# HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**
székhelye: Veszprém, Óváros tér 9.
adószám: 15734202-2-19,
KSH statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19
képviseli: **Porga Gyula polgármester**,
mint földtulajdonos és haszonbérbeadó (továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről:……
születési név:……..
állampolgárság:…….
születési hely, idő:……..
anyja neve:……
lakcím: ……..alatti lakos,
mint Haszonbérlő között (továbbiakban: Haszonbérlő együttes említés esetén: Szerződő felek) az alábbi feltételek szerint:

Szerződő Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó tulajdonában lévő **Veszprém 5315 hrsz.-ú** szántó művelési ágú ingatlanon lakossági szükségletek kielégítésére szolgáló zöldségtermesztési tevékenység és rekreációs célú földszerzés biztosítására 134 db területrész került kialakításra.

1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Veszprém, 5315 hrsz.-ú szántó megnevezésű ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát ezen ingatlan 5. mellékletben…….. sorszámmal jelölt …….. m2 nagyságú ingatlanrésze (a továbbiakban: Ingatlanrész) képezi.

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:349 §(1) bekezdése szerinti haszonbérleti szerződést kötnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII törvény (továbbiakban: Ftv.) 38.§ 1. a bekezdésében foglalt szabályokra figyelemmel rekreációs célú földhasználat érdekében.
   Jelen szerződés alapján Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlő haszonbérbe veszi a Veszprém, 5315 hrsz.-ú szántó megnevezésű ingatlannak az 5. mellékletben…… sorszámmal jelölt és elhelyezkedő ……..m2 nagyságú ingatlanrészét (a továbbiakban: Ingatlanrész). Haszonbérlő jogosult az Ingatlanrész használatára és hasznai szedésére a 6. pontban rögzített haszonbér ellenében.

3. Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, ennek érdekében azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen kezelni és megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlő köteles szükségletének kielégítésére zöldségtermesztési tevékenység folytatására, valamint egész évben a gyommentesítési és parlagfű-mentesítési munkálatok saját költségen való elvégzésére. Haszonbérlő az Ingatlanrész használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

4. Haszonbérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jogszabályokkal ellentétes, vagy. nem szerződésszerű használatból, hasznosításból (különösen gyommentesítés-, parlagfű mentesítés elmulasztása stb.) származó büntetések, bírságok. egyéb fizetési kötelezettségek teljesítése Haszonbérlőt terheli, azokért Haszonbérbeadó helyett helytállni köteles.

5. Szerződő felek a haszonbérleti szerződést **2027. január 01. napjától - 2031. december 31.** napjáig terjedő határozott időtartamra kötik meg. A határozott idő elteltével a szerződés megszűnik.

6. Haszonbérleti díj összege .....,- Ft/m2/év+ÁFA .....m2 terület után összesen ..... Ft+Áfa, azaz .....forint+ÁFA, mely évenként a mindenkori infláció mértékével növekszik és Haszonbérlőnek Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata pénzforgalmi bankszámlaszámára minden naptári év április 15-ig számla ellenében kell befizetni.

7. Haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Ftv. -ben meghatározott feltételeknek és vele szemben az Ftv.-ben meghatározott kizáró ok nem áll fenn. Továbbá kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása sem.

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy Ingatlanrésszel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adót és egyéb közterhet Haszonbérlő köteles viselni.

9. Haszonbérlő tudomásul veszi és elfogadja az alábbiakat:
   - Az Ingatlanrész területén tilos a kerti hulladék égetése, a kerti hulladék elhelyezéséről köteles gondoskodni
   - Az Ingatlanrész területén ültetvényt - gyümölcsfa, szőlő, ribizli, málna – a bérleti szerződés megkötését követően telepíteni tilos
   - haszonbérlő az Ingatlanrész területen gazdasági épületet, kerítést, üveg és fóliaházat, továbbá fóliasátrat nem építhet még ideiglenes jelleggel sem
   - Az Ingatlanrész területét érintően magas feszültségű vezeték húzódik a hatályos jogszabályi előírások miatt a vezeték alatt és annak közelében gumitömlővel, szórófejes öntözőberendezéssel öntözni szigorúan tilos. Az öntözés csak kézi locsolókannával végezhető. A magas feszültségű vezeték alatt az érintésvédelmi és biztonságtechnikai szabályzatokban tiltott munkavégzés is tilos.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó az Ingatlanrész használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult ellenőrizni.

11. Haszonbérlő vállalja, hogy az Ingatlanrész használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

12. A haszonbérleti szerződés megszűnik a Ptk.-ban és az Ftv. -ben meghatározott esetekben, de különösen:
   - jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
   - közös megegyezéssel: a szerződő felek által meghatározott napon,
   - haszonbérlő halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják
   - azonnali hatályú felmondással

- amennyiben Ingatlanrész természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

13. Haszonbérbeadó jelen megállapodást azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlő:
    - az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
    - haszonbérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágat megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
    - 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 bármilyen módon veszélyezteti,
    - haszonbért vagy az Ingatlanrésszel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,
    - haszonbérlő a haszonbérbeadóval vagy az ingatlan többi területrészének bérlőivel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos tűrhetetlen magatartást tanúsít.

14. Haszonbérlő jelen szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha az egészségi állapota oly mértékben romlott meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

15. Azonnali hatályú felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló fél további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Amennyiben nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

16. A szerződés megszűnése esetén Haszonbérlő köteles az Ingatlanrészt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen. Különösen terményeit köteles betakarítani és az általa telepített növényzet eltávolításáról köteles gondoskodni.

17. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) rendelet 5. melléklet 21. pontjának felhatalmazása alapján, átruházott hatáskörben jogosult jelen szerződés megkötésére.

18. Haszonbérbevevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, szerződéskötési képességét semmilyen ok nem zárja ki és nem is korlátozza.

19. Szerződő felek e szerződés aláírásával minden, a szerződésből fakadó esetleges jogvitájuk esetére a Veszprémi Járásbíróság – hatáskör hiányában a Veszprémi Törvényszék - kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., Ftv. és Fétv. haszonbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek által történt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag írtak alá.

**Veszprém,……** **Veszprém,……..**

**……** ……

Porga Gyula
polgármester
VMJV Önkormányzata képviseletében

bérlő