

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

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.; cégjegyzékszám: 01-10-042451; adószám: 10898824-2-44; képviseli: osztályvezető és üzemműkörségvezető mint megrendelő, a továbbiakban mint „Haszonbérbeadó”,

másrészt a(z) (**székhely:**, **személyi igazolvány szám:**); nyilvántartási szám:; adószám:;) mint vállalkozó, a továbbiakban mint „Haszonbérő”

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

1./ A szerződés tárgya

A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Csepel-szigeten lévő Ráckeve 0201/1, 0375/1, 0375/3 hrsz-ú ingatlanok 148,5 Ha összterületén 33,6 Ha „kivett”** művelési ágú területét (a „Bérlemény”), amelyeknek pontos helyét a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletként csatolt átnézeti térképek és a 2. számú mellékletként csatolt területi tábla határozza meg.

Haszonbérő kijelenti, hogy a Bérleményt ismeri. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó bérbeadási szándéka kizárólag a jelen szerződés mellékletében szereplő területek egészére áll fenn.

2./ A Szerződés részét képező további dokumentumok

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

- 1. számú melléklet: Területekről átnézeti térképek
- 2. számú melléklet: Személyes adatlap

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)

Haszonbérő nyilatkozik arról, hogy állandó internet-hozzáféréssel rendelkezik. Haszonbérő 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.

Haszonbérő 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 Haszonbérőt, és amennyiben az azokról történő tudomásszerzést követő 15 napon belül Haszonbérő a módosítások elfogadása ellen írásban nem tiltakozik, e ráutaló magatartásnak

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

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.

3./ Haszonbérő jogai, kötelezettségei

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

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

- az esedékes évi 1. és 2. féléves kaszálást, amelyeknek határainak: az adott év június 30. napja és október 20. napja;
- 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 vállalja, hogy a jelen szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja.

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 területek olyan ingatlanok, amelyek a mezőgazdasági művelési ágból kivett területnek minősülnek, így ezen ingatlanokra a Földforgalmi törvény hatálya nem terjed ki.

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

4./ Haszonbérbeadó jogai, kötelezettségei

A munkavégzés ellenőrzésére a Haszonbérbeadó 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 Haszonbérbeadó képviselői a Haszonbérő készrejelentésének napjától számított 8 (nyolc) napon belül kötelesek szemlét tartani a területen, és amennyiben a Haszonbérő 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 Haszonbérő munkája kizárólag abban az esetben tekinthető a Haszonbérbeadó által elfogadottnak és átvettnek, amennyiben az átadás-átvételi jegyzőkönyvet a Haszonbérbeadó megjelölt képviselői aláírásával ellátták.

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

5./ Haszonbér, fizetési feltételek

Haszonbérbeadót haszonbér jogcímén évi **-Ft azaz forint + ÁFA** összeg illeti meg. A Haszonbérbeadó az éves haszonbérleti díjról az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58.§-ában meghatározottak szerint állítja ki számláját a tárgyidőszakban, október 30-ig.

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

A haszonbérő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termés kétharmada sem termett 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.

Az haszonbérleti díj csak közös megegyezéssel, írásban módosítható, az áremelés elmaradása esetén a Haszonbérbeadó semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat a Haszonbérő felé.

6./ Nem szerződésszerű teljesítés, kötbérek

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Haszonbérő a Szerződésben meghatározott kötelezettségeit olyan okból, amelyért felelős

- 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 meghiúsul vagy ellehetetlenül olyan okból, amelyért Haszonbérő felelős, illetve ha a Haszonbérbeadó a Haszonbérő más súlyos szerződésszegése miatt felmondási vagy elállási jogát gyakorolja, úgy a Haszonbérbeadó a Szerződésben meghatározott teljes nettó haszonbér 30 %-ával megegyező összegű meghiúsulási 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 haszonbérő nem végzi el a szerződésben foglaltak szerint a fű kaszálását, elszállítását, parlagfű irtását, abban az esetben haszonbérő ezt elvégzi és az ezzel járó költséget, parlagfű irtásának elmaradása miatt kiszabott bírságot áthárítja haszonbérőre

7./ Szerződés időtartama, hatálya

A jelen szerződés a mindkét fél aláírásával lép hatályba.

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

- azonnali hatállyal felmondani a másik fél súlyos szerződésszegése esetén.

A Haszonbérő súlyos szerződésszegésének minősül különösen, de nem kizárólagosan:

- olyan okból, amelyért felelős, a Szerződésben vállalt teljesítési határidő vonatkozásában több, mint 15 naptári napos késedelembe kerül,
- a késedelemi vagy a hibás teljesítési kötbér a maximális mértéket eléri;
- a Haszonbérő a Haszonbérbeadó képviselői részére a munkavégzés ellenőrzését nem teszi lehetővé;
- a Haszonbérő a rendes gazdálkodás követelményeibe ütközően használja a Bérleményt, vagy annak egy részét;
- a Haszonbérő a Bérleményt vagy annak egy részét alhaszonbérbe adja;
- a Haszonbérő a túlhasználatot a Haszonbérbeadó felhívására sem szünteti meg;
- Haszonbérő 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.
- 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 könyvvvel 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 szerződésszegéshez fűződő egyéb szankciók vagy jogosultságok gyakorlását nem korlátozza, illetve nem zárja ki.

8./ Titoktartás

A Szerződő Felek a jelen szerződéssel, illetve az annak során történő teljesítéssel kapcsolatosan kölcsönösen kijelentik, hogy a teljesítés során tudomásukra jutott minden olyan információt – beleértve a másik Fél know-how-jába tartozó információkat is –, amelyet a másik Fél még nem hozott nyilvánosságra, és amelynek közlése a másik Félre vagy a vele kapcsolatban álló más jogalanyra hátrányos következménnyel járna, ezek hátrányos megítélését eredményezhetné, gazdasági, biztonsági vagy egyéb érdekeiket sértené vagy veszélyeztetné, illetve amelyet kifejezetten bizalmasnak minősítettek, vagy amelynek bizalmas jellege a megismerés körülményei vagy annak tartalma alapján feltételezhető, bizalmasan, üzleti titokként kezelik, és a másik Fél írásos engedélye nélkül semmilyen módon nem teszik harmadik személy részére hozzáférhetővé. Felek a birtokukba került információkat kizárólag a jelen szerződésben meghatározottak teljesítése érdekében használhatják fel.

A Haszonbérő az üzleti titoknak minősülő információ tekintetében megfelelő intézkedéseket köteles hozni, annak érdekében, hogy a munkavállalói, alvállalkozói és egyéb közreműködői az üzleti titkot az ennek megfelelő védelemben részesítsék..

Haszonbérbeadó tájékoztatja Haszonbérőlt, 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.

9./ Kapcsolattartás

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya alatt kölcsönösen együttműködnek és a teljesítést érintő kérdésekről folyamatosan, szükség esetén haladéktalanul tájékoztatják egymást. 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, emailen történt megküldés esetén a levelező rendszer által történő automatikus visszaigazolásán szereplő napon vagy ha tértivevényes ajánlott levélben küldték meg, a tértivevénnyel igazolt átvétel napján.

A felek az egymással való kapcsolattartásra a 2. sz. mellékletben megjelölt személyeket jelölik ki.

A megjelölt kapcsolattartók nevét és megadott személyes adatait a Felek az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. általános adatvédelmi rendeletének 6. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott jogalap alapján kizárólag a szerződés teljesítésével összefüggő kapcsolattartás céljából, a szerződés teljesítése érdekében kezelik. A Felek a kapcsolattartói adatok átadására megfelelő joggal rendelkezők, melyet mindkét Fél a saját kapcsolattartója vonatkozásában köteles biztosítani. A szerződés teljesítésének biztosításához elengedhetetlen, hogy a Felek egymással a kapcsolatot tartani tudják, így a kapcsolattartók adatainak kezeléséhez a Feleknek mint adatkezelőknek jogos érdeke fűződik. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a Haszonbérbeadó Adatkezelési tájékoztatójában (<https://vizmuvek.hu/hu/adatkezeles/adatkezelesi-tajekoztato/>) foglaltakat megismerte, a benne foglaltakat tudomásul vette.

A szerződéses jognyilatkozatok tétele során a kapcsolattartás módja kizárólag cégszerűen aláírt levél, egyéb kérdésekben pedig a kapcsolattartó személynek küldött igazoltan kézbesített e-mail üzenet.

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.

Felek a postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik fél fentiekben meghatározott e-mail címére is kötelesek megküldeni.

10./ 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 bírósági 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.

11./ Irányadó jog

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

12./ 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.

13./ 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,

.....
Fővárosi Vízművek Zrt.

képviseli:

osztályvezető

.....
Üzemműkörségvezető

Haszonbérbeadó

.....
.....
Haszonbérelő

Tanú 1.

Név:

Lakcím:

Személyi igazolvány:

Tanú 2.

Név:

Lakcím:

Személyi igazolvány: