Haszonbérelő – amennyiben a megvalósított, vagy megvalósítani tervezett beavatkozás a gazdálkodását ellehetetleníti, vagy az általa tolerálhatónál nagyobb mértékben akadályozza, jogosult a szerződéstől teljes egészében, vagy a beavatkozások által érintett területek vonatkozásában részben elállni, az akadályozás időpontjától kezdődően.

Haszonbérelő az ezen pont hatálya alatt megvalósított beavatkozások miatt keletkező kárát, elmaradt hasznát nem követelheti.

### **2.8. Kapcsolódó utak karbantartásának kötelezettsége**

Haszonbérelő jogosult a haszonbérrelt ingatlanhoz kapcsolódó, azok használatát lehetővé tevő – és a Haszonbérbeadó vagyonkezelésébe tartozó – utak térítésmentes, rendeltetésszerű használatára.

A Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában felsorolt ingatlanok használatát lehetővé tevő és a Haszonbérbeadó vagyonkezelésébe tartozó földutakat karbantartja.

E kötelezettsége körében a mellékletben felsorolt út ingatlanokat legalább a környező – járható – földutakkal azonos állapotban tartja, szükség esetén a közlekedést akadályozó méretű kátyúkat megszünteti, az úton történő közlekedést akadályozó fák, cserjék belógó ágait nyesi, illetve végrehajtja a jogszabályban előírt gyommentesítéseket – kifejezetten pl. a parlagfű irtására vonatkozó kötelezettséget –, továbbá a haszonbérrelt ingatlanra vonatkozóan előírt egyéb inváziós fajok elleni védekezési kötelezettségét ezen ingatlanokra is végrehajtja. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy tilos a közforgalom elől el nem zárt, vagy a nem kizárólag a haszonbérrelt tárgyát képező ingatlanok megközelítését szolgáló utak lezárása.

### **2.9. Természetes vizek elvezetésének tilalma**

Haszonbérelő a jelen szerződés 1.1. pontjában felsorolt ingatlanokon jelen lévő, vagy ott természetes úton megjelenő vizeket – ideértve a belvizet is – nem vezetheti el, az illegális vízvezetést meg kell akadályoznia és a tőle elvárható mértékben részt kell vennie a jogszerű vízmegőrzésben. Nem minősül a jelen pont megszegésének a vízjogi létesítési engedéllyel létesített és hatályos üzemeltetési engedély szerint üzemeltetett létesítmények által történő, normál üzemmenetnek tekinthető jogszerű vízvezetés.

### **2.10. Bejelentési kötelezettség**

A Fétv. 95. § (1) bekezdése alapján, a Haszonbérelőt terheli a földhasználat nyilvántartásba vétele céljából a haszonbérrelt földrészlet fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő, a használat megkezdésétől számított 30 napon belüli bejelentési kötelezettség.

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül köteles Haszonbérbeadót írásban értesíteni.

2.11. A Haszonbérelő felelős a tűz-, munka- és balesetvédelmi szabályok, előírások megtartásáért és viseli azokat a károkat, amelyek e szabályok megsértésével vagy a kellő gondosság elmulasztásával keletkeznek.

2.12. A Haszonbérelő 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.

2.13. Haszonbérelő kijelenti, hogy belföldi székhelyű, jogszerűen nyilvántartásba vett gazdálkodó szervezet, amelynek képviselőjében igazoltan, törvényes képviselője jár el, szerződéskötési képessége sem korlátozva, sem kizárva nincs, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. Haszonbérbeadó, mint az Agrárminisztérium irányítása alá tartozó, vagyonkezelő költségvetési szerv jár el, arra jogosított vezetője által. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az NFA tv. 30. § (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatnak minősül a szerződő fél neve, lakcíme, az eljáró jogi képviselő neve és székhelye, a földrészlet fekvése szerinti település és az ingatlan helyrajzi száma, területnagysága, művelési ága, aranykorona értéke, az ellenszolgáltatás összege, az ellenszolgáltatás teljesítési határideje, ütemezése, a haszonbérleti jogviszony időtartama. A Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy az Állami Számvevőszék, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását. A haszonbérlet gyakorlásának szabályszerűségét és célszerűségét a Nemzeti Földügyi Központ is ellenőrizheti. A tulajdonosi ellenőrzésnek a Korm. rendeletben rögzített eljárásrendjét, a felek azzal kapcsolatos jogait és kötelezettségeit a Szerződő Felek ismerik és jelen szerződés részének tekintik.

**2.14. A Haszonbérő, mint földhasználó nyilatkozatai****2.14.1. Nyilatkozat a földhasználati jogosultság alanyi feltételének fennállásáról**

Haszonbérő nyilatkozik arról, hogy

a) mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, vagyis megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pont a) alpontja pontjában meghatározott feltételeknek.

**2.14.2. A Haszonbérő további nyilatkozatai**

- a) Haszonbérő, mint földhasználati jogosult kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- b) Haszonbérő nyilatkozik, hogy vele szemben az NFA tv. 19. § (1) bekezdésében meghatározott szerződéskötést kizáró ok nem áll fenn,
- c) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot,
- d) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a c) pont (birtokmaximum) szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után,
- e) Haszonbérő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- f) Haszonbérő nyilatkozik, hogy nem áll csőd, felszámolás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás hatálya alatt.

Haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben vele szemben az NFA tv. 19.§ (1) bekezdésében meghatározott szerződéskötést kizáró ok bármelyike felmerül, úgy azt haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül írásban közli a Haszonbérbeadóval.

**3. Birtokbaadás**

3.1. A Haszonbérbeadó jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt ingatlanokat **2024. .... napján** a Haszonbérő birtokába adja, és a Haszonbérő ezen időponttól szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit.

3.2. A birtokbaadás időpontjától viselendő terhekbe beleértendő az 1.1. 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 jogosultja – a vagyoni jellegű jog változásának átvezetését egyoldalúan is kezdeményezni.

3.3. Jelen szerződés megszűnése esetén a haszonbérlet földrésztet olyan állapotban – különös tekintettel a gyommentességre – kell átadni a Haszonbérbeadónak, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

3.4. Haszonbérő a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott hasznosítási módtól nem térhet el.

**4. Szerződés módosítása**

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

Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a haszonbérbe adott területre vonatkozó, 2. melléklet szerinti természetvédelmi kezelési előírásokat a Haszonbérbeadó felülvizsgálhatja és a felülvizsgálat eredményeként egyoldalúan módosíthatja.

**5. Szerződés felmondása, megszűnése****5.1 A haszonbérleti szerződés megszűnik: (Fétv. 57. §-60. §)**

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a Haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) azonnali hatályú felmondással,
- e) a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés

szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

g) Megszűnik a haszonbérleti szerződés, ha az egyéni vállalkozó haszonbérelő által a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti feltételekkel alapított korlátolt felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi tv. földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak. A haszonbérleti szerződés megszűnésének időpontja a korlátolt felelősségű társaság alapítását követő 60. nap.

### **5.2 A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérelő**

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,

### **5.3 A Haszonbérbeadó, mint a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a jelen szerződést, mint természetvédelmi kijelölés útján megkötött haszonbérleti szerződést – a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának általános szabályain túlmenően – azonnali hatállyal felmondja, ha**

- a) a Haszonbérelő a jogviszony fennállása alatt az NFA tv. 20/B. § (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek már nem felel meg és azt vagy azokat a felszólítástól számított 30 napon belül sem teljesíti;
- b) a Haszonbérelő az érintett terület használatára vonatkozó természetvédelmi követelmény- és feltételrendszert nem teljesíti, illetve a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
- c) a Haszonbérelő a jelen szerződés 2.5.-2.11. pontokban foglalt kötelezettségei valamelyikét nem teljesíti.

5.4 A Haszonbérbeadó, mint a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a jelen haszonbérleti szerződést legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal a gazdasági év végére felmondhatja, ha a természetvédelmi kijelölés útján haszonbérbe adott földterület természetvédelmi szempontú minősége a felek érdekkörén kívül álló okból oly mértékben megváltozott, hogy a haszonbérleti szerződésben foglaltak szerinti természetvédelmi célú területkezelési feladatok ellátásának indokoltsága már nem áll fenn.

A természetvédelmi célú területkezelési feladatok ellátásának indokoltsága alatt a földterület művelési ágának megfelelő, természetvédelmi ágazati szabályok figyelembevételével, természetvédelmi értékének megőrzése mellett történő hasznosítását kell érteni.

5.5 A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Szerződő Felek egymással elszámolni kötelesek.

## **6. Szerződést módosító jogszabályi feltétel**

A Szerződő Felek rögzítik, hogy módosító jogszabályi 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.

## **7. Ellenőrzés**

A Haszonbérbeadó jogosult a szerződésszerű használatot a Természetvédelmi Őrszolgálat, illetve más képviselője útján, a Haszonbérelő jogszzerű tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről a Haszonbérlelőt tájékoztatja. Az ellenőrzés magában foglalja a helyszín ellenőrzését, illetve a Haszonbérelő birtokában lévő dokumentumok, nyilvántartások vizsgálatát egyaránt. Haszonbérelő felel a termőföld védelméről, illetve a védett természeti értékekről szóló mindenkor hatályos jogszabályi előírások érvényre juttatásáért, a természetvédelmi előírások betartásáért, a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

## **8. Rezsiköltség**

Az 1.1. pontban körülírt ingatlanok használatával, birtoklásával összefüggő mindennemű költség jelen szerződés időtartama alatt a Haszonbérlelőt terheli.

## **9. Kártérítés, költségviselés**

9.1. Szerződő Felek kikötik, hogy amennyiben a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített természetbeni állapothoz képest

romlik az ingatlan állapota, vagy azt más környezeti, vagy természeti károsodás éri, és ez a Haszonbérelőnek, illetve megbízottjának, alkalmazottjának, képviselőjének, tagjának szerződésszegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy a Haszonbérő a Haszonbérbeadónak az ebből eredő káráért a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 81. § szabályai szerinti felelősségen, így a Ptk 6:535 §-án túl a Ptk. 6:519 §-a szerint is helytállni.

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

9.4. A Haszonbérő tudomásul veszi, hogy kártalanítási igényt nem keletkeztet: védett természeti területen a természeti kár megelőzése és megakadályozása érdekében jogszerűen előírt korlátozás vagy tilalom.

9.5. A Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása (2.4. pont) nélkül megvalósult építkezés, értéknövelő beruházás esetén annak értékét a Haszonbérbeadó a Haszonbérő 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 Haszonbérő elviheti az általa létesített, állagsérelem nélkül eltávolítható berendezési és felszerelési tárgyakat, azonban – a Szerződő Felek eltérő megállapodásának hiányában (2.4. pont) – nem 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 Haszonbérő – 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 Haszonbérő költségére elvégeztetheti. Ennek megszégyesése esetén a Haszonbérő a mezei leltárhoz kötődően semmilyen jogcímen nem támaszthat követelést a Haszonbérbeadóval szemben.

9.7. Haszonbérő előzetesen és visszavonhatatlanul teljes egészében lemond mindennemű kártalanítási igényéről, ha a jogviszony megszűnése azért következik be, mert a szerződés megkötése és a terület használatba vétele közötti időtartamban olyan változás következik be, amelynek a szerződéskötés időpontjában való fennállása esetén a szerződés létre sem jött volna.

## 10. Egyebek

10.1 A Szerződő Felek a jelen szerződés 1.1. pontjában felsorolt ingatlanok megfelelő hasznosítása érdekében egymással szorosán együttműködve kötelesek eljárni. A Szerződő Felek egymás érdekeit kölcsönösen figyelembe veszik, nem törekednek a másik Fél hátrányára, illetve egyoldalú előnyök megszerzésére. A szerződés teljesítését érintő minden lényeges kérdéstről a Szerződő Felek egymást haladéktalanul értesítik.

10.2. A Szerződő Felek az egymásnak küldött küldemények kézbesítése tekintetében (amennyiben alkalmazható) úgy az elektronikus kézbesítésre vonatkozó jogszabályokat, egyéb esetekben a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai szerinti (különösen ideértve a kézbesítési fikció intézményét), kézbesítési szabályokat tekintik kötelezőnek magukra nézve.

10.3. A Haszonbérő hozzájárul ahhoz, hogy a jelen okiratba foglalt céges és a Haszonbérő képviselőjének személyes adatait a jelen szerződés és a hozzá kapcsolódó iratok tartalmazzák, hozzájárul továbbá, hogy céges és a Haszonbérő személyes adatait a Haszonbérbeadó szerződéseinek nyilvántartása, a szerződési feltételek és pénzügyi teljesítések követése, ellenőrzése érdekében kezelje.

10.4. A Szerződő Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyük tekintetében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.), a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján az azonosítási és ügyfél-átvilágítási, az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvény szerinti ellenőrzési kötelezettségének eleget tegyen, valamint a jelen szerződésben rögzített adataiknak és eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátott okmányaiknak az ellenőrzését a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (a továbbiakban: JÜB) keresztül az Üttv. 32. §-a alapján elvégezze.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról való másolatkészítési kötelezettségéről és erre tekintettel hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyes okmányaikról fénymásolatot, fényképfelvételt készítsen azzal, hogy amennyiben az eljáró ügyvéd meggyőződött arról, hogy a felek személyes adataiban változás nem történt úgy az adattakarékosság elvére tekintettel eljáró ügyvéd nem készít ismételt

másolatot az okmányokról JÜB ellenőrzés esetén, tekintettel arra, hogy a JÜB ellenőrzés eredményét eljáró ügyvéd elmenti, elektronikusan tárolja. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében a jogszabályban előírt személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, az Üttv. szerinti azonosítási, ügyfél- és ügynyilvántartási kötelezettségéről, az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, az adatok védelméről.

E körben eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújtott a Szerződő Feleknek a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság Adatvédelmi és Adatkezelési Szabályzatának vonatkozó rendelkezéseiben foglaltakról, amelyet a Szerződő Felek megismertek, tudomásul vettek és ennek megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyes adataikat kezelje az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseinek figyelembevételével. A Szerződő Felek kijelentik, hogy adataik kezelését a fentiek alapján GDPR 6. cikk (1) bekezdés a) pontja (a felek hozzájárulása) és b) pontja (jogszabályi kötelezettség teljesítése) alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik.

Szerződő Felek a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság Adatvédelmi és Adatkezelési Szabályzatát a <https://www.knp.hu/hu/mukodesre-vonatkozó-adatok> 1. pontjában, az Adatvédelmi Szabályzat címszó alatt tekinthetik meg.

10.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a Ptk., a Földforgalmi tv., illetve az Fétv., az NFA tv., a Tvt., az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, a Korm. rendelet valamint az állami tulajdon kezeléséről szóló mindenkor hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10.6. Jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére a felek pertárgy értékétől függően Haszonbérbeadó székhelye szerinti járásbíróság és törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

10.7. Szerződő Felek megbízzák Dr. Szinay Attila ügyvédet, mint a Szinay és Társai Ügyvédi Társulás (székhelye: 3525 Miskolc, Dózsa György u. 11.) tagját, hogy a jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, mely megbízást az ügyvéd elfogad. A Társulás tagjai az eljáró ügyvéd és egymás helyettesítésére jogosultak.

10.8. Felek a szerződés aláírásával annak rendelkezéseit magukra nézve kötelező érvényűnek fogadják el. Jelen szerződést aláíró személyek ezúton nyilatkoznak, hogy rendelkeznek a szerződés aláírásához szükséges jogosultságokkal.

10.9. Jelen szerződés annak mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a Szerződő Felek a jelen szerződést nem egyidejűleg írják alá, úgy a jelen szerződés az utolsó aláírás napján jön létre.

Ügyvéd a szerződés eredeti példányait azok aláírását megelőzően, külön-külön az Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók.

Jelen szerződést - mely 5 egymással szó szerint megegyező példányban készült, és melyből 2 példány a Haszonbérbeadót, 2 példány a Haszonbérletet, 1 példány az eljáró ügyvédet illeti meg - a Szerződő Felek annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal minden vonatkozásban megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. számú melléklet: A Haszonbérlető által aláírt Nyilatkozat
2. számú melléklet: A földterületre vonatkozó kezelési előírások
3. számú melléklet: A birtoktestet képező földrészleteket ábrázoló áttekinthető térkép

Kecskemét, .....

.....  
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság  
Képv. Ugró Sándor igazgató  
Haszonbérbeadó

.....  
NÉV  
Haszonbérlető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Kecskemét, .....

.....  
Orgoványi Erika Anna  
gazdasági-igazgatóhelyettes

A szerződést készítettem, ellenjegyzem:



### Nyilatkozat

Alulírott .....(név) büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a természetvédelmi kijelölés feltételeinek megfelelek, így:

1. a természetvédelmi kijelölés alapjául szolgáló jogviszonyt érintően a kijelölést megelőző 3 éven belül szerződészegést nem követtem el;
2. a szerződés tárgyát képező földterület vagy annak területi mértékben meghatározott minimum 80%-a tekintetében földhasználónak vagy volt földhasználónak minősülök;
3. a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósággal (a továbbiakban: nemzeti park igazgatóság) szemben 120 napot meghaladó tartozásom nincs, továbbá nem merül fel velem szemben a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 19. § (1) bekezdésében meghatározott, szerződéskötést kizáró okok egyike sem;
4. felelősségemet 3 éven belül természetvédelmi szabálysértési eljárásban jogerősen nem állapították meg, és velem szemben a kijelölést megelőző 3 éven belül természetvédelmi bírságot nem szabtak ki;
5. büntetőjogi felelősségemet a kijelölést megelőző 7 éven belül környezetkárosítás vagy természetkárosítás büntette miatti jogerős ítélet nem állapította meg;
6. felelősségemet a kijelölést megelőző 5 éven belül a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztel hasznosításával kapcsolatos jogsértő magatartás miatt jogerős hatósági elmarasztaló, illetve bírságot kiszabó jogerős döntés nem állapította meg;
7. legeltetéses hasznosítást igénylő föld vonatkozásában legalább 3 éve rendelkezem a természetvédelmi érdekeknek megfelelő területfenntartást, -gondozást és ezzel a természetvédelmi kezelés ellátását is biztosító, legeltethető állatállománnyal;
8. a szerződés hatálybalépésének időpontjában nem lépem túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott birtokmaximumot;
9. nem minősülök a szerződést aláíró szerv bármely vezetőjének, alkalmazottjának, illetve azok közeli hozzátartozójának, élettársának sem természetes személyként, sem jogi személy képviseletében.

Nyilatkozom, hogy a gazdálkodó szervezet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 19. pont a) alpontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

Jelen nyilatkozat aláírásával továbbá kijelentem, hogy amennyiben a fenti adatokban bármilyen változás következik be, úgy a változást haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül bejelentem a nemzeti park igazgatóságnak. Kijelentem, hogy jelen záradékban foglaltak a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy a nemzeti park igazgatóság azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérleti szerződést, amennyiben bebizonyosodik, hogy valótlanul nyilatkoztam a fenti tényekről.

Kecskemét,.....

.....  
Haszonbérelő