



Az eredetivel mindenben megegyező
hiteles másolat.

50003-204/2023
2023. MÁJ 31.

Aláírás



HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

SBE-105.12.10

Haszonbérleti szerződés

SAP DMS azonosító:

SAP SRM azonosító:

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 11.	
Dátum: 2022. SZEPTEMBER 21.	
Határozatszám: 597350	
Elővezető:	Műt.:

amely létrejött a Fővárosi Vízművek Zrt. által lefolytatott versenyeztetés eredményeként

egyrészt a **Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Fővárosi Vízművek Zrt.)**

székhely: 1138 Budapest, Váci út 182.;

céjegyzékszám: 01-10-042451;

adószám: 10898824-2-44;

statisztikai jelzőszám:

képviseli: Csörnyei Géza üzemeltetési igazgató és Debreczeny László VTO osztályvezető mint megrendelő, a továbbiakban mint „Haszonbérbeadó”,

másrésztől

a(z) **Dr. Magyar Gábor Sándor**

székhely: 2021 Tahitótfalu Ifjúság u.5.,

lakcím: 2021 Tahitótfalu, Felsőszérűk dűlő 1498 hrsz

an: Orbán Éva

szül., hely, idő: Debrecen, 1961.08.10

személyazonosító jel: 1 610810 5012

adóazonosító jel: 8345543898

vállalkozói adószám: 73445476-2-33

személyi igazolvány száma: 298071CE,

agrárkamrai azonosító: E202100011171

magyar állampolgár

A jóváhagyó határozat száma:

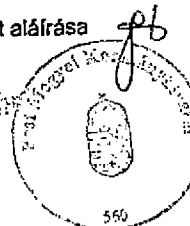
597350-3/2022.

Mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jogosult aláírása

Záradékolás dátuma

2022 NOV 30.

Mezőgazdasági igazgatási szerv bélyegzője



földműves nyilvántartásba vételt elrendelő határozat: 510018/2015 Szentendrei Járási Hivatal Járási Földhivatala

mint vállalkozó, a továbbiakban mint „Haszonbérlet” – Haszonbérbeadó és Haszonbérlet a továbbiakban külön-külön úgy is mint „Fél”, vagy együttes említés esetén a „Felek” – között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya általában

A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Szentendrei -szigeten (Tahitótfalu, Szigetmonostor, Pócsmegyer) lévő meghatározott hrsz-ú ingatlanok 3 048 294 m² összterületén 1 700 907 m² termőföld és 156 010 m² „kivett” művelési ágú területét (a „Bérlemény”), amelyeknek pontos helyét, az földrészleteket, az alrészleteket, a területek nagyságát a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletként csatolt átnézeti térképek és a 2. számú mellékletként csatolt területi tábla határozza meg.**

Haszonbérlet kijelenti, hogy a Bérleményt ismeri. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó bérbeadási szándéka kizárólag a jelen szerződés mellékletében szereplő területek egészére áll fenn. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben egy földrészlet akár egy, vagy több alrészletben, de valamely művelési ágban van nyilvántartva, vagy a művelési ágban nyilvántartott földrészleten belül művelési ágból kivett egy vagy több alrészlet is található, ebben az esetben is a 2013.évi CXXII törvény (Földforgalmi törvény) rendelkezései az irányadóak. Amennyiben a teljes földrészlet (helyrajzi szám,) művelésből kivett, úgy a fenti jogszabály nem alkalmazandó

aláírások

tanúk

A jelen megállapodással érintett ingatlanok (földrészek) a következők:

Tahitótfalu: 0123/1, 0124, 0149., 0146., 093, 094, 0103/19 hrsz

Pócsmegyer: 09/1, 06, 050 hrsz

Szigetmonostor: 046,03, hrsz

Művelésből kivett földrészek: Tahitótfalu 093, 094, 0103/19 hrsz, Pócsmegyer 09/1, 06 hrsz

1./ A Szerződés részét képező további dokumentumok

A Felek megállapodnak, hogy az alábbi dokumentumok a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

- 1. számú melléklet: Területekről átnézeti térképek (elektronikusan CD-n átadva)
- 2. számú melléklet: Haszonbérlemény területi tábla

A haszonbérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezik továbbá az alábbi, a szerződés hatályba lépésének napján érvényben lévő, kötelező érvényű előírásokat tartalmazó mellékletek:

- Környezetvédelmi melléklet (a Megrendelő honlapján)
- Munkavédelmi, munkaegészségügyi és tűzvédelmi melléklet (a Megrendelő honlapján)
- Etikai normák kivonata (a Megrendelő honlapján)
- Ivóvíz-biztonsági követelmények (a Megrendelő)

Haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy állandó internet-hozzáféréssel rendelkezik. Haszonbérelő kifejezetten kijelenti, hogy a fentebb felsorolt, a Haszonbérbeadó honlapján¹ közzétett nyilvános információk alatt elérhető, kötelező érvényű előírásokat tartalmazó mellékleteket a szerződéskötést megelőzően részleteiben megismerte, ezeket kellő körültekintést és mérlegelést követően a Szerződés részeként elfogadta és a Szerződést ezek ismeretében köti.

Haszonbérelő azt is kijelenti, hogy a kötelező érvényű mellékletek vonatkozásában kifejezetten ezen tájékoztatási módot választja, és e dokumentumok egyéb módon történő átadását, illetve megküldését nem igényli.

A kötelező előírásokat tartalmazó mellékleteknek a Szerződés hatálya alatt bekövetkező változásairól a Haszonbérbeadó értesíti a Haszonbérelőt, és amennyiben az azokról történő tudomásszerzést követő 15 napon belül Haszonbérelő a módosítások elfogadása ellen írásban nem tiltakozik, e ráutaló magatartásnak minősülő elfogadással a módosított tartalmú rendelkezések a határidő lejártát követő napon a Szerződés részévé válnak.

A versenyeztetési eljárás iratanyaga (ajánlati felhívás, ajánlati dokumentáció, adott esetben kiegészítő tájékoztatások, adott esetben hiánypótlási felhívás és hiánypótlások, adott esetben felvilágosítás kérések és arra adott válaszok)– a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

2./ Haszonbérelő jogai, kötelezettségei

A Haszonbérelő a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

^ aláírások

tanúk:

¹ http://vizmuvek.hu/hu/fovarosi-vizmuvek/larsasagi-informaciok/tenderek/altalanos_szerzodeses_feltetelek_es_kotelezo_ervenyu_mellekletek

Haszonbérő a Bérlemény művelése során különösen a következőket köteles elvégezni annak teljes területén:

- az esedékes évi 1. és 2. féléves kaszálást
- a lekaszált fű elszállítását;
- évi egyszeri alkalommal a gyepfelületek fogasolását az adott év március 31. napjáig, kivéve szerződés aláírásának évében;
- a parlagfű irtását (hogy pollen ne kerülhessen a levegőbe), a parlagfű megjelenésétől folyamatosan.

Haszonbérő a munkát a nagyüzemi gyepgazdálkodásban használatos gépektől elvárható színvonalon köteles elvégezni.

A Haszonbérő köteles a Haszonbérbeadó Biztonsági osztályától a Bérleményre belépési engedélyt igényelni, a jelen szerződés hatálya alatt azzal folyamatosan rendelkezni és a munkavégzés időtartama alatt magánál tartani és kérésre felmutatni.

A Haszonbérő köteles az általa bérelt területek határait figyelembe venni és azon a gyomtalanítást elvégezni oly módon, hogy az általa művelt területen a parlagfű virágzása ne induljon meg, a területről a parlagfű pollenje ne kerülhessen a levegőbe. Haszonbérő a túlhasználatot köteles a Haszonbérbeadó felhívására haladéktalanul megszüntetni és a túlhasználatból eredő kárt a jogosult részére megfizetni.

A Haszonbérő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: "Földforg. tv.") 5. §. 7. pontja szerinti földműves.

A Haszonbérő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46.§ (1)bek.c. pontja alapján a Tahitótfalui ingatlanok tekintetében, míg , a többi ingatlan tekintetében a 46.§(1)bek.d) pontja alapján előhaszonbérletre jogosult.

A Haszonbérő vállalja, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a "Földforg. tv." 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát – a földforgalmi tv-ben meghatározott kivételeket ide nem értve - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A Haszonbérő kijelenti, hogy a "Földforg. tv." 16. § rendelkezéseinek alkalmazásával és a Bérlemény területét is figyelembe véve az általa birtokolt földek mértéke az 1200 hektárt nem haladja meg.

A Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása (Földforg. tv. 42.§(3)bek)

Haszonbérő tudomásul veszi, hogy köteles a Bérlemény művelése során a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben foglaltakat is betartani. Haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenysége során vegyszeres gyomirtást a haszonbérbe adott területeken nem végez.

Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbeadó által haszonbérbe adott Pócsmegyer külterület 06, illetve Pócsmegyer külterület 09/1 illetve Tahitótfalu 93 és 94 és 0103/19 helyrajzi számú területek (jelen szerződés 2. számú mellékletében szereplő) olyan ingatlanok, amelyek a mezőgazdasági művelési ágból kivett területnek minősülnek, így ezen ingatlanokra a Földforgalmi törvény hatálya nem terjed ki.

aláírások

tanúk

A Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölni kell az előhasznábérleti jog jogosultjaival. Ennek során a szerződést 8 napon belül meg kell küldeni a PMKH Földhivatali Osztály 11 (Szentendre), mint mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére előzetes véleményezésre, amely a véleményezést követően továbbítja a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a hirdetményi közzététel lebonyolítása céljából. A Felek megállapodása alapján ennek a kötelezettségnek a Hasznábérítő tesz eleget, amelyre a Hasznábérbeadó a jelen szerződés aláírásával szükség szerint őt meghatalmazza. A bejelentés elmulasztása miatt bármely felet érő kárért, vagy egyéb hátrányos jogkövetkezményért a Hasznábérítő helytállni tartozik.

A jelen szerződés szerinti földhasználat illetékes földhivatalnál való bejelentésére a Hasznábérítő saját költségén köteles az arra irányadó határidőben.

Hasznábérítő egyedül és kizárólagosan felelős a jelen szerződésben foglalt munkálatok elvégzése során igénybe vett közreműködőkért. A Hasznábérítő a munkálatok elvégzése során a Hasznábérbeadó munkavállalóját nem alkalmazhatja.

3./ Hasznábérbeadó jogai, kötelezettségei

A munkavégzés ellenőrzésére a Hasznábérbeadó oldaláról a Víztermelési Osztály vezetője által kijelölt munkavállalók jogosultak és kötelesek az alábbiak szerint:

A szakaszosan visszatérően elvégzendő feladatok (kaszálás és fű elszállítása, gyepfelületek fogasolása) vonatkozásában a Hasznábérbeadó képviselői a Hasznábérítő készrejelentésének napjától számított 8 (nyolc) napon belül kötelesek szemlét tartani a területen, és amennyiben a Hasznábérítő a munkát a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően teljesítette, átadás-átvételi jegyzőkönyv ellenében kötelesek a munkát átvenni. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv szükséges tartalmi elemei: a jelenlévő személyek megnevezése, a szemle időpontja, a megművelt területek helyrajzi számának feltüntetése, a munka elvégzésének rögzítése, a pontos dátum megjelölése, felek aláírása.

A Hasznábérítő munkája kizárólag abban az esetben tekinthető a Hasznábérbeadó által elfogadottnak és átvettnek, amennyiben az átadás-átvételi jegyzőkönyvet a Hasznábérbeadó megjelölt képviselői aláírásukkal ellátták.

A folyamatosan ellátandó feladatok (parlagfű irtás) teljesítését a Hasznábérbeadó megjelölt képviselői a jelen szerződés hatálya alatt bármikor jogosultak ellenőrizni.

4./ Hasznábér, fizetési feltételek

Hasznábérbeadót hasznábér jogcímén a hasznábérbe vett, a jelen szerződés 1. és 2.számú mellékleteiben felsorolt területek után évente az alábbi összeg illeti meg:

Tahitótfalu	0123/1 hrsz	684.819.-Ft+ÁFA	részben- egészben művelési ágban
Tahitótfalu	0124 hrsz	665.968.-Ft+ÁFA	nyilvántartott földrésztelkek
Tahitótfalu	0149 hrsz	2.326.681.-Ft+ÁFA	
Pócsmegyer	050 hrsz	227.318.-Ft+ÁFA	
Szigetmonostor	03 hrsz	129.707.-Ft+ÁFA	
Szigetmonostor	046 hrsz	146.030.-Ft+ÁFA	
Tahitótfalu	0146 hrsz	287.335.-Ft+ÁFA	

Összesen: 4.467.858.-Ft+ÁFA

aláírások

tanúk

Tahitótfalu	093 hrsz	47.629.-Ft+ÁFA	művelésből kivett földrészek
Tahitótfalu	094 hrsz	62.667.-Ft+ÁFA	
Tahitótfalu	0103/19 hrsz	63.747.-Ft+ÁFA	
Pócsmegyer	09/1 hrsz	20.649.-Ft+ÁFA	
Pócsmegyer	06 hrsz	80.940.-Ft+ÁFA	
Összesen:		274.959.-Ft+ÁFA	
MIndösszesen:		4 743 490.-Ft.-Ft+ÁFA	azaz

Négymillió-hétszáznegyvenháromezer-négy százkilencven forint+ÁFA

A Haszonbérbeadó a haszonbérleti díjról utólag, a tárgyév október 30-áig állítja ki számláját. Tekintettel arra, hogy a haszonbérbe vett ingatlanokban több, művelésből kivett alrészlet található, Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér mértéke a művelési ágban nyilvántartott és a művelésből kivett alrészletek, illetve földrészek tekintetében is azonos.

A haszonbérleti területek egy részén (rocla csatorna és árvízvédelmi gátak) a gyepfenntartás normál körülmények között nem megvalósítható, így annak fenntartása csak a kaszálék helyszíni lezúzásával illetve mulcsozásával lehetséges.

A fenti indokra tekintettel Haszonbérelő normál gazdálkodási mértéket meghaladó költség jogcímén évi **4 743 490.-Ft** azaz **négymillió-hétszáznegyvenháromezer-négy százkilencven forint + ÁFA** összeg illeti meg. A Haszonbérelő a díjról utólag, a tárgyév október 30-áig állítja ki számláját.

Haszonbérbeadó a számlát a mindenkori adózási, illetve számviteli jogszabályoknak, továbbá a Haszonbérbeadó által meghatározott egyéb tartalmi és formai követelményeknek megfelelően állítja ki. A számlának tartalmaznia kell a teljesítés időpontját, a fizetés módját és határidejét, a szerződés SAP DMS és/vagy SAP SRM azonosítóját.

Haszonbérelő a számla beérkezésétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles azt felülvizsgálni és visszautasítás esetén Haszonbérbeadót erről írásban értesíteni. Haszonbérelő a számlát annak kézhezvételét követő 30 (harminc) naptári napon belül, átutalással egyenlíti ki.

A haszonbérelő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termés kétharmada sem termelt meg, méltányos haszonbérmérséklést vagy haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbeadóval közölni.

A mérsékelt vagy elengedett haszonbér utólag nem követelhető.

A Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény 50/A§. (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy a szerződésben meghatározott árait a szerződés hatályba lépését követő 5 évig nem emeli. Az időtartam lejártával a Felek írásban tárgyalást kezdeményezhetnek a módosítás mértékéről. Az árak csak közös megegyezéssel, írásban módosíthatók, az áremelés elmaradása esetén a Haszonbérelő semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat a Haszonbérbeadó felé.

aláírások

tanúk

- késedelmesen teljesíti, úgy a Haszonbérbeadó minden késedelemmel érintett napra a teljes nettó haszonbér 2 %-ával, legfeljebb azonban a nettó haszonbér 30 %-ával megegyező összegű késedelmi kötbérre
- hibásan teljesíti, úgy a Haszonbérbeadó a hiba kiküszöböléséig terjedő időre a késedelmi kötbérrel megegyező mértékű hibás teljesítési kötbérre
- nem teljesíti, vagy a Szerződés megghiúsul vagy ellehetetlenül olyan okból, amelyért Haszonbérelő felelős, illetve ha a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő más súlyos szerződésszegése miatt felmondási vagy elállási jogát gyakorolja, úgy a Haszonbérbeadó a Szerződésben meghatározott teljes nettó haszonbér 30 %-ával megegyező összegű megghiúsulási kötbérre jogosult.

A késedelmes vagy hibás teljesítés esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól. A kötbért a Haszonbérbeadó akkor is követelheti, ha kára nem merült fel.

A Haszonbérbeadó érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát, és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is, különös tekintettel az alábbiakat:

- amennyiben haszonbérelő nem végzi el a szerződésben foglaltak szerint a fű kaszálását, elszállítását, parlagfű irtását, abban az esetben haszonbérbeadó ezt elvégzi és az ezzel járó költséget, parlagfű irtásának elmaradása miatt kiszabott bírságot áthárítja haszonbérelőre

5./ Szerződés időtartama, hatálya

A Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia. A jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó döntésének meghozatala napján lép hatályba.

Felek a szerződést határozott időtartamra kötik. A szerződés **2030. december 31.** napjáig tart, azzal, hogy a jelen szerződést bármely fél jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával

- indoklás nélkül a 90 napos felmondási idővel felmondani; illetve
- azonnali hatállyal felmondani a másik fél súlyos szerződésszegése esetén.

A Haszonbérelő súlyos szerződésszegésének minősül különösen, de nem kizárólagosan:

- ha a Haszonbérelő az illetékes hatóságnál elmulasztja a jelen szerződés bejelentését;
- olyan okból, amelyért felelős, a Szerződésben vállalt teljesítési határidő vonatkozásában több, mint 15 naptári napos késedelembe kerül,
- a késedelmi vagy a hibás teljesítési kötbér a maximális mértéket eléri;
- a Haszonbérelő a Haszonbérbeadó képviselői részére a munkavégzés ellenőrzését nem teszi lehetővé;
- a Haszonbérelő a rendes gazdálkodás követelményeibe ütközően használja a Bérleményt, vagy annak egy részét;
- a Haszonbérelő a Bérleményt vagy annak egy részét alhaszonbérbe adja;
- a Haszonbérelő a túlhasználót a Haszonbérbeadó felhívására sem szünteti meg;
- Haszonbérelő a haszonbér megfizetésére vonatkozó kötelezettségének határidőben nem tesz eleget.
- felfüggeszti a kifizetéseit, ellene jogerősen felszámolási eljárást rendelnek el, legfőbb szerve a társaság végelszámolásának megkezdéséről, felszámolásának kezdeményezéséről határoz, vagy ha ellene csődeljárás indul és a vonatkozó jogszabályok alapján tartott tárgyaláson a hitelezőktől nem kap előzetes egyetértést a fizetési haladék megszerzésére, vagy bírósági döntés szerint a csődeljárás során a hitelezőkkel nem jön létre egyezség.

aláírások

tanúk

- az általa jóváhagyott számlát annak fizetési határidején túl, a Haszonbérbeadó fizetési felszólítását követően újabb 30 (harminc) napos fizetési határidőn belül sem egyenlíti ki.

- a területen lévő parlagfű mentesítést Haszonbérbeadó felszólítása ellenére sem végzi el illetve ennek okán hatósági bírság ténye áll fent.
- amennyiben a védőterületen dolgozók érvényes egészségügyi könyvvel nem rendelkeznek

Azon, a Szerződés alapján fennálló jogok és kötelezettségek, amelyeknek természetüknél fogva továbbra is fenn kell maradniuk (különös tekintettel a titoktartási kötelezettségre vonatkozó rendelkezésekre), a Szerződés megszűnését követően is hatályban maradnak.

A Felek rögzítik, hogy a közöttük fennálló szerződéses jogviszony bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése a szerződéshez fűződő egyéb szankciók vagy jogosultságok gyakorlását nem korlátozza, illetve nem zárja ki. A szerződés megszüntetésére egyebekben a 2013.évi CCXII törvény 57-60.§§-i az irányadók.

6./ Titoktartás

A Felek kijelentik, hogy minden tudomásukra jutott információt, tény, adatot bizalmasan, üzleti titokként kezelnek. Haszonbérelő köteles a teljesítéssel kapcsolatban tudomására jutó üzleti és üzemi titkokat megőrizni, és a rendelkezésre bocsátott információkat bizalmasan kezelni, betartva az adatvédelmi törvény előírásait. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy titoktartási kötelezettség terheli különösen minden, tudomására jutott, a Haszonbérbeadó érdekkörébe tartozó adat, tény, információ, megoldás vonatkozásában, különös tekintettel a szervezeti felépítésre. A Felek megállapodnak abban, hogy a másik Fél írásos engedélye nélkül fenti adatokról, információkról, tényekről harmadik személyeknek tájékoztatást nem adnak.

Haszonbérbeadó tájékoztatja Haszonbérelőt, hogy a Haszonbérbeadót a Szerződéssel kapcsolatosan jogszabályon alapuló adatszolgáltatási, illetve egyes adatok tekintetében közérdekű nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, illetve terhelheti.

A titoktartási kötelezettség a jogviszony megszűnését követően is korlátlan ideig fennmarad.

7./ Kapcsolattartás

A Felek a Szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai stb., a Szerződés eltérő rendelkezése hiányában és ellenkező írásbeli közlésig akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a Szerződés alábbi pontjában meghatározott értesítési címére az átvételt igazolva személyesen adták át, az átadás napján, telefaxon történt megküldés esetén a telefax által történő automatikus visszaigazolás szereplő napon vagy ha tértivevényes ajánlott levélben küldték meg, a tértivevényvel igazolt átvétel napján. A Felek az egymással való kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

Haszonbérbeadó részéről kapcsolattartó személy:

Haszonbérelő részéről kapcsolattartó személy (Szerződéssel kapcsolatban):

A Szerződést érintő kérdésekben, a szerződéses jognyilatkozatok tétele során a kapcsolattartás módja kizárólag cégszerűen aláírt levél.

aláírások

tanúk

Amennyiben valamely Fél a neki szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél átvételét megtagadja vagy az „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, és/vagy a címzett a személyes átvételt megtagadja, a küldemény postai úton történt megküldése esetén a feladástól számított 5. (ötödik) napon, egyéb esetben az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő.

A Felek a telefaxon vagy postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik Fél fentiekben meghatározott e-mail címére is kötelesek megküldeni.

8./ Vitás kérdések rendezése

A Felek megállapodnak, hogy a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen békés úton törekednek rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a Felek a járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyekre kikötik a Budapesti II. és III. kerületi Bíróság, törvényszéki hatáskör esetén, kizárólag amennyiben a jogvitára egyébként a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény általános illetékességre vagy egyéb illetékességi okokra vonatkozó rendelkezései alapján a Fővárosi Törvényszék vagy a Budapest Környéki Törvényszék illetékessége nem állapítható meg, a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

9./ Irányadó jog

A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, A 2013 évi CXXII és a 2013.évi CCXII törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy Magyarország joga kizárólagosan alkalmazandó.

10./ Záró rendelkezések

A Szerződésben foglalt bármely, a Haszonbérbeadót megillető jog késedelmes érvényesítése, illetve érvényesítésének elmulasztása nem jelenti a jogok érvényesítéséről való lemondást, illetve valamely jog részleges vagy kizárólagos érvényesítése nem zárja ki a többi, illetve a fennmaradó jog érvényesítését.

A Felek vállalják, hogy különös figyelmet szentelnek a Szerződés teljesítésével összefüggésben birtokukba kerülő személyes adatok kezelése során a vonatkozó hazai, illetve közösségi jogszabályok előírásaira, és biztosítják a velük kapcsolatba kerülő személyek személyes adatainak védelmét, valamint megakadályozzák az adatokhoz való jogosulatlan hozzáférést, az adatok megváltoztatását és a jogosulatlan nyilvánosságra hozatalát.

A Felek kijelentik, hogy rendelkeznek a Szerződés aláírásához szükséges jog- és cselekvőképességgel, továbbá nem állnak csőd-, felszámolási-, végelszámolási eljárás alatt. Mindkét Fél kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben ezen feltételekben változás áll be, azt 3 (három) munkanapon belül a másik Fél tudomására hozza.

11./ Egyéb feltételek, eltérések

A Felek a fentiekben túlmenően az alábbiakban állapodnak meg:

- haszonbérbe vett területek művelési ágának átminősítését a haszonbérelő nem végezheti el
- haszonbérelő bármilyen terület értéknövelést végez a haszonbérleményen, arról a munka megkezdése előtt Haszonbérbeadótól köteles engedélyt kérni.
- amennyiben Haszonbérbeadó engedélyezi a terület értéknövelését annak költsége Haszonbérőt terheli
- a szerződés lejáratát követően az értéknöveléssel kapcsolatos költséget Haszonbérbeadó részére nem nyújthat be, illetve ennek kapcsán a szerződés meghosszabbítására sem tarthat igényt

A Felek kijelentik, hogy a jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az aláírásra jogosultak – aláírási joguk igazolása után – helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2022.09.20.

Fővárosi Vízművek Zrt.
képviseli: Csörnyei Géza és Debreczeny László
Haszonbérbeadó



SZ 205/025
FŐVÁROSI VÍZMŰVEK Zrt.
1138 Budapest, Váci út 182.

Dr. Magyar Gábor Sándor
Haszonbérelő

iktatva: 2022 OKT 10.

SZENTENDREI-SZIGET haszonbérlemény BSZ-97							
Terület megnevezése	Település	Hrsz	Alrészlet	HRSZ teljes területe	Haszonbérbe adott		Haszonbérbe adott kaszáló terület összesen (m ²)
					termőföld	kivett vízmű terület	
Kisoroszi kútrendszer	Tahitótfalu	0123	b	541 296	52 395	-	52 395
	Tahitótfalu	0123	c		12 359	-	12 359
	Tahitótfalu	0123	f		45 967	-	45 967
	Tahitótfalu	0123	g		-	12 711	12 711
	Tahitótfalu	0123	j		16 912	-	16 912
	Tahitótfalu	0123	m		2 442	-	2 442
	Tahitótfalu	0123	n		33 327	-	33 327
	Tahitótfalu	0123	p		2 162	-	2 162
	Tahitótfalu	0123	r		-	16 583	16 583
	Tahitótfalu	0123	s		59 748	-	59 748
	Tahitótfalu	0123	t		13 530	-	13 530
Tótfalu kútrendszer	Tahitótfalu	0124	b	523 600	100 762	-	100 762
	Tahitótfalu	0124	k		160 000	-	160 000
Surányi kútrendszer	Tahitótfalu	0149	a	943 654	806 879	-	806 879
	Tahitótfalu	0149	d		104 116	-	104 116
Surányi kútrendszer	Pócsmegyer	050	g	519 324	89 005	-	89 005
Pócsmegyer I. kútrendszer	Szigetmonostor	046	a	60 017	-	3 001	3 001
	Szigetmonostor	046	b		7 745	-	7 745
	Szigetmonostor	046	c		-	8 082	8 082
	Szigetmonostor	046	d		13 707	-	13 707
	Szigetmonostor	046	f		16 561	-	16 561
	Szigetmonostor	046	g		-	8 081	8 081
Pócsmegyer II. kútrendszer	Pócsmegyer	09/1	-	8 085	-	8 085	
Pócsmegyer II. kútrendszer	Pócsmegyer	06	-	31 428	-	31 428	
Pócsmegyer II. kútrendszer	Szigetmonostor	03	a	65 702	30 312	-	30 312
	Szigetmonostor	03	f		2 322	-	2 322
	Szigetmonostor	03	g		18 152	-	18 152
TÓTFALUI KÚTSOR	Tahitótfalu	0146	-	287149	112 504	-	112 504

597350-2

Mell.

TÓTFALUI KÚTSOR	Tahitótfalu	093	-	18649		18649	18649
TÓTFALUI KÚTSOR	Tahitótfalu	094	-	24537		24537	24537
TÓTFALUI KÚTSOR	Tahitótfalu	0103/19	-	24853		24853	24853
Összesen				3 048 294	1 700 907	156 010	1 856 917



**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Az eredetivel mindenben megegyező
hiteles másolat.

50003-204/2023
2023 MÁJ 31.

Aláírás:.....



Tárgy: A Tahitótfalu 0123/1 helyrajzi számú b, c, f, j, m, n, p, s, t alrészletek, a Tahitótfalu 0124 helyrajzi számú b, k alrészletekre, a Tahitótfalu 0149 helyrajzi számú a, d alrészletekre és a Tahitótfalu 0146 helyrajzi számú külterületi termőföldekre vonatkozó haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem

Ügyiratszám: 597.350-3/2022.

Ügyintéző: Jandó Mónika

☎: 26 312-413/105

HATÁROZAT

A Fővárosi Vízművek Zrt. 1138 Budapest, Váci út 182. szám alatti tulajdonos, mint haszonbérbeadó, valamint dr. Magyar Gábor Sándor 2021 Tahitótfalu, Felsőszérűk dűlő 1498 hrsz. szám alatti lakos, mint haszonbérbevevő között a Tahitótfalu 0123/1 helyrajzi számú b, c, f, j, m, n, p, s, t alrészletek, a Tahitótfalu 0124 helyrajzi számú b, k alrészletekre, a Tahitótfalu 0149 helyrajzi számú a, d alrészletekre és a Tahitótfalu 0146 helyrajzi számú külterületi termőföldekre vonatkozóan a Budapesten, 2022. szeptember 20-án létrejött haszonbérleti szerződést

jóváhagyom.

A hatósági jóváhagyási eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§-ában meghatározottak kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.

Elektronikus úton a keresetet csak az IKR-rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>”.

A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- forint. Az ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Tahitótfalu Község Önkormányzat Jegyzője (2021 Tahitótfalu, Kossuth Lajos u. 4.) (továbbiakban: jegyző) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 50. § (1) bekezdés b) pontja alapján eljárva hatósági jóváhagyás céljából megküldte a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-hez, mint mezőgazdasági igazgatási szervhez a Tahitótfalu 0123/1 helyrajzi számú b, c, f, j, m, n, p, s, t alrészletek, a Tahitótfalu 0124 helyrajzi számú b, k alrészletekre, a Tahitótfalu 0149 helyrajzi számú a, d alrészletekre és a Tahitótfalu 0146 helyrajzi számú külterületi termőföldekre a Budapesten, 2022. szeptember 20-án kötött haszonbérleti szerződést. A haszonbérleti szerződés a Fővárosi Vízművek Zrt. és

dr. Magyar Gábor Sándor között jött létre. A szerződésen lévő záradék szerint Tahitótfalu Község Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2022. október 18-tól 2022. november 3-ig kifüggesztésre került. A jegyző a 01-2793-2/2022. sz. iratjegyzékben arról tájékoztatót, hogy a közzétett hirdetményre elfogadó jognyilatkozat nem került benyújtásra.

A Földforgalmi tv. 39. § szerint, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

A haszonbérleti szerződés vizsgálata során megállapítottam, hogy a szerződés megfelel a Földforgalmi tv.-ben, valamint 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.) foglalt törvényi előírásoknak, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint jóváhagytam.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem kellett rendelkeznem.

A Földforgalmi tv. (3) bekezdése szerint „ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az 53. §-ban foglaltak alapján a haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadja, erről a jegyző által megküldött okiratok beérkezése napját követő naptól számított 60 napon belül döntést hoz”.

A Földforgalmi tv. (4) bekezdése szerint „a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) bekezdésben meghatározott döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint azokkal az előhaszonbérletre jogosultakkal, akik a haszonbérleti szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek”.

A hatósági jóváhagyási eljárás a Fétv. 27. § (3) bekezdése alapján (figyelembe véve a törvény 77. § (2) bekezdését) mentes az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése alól.

A Fétv. 83. § szerint „a mezőgazdasági igazgatási szerv a földhasználati szerződés jóváhagyása esetén a szerződés két eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal, amelyből az egyik példányt - a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg - a szerző félnek, a másik példányt a határozat véglegessé válását követően - az e törvény végrehajtására kiadott rendelet szerinti eljárás lefolytatása érdekében - az ingatlanügyi hatóságnak küldi meg”.

A Fétv. 95/A. § (1) bekezdése szerint „a 95. § (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le”.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11. hatásköre a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 43. § (5) bekezdésén alapul, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése biztosítja.

Szentendre, 2022. november 30.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából

Bondor Péter
osztályvezető

A határozatot kapja:

1. Fővárosi Vízművek Zrt. 1138 Budapest, Váci út 182.
2. dr. Magyar Gábor Sándor 2021 Tahitótfalu, Felsőszérűk dűlő 1498 hrsz
3. Földhasználati nyilvántartásba vételre átadott 1 db záradékolt szerződés
4. Irattár



2022 DEC 02