

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budakeszi Város Önkormányzata

székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.,
adószám: 15730095-2-13
bankszámlaszám: 11742348-15390022
KSH törzsszám: 15730095 8411321 13
képviselő: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről

Excelsior Klub Kft.

székhely: 2030 Érd, Tűzok u. 54.
levelezési cím: 2030 Érd, Tűzok u. 54
adószám: 14347337113
cégjegyzék szám: 1309120780
KSH statisztikai számjel: 14347337 9104 113 13
képviselő: Szemerei Éva Szilvia

mint haszonbérelő (a továbbiakban: **Haszonbérelő**),

az alulírott napon, helyen és feltételek mellett:

1. Felek megállapítják, hogy a Budakörnyéki Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartás szerint Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonát képezik:
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 067/5 hrsz.-ú szántó művelési ágú 5.219 m² alapterületű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 067/8 hrsz.-ú gyep (rét) művelési ágú 7.444 m² alapterületű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 067/10 hrsz.-ú szántó művelési ágú 3.599 m² alapterületű,
 - 1/1 arányban a Budakeszi külterület 067/12 hrsz.-ú szántó művelési ágú 11.449 m² alapterületű, ingatlanok
2. Felek rögzítik, hogy Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2019. (I.31.) Kt határozatával hozzájárult a fenti ingatlanokra a haszonbérleti szerződés 5 éves határozott idejű megkötéséhez.

3. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés 1. pontjában részletezett ingatlanokat Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, Haszonbérő jelen szerződésben foglalt feltételek szerint haszonbérbe veszi azokat. A bérelt terület összesen 27.711 m².
A haszonbérő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. törvény 38. § (1) bek. alapján föld használatára, haszonbérleti szerződés kötésére jogosult.
A haszonbérő nyilatkozik továbbá, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. alapján jelen szerződésbeli ingatlanok vonatkozásában, előhaszonbérleti jog nem illeti meg.
4. A haszonbérleti szerződés az aláírásától számított 5 éves határozott időtartamra jön létre.
5. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján Haszonbérő Haszonbérbe adónak évente a mindenkor területalapú támogatás 220%-ának megfelelő haszonbérleti díjat köteles megfizetni hektáronként Haszonbérbe adó 11742348-15390022 számú számlájára.

Fizetési határidők:

Haszonbérő köteles a kiállított számla alapján

- a 2019. évben-ig Ft előleget,
- minden további év március 31. napjáig Ft előleget,
- a területalapú támogatás pontos meghatározását követően, minden év november 30. napjáig a fennmaradó összeget

Haszonbérbe adónak megfizetni.

A Haszonbérő tudomással bír arról, hogy haszonbérleti díjfizetési kötelezettsége akkor is fennáll, ha az ingatlan használatából haszna nem származott.

6. Haszonbérő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant használni, megművelni, és annak hasznait szedni Haszonbérő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon kizárólag gabona- vagy takarmánynövény termesztése, illetve legeltetés végezhető. Haszonbérő köteles gondoskodni a gyomnövény-, illetve parlagfűmentesítésről.

A haszonbérő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A haszonbérő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérő nyilatkozik továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanlansága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

7. Haszonbérő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A föld művelési ág változtatását nem kezdeményezheti.

A haszonbérő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően az ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon.

Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet terület állapota és ez a haszonbérletnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a haszonbérbe adónak megtéríteni.

Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez a haszonbérbe adó előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt - szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

8. A haszonbérlet ingatlan közterhei Haszonbérletet terhelik.
9. Haszonbérő szabadon rendelkezik a megtermelt termékkel, beleértve a melléktermékeket is.
10. Haszonbérő köteles a használt földterületet az illetékes Földhivatalnál bejelenteni.
11. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a tárgybeli ingatlanra építményt nem emelhet, annak lebontása esetén a bontás és a helyreállítás költségei Haszonbérletet terhelik.
12. Felek a jelen szerződés határozott időtartamára tekintettel a rendes felmondás lehetőségét kizárják.
13. Jelen szerződés azonnali hatállyal, rendkívüli felmondás esetén a másik féllel való közléssel írásban megszüntethető, amennyiben:
 - a) Haszonbérő a haszonbérlet vagy a közterheket a lejárat után közölt felhívás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg;
 - b) Haszonbérő figyelmeztetés ellenére is rongálja a bérletet, vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét;
 - c) Haszonbérő figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, az állatállományt, vagy a felszerelést.
14. A rendkívüli felmondást közöltnek kell tekinteni, ha azt a címzettnek vagy az átvételre jogosult más személynek átadják, vagy az elektronikus dokumentumként részükre hozzáférhetővé válik. A közlés akkor is hatályos, ha a címzett vagy az átvételre jogosult más személy az átvételt megtagadja vagy szándékosan megakadályozza. Postai

küldeményként, tértivevénnyel feladott levelet az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, így közöltnek kell tekinteni.

15. A szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő
 - a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
 - b) követelheti az el nem vihető berendezéseinek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;
 - c) köteles a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbe adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.
16. Felek jogvitáik - egyeztetés eredménytelensége esetén - a hatáskörrel rendelkező illetékes Bíróságon rendezik.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv., illetve a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadók
18. Jelen szerződés mindkét Fél általi aláírás napján lép hatályba.
19. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. alapján fennálló előhaszonbérleti jogra tekintettel jelen szerződésük hatályosulásának feltétele, hogy a jelen haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton történő közlésére nyitva álló 15 napos határidő leteljen, és a haszonbérlet az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében megelőző előhaszonbérletre jogosult ne éljen a szerződésbeli ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti jogával.
Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy amennyiben az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében a haszonbérlet megelőző előhaszonbérletre jogosult személy élni kíván előhaszonbérleti jogával, úgy e szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
20. Jelen szerződésmódosítás egymással teljesen megegyező 8 db eredeti példányban készül, melyből 4 példány a Bérbeadót, 4 példány pedig a Bérletet illet meg.

Budakeszi, 2019.

.....
Haszonbérbe adó
Budakeszi Város Önkormányzata

.....
Haszonbérelő
Excelsior Klub Kft.

Képviseli
dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

Képviseli
Szemerei Éva Szilvia
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Cserép Zsolt
pénzügyi osztályvezető

Budakeszi, 2019.

Előttünk, mint tanuk előtt:

1./ Név:.....

2./ Név:.....

Lakcím:

Lakcím:

Szig.sz:

Szig.sz:

