Pályázati azonosító szám: HB-2/2019

MEZŐGAZDASÁGI FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Magyar Állam** képviseletében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 3. §-a alapján eljáró **Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**, statisztika azonosítója: 15323871-8412-312-09, címe: 4024 Debrecen, Sumen u. 2., adószáma: 15323871-2-09, számlaszáma:10034002-01743654-00000000, mint Haszonbérbe adó (a továbbiakban: Haszonbérbe adó) képviseli Dr. Kovács Zita igazgató,

másrészről:

Családi és utóneve: Szilágyi János
(MY LAND AGRO-Szilágyi Bt.)
lakóhelye: [redacted]
születési családi és utóneve: [redacted]
születési helye és ideje: [redacted]
anyja születési neve: [redacted]
személyazonosító igazolvány száma: [redacted]
adóazonosító jel / adószám: [redacted]
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagság azonosító száma: [redacted]
állampolgársága: magyar állampolgár
Személyi azonosítója, vagy egyéb gazdálkodási azonosító száma (okirat megjelölésével): [redacted]

a továbbiakban mint Haszonbérlő,

Haszonbérbeadó és Haszonbérlő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek között az alulírott napon az alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő Felek

1.1. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok természetvédelmi rendeltetésűek. Jelen szerződés célja, hogy a szerződés 1.3. pontjában megjelölt földrészletek természeti értékeinek, azok természeti rendszereinek, biológiai sokféleségének védelmét, megőrzését elősegítse, valamint az, hogy a védett természeti terület állapotfenntartása, helyreállítása, illetve fejlesztése a kezelési előírások alapján megvalósuljon.

1.2. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy jelen szerződést a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: NFA kormányrendelet) szabályai szerint lefolytatott pályázati eljárás előzte meg.

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
4251 Hajdúsámson, Bocskai [illegible] 2002 hsz
06/305535370
Adószám: 18272767-2-0[illegible]
Bankszámla: 117300[illegible]

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 59. § (1) bekezdés *a)* pontja alapján jelen haszonbérleti szerződés megkötése hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.

1.3. Haszonbérbe adó igazolja, hogy alább felsorolt állami tulajdonú ingatlanok a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartoznak és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelésében állnak.

Település	Helyrajzi szám	Haszonbérbe adott terület nagysága	Haszonbérbe adott terület Aranykorona értéke*	Művelési ága	Természetbeni állapota	Természet- védelmi kategória	Használatba adás időpontja
Karcag	02623/3a	100,9302	269,52	legelő	legelő	Hortobágyi Nemzeti Park, Natura 2000 terület	szerződés kelte
Karcag	02623/3k	0,2404	0,00	kivett vízállás	legelő	Hortobágyi Nemzeti Park, Natura 2000 terület	szerződés kelte
Karcag	02623/7	29,8473	47,23	legelő	legelő	Hortobágyi Nemzeti Park, Natura 2000 terület	szerződés kelte
Karcag	02623/8a	49,7261	131,41	legelő	legelő	Hortobágyi Nemzeti Park, Natura 2000 terület	szerződés kelte
Karcag	02623/8b	0,4173	0,00	kivett agyaggödör	legelő	Hortobágyi Nemzeti Park, Natura 2000 terület	szerződés kelte
Karcag	02623/8c	0,4977	0,00	kivett major	legelő	Hortobágyi Nemzeti Park, Natura 2000 terület	szerződés kelte
Összesen:		**181,659**	**448,16**				

* **Művelés alól kivett** művelési ágú ingatlan esetén az adott birtoktesten, a kivett terület valós használatával megegyező művelési ágú ingatlanok AK értékének átlaga alapján számított érték.

Jelen bírtoktest esetén összesen: **2,9445AK**.

2. A haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó alapvető rendelkezések

2.1. A haszonbérlet időtartama

Haszonbérbe adó az 1.3. pontban körülírt vagyonkezelői jogosultsága alapján a Haszonbérlő részére ellenérték fejében a táblázat „Használatba adás időpontja" megnevezésű oszlopban jelölt időponttól **2029. augusztus 31. napjáig** terjedő

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
4251 Hajdúsámson, belterület 2902 hrsz
06/30/55[illegible]5670
Adószám: 18[illegible]7-2-09
Bankszámlaszám: [illegible]

határozott időtartamra használatba adja az 1.3. pontban körülírt ingatlanokat. Jelen szerződés ezen időtartam leteltével - amennyiben annak közös megegyezéssel történő meghosszabbítására nem kerül sor - megszűnik.

2.2. A haszonbérlet díja

A Szerződő Felek a haszonbérlet ellenértékét **451,1045 AK × 1250 Ft/AK/év**, azaz mindösszesen **563 881 Ft/évben** határozzák meg, amely összeget a Haszonbérlő - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:352. § (1) bekezdése, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 50. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésektől eltérően Szerződő Felek megállapodása alapján - köteles minden év február 15. napjáig megfizetni a Haszonbérbe adó által kiadott számla ellenében. A tört évre tekintettel 2019. évben időarányosan, 2019. július 15. napjáig kell megfizetni a haszonbérleti díjat, a Haszonbérbe adó által kiállított számla alapján.

A jelen szerződés megkötésének az évét (azaz a tárgyévet) követő további években az Igazgatóság a haszonbér mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, tárgyévet megelőző évre vonatkozó inflációs ráta mértékével egyoldalúan megemeli. A Haszonbérbe adó a megemelt haszonbér mértékét - legkésőbb a számla megküldésével egyidejűleg - írásban közli a Haszonbérlővel.

Fentiek mellett Haszonbérbe adó fenntartja az NFA kormányrendelet 36. § (1) bekezdésében foglalt jogát a haszonbérleti díj kétévenkénti felülvizsgálatára. Haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a hivatkozott rendelkezés alapján a Haszonbérbe adó a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezheti, illetve jelen szerződést a hivatkozott jogszabályi rendelkezés szerint felmondhatja, amennyiben a haszonbérleti díj felülvizsgálat összegében a Szerződő Felek 30 napon belül nem tudnak megállapodni.

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

A Haszonbérlő 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 igénnyel a Haszonbérbe adóval szemben nem élhet.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy minden év szeptember 30. napjától október 31. napjáig bezárólag a magyarországi föld- és haszonbérleti piac változásait figyelembe véve együttesen áttekintik a haszonbérleti díj mértékének helytállóságát, és annak szükség szerinti módosításáról legkésőbb november 30. napjáig közös megegyezéssel megállapodnak.

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
4251 Hajdúsámson, belterület 2302 hrsz.
06/305535370
Adószám:18272767-2-03
Bankszámla:11738008-15400177-00000005

Szerződő Felek kijelentik, hogy amennyiben jelen szerződés megkötését követően az Európai Unió területalapú támogatási rendszerében jelentős változás következik be, az a szerződésben meghatározott díjtétel felülvizsgálatát eredményezi.

2.3. Természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartás

A Haszonbérlő köteles az 1.3. pontban megjelölt ingatlanokat a jó gazda gondosságával - művelési ágának, illetve természetbeni állapotának megfelelően - művelni és gondoskodni a termőképesség fenntartásáról. A Haszonbérlő kötelezi magát, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényt (a továbbiakban: Tvt.) és annak végrehajtási rendeleteit, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló területre vonatkozó kezelési és hatósági előírásokat minden esetben maradéktalanul betartja.

A Haszonbérlő az előre nem tervezhető természetvédelmi jogi és hatósági előírásokat, és az ezzel összefüggő gazdálkodási-használati korlátozásokat tudomásul veszi, és azokkal összefüggésben a Haszonbérbe adóval szemben igényt nem támaszt. Az ingatlanok használatával, hasznosításával összefüggő hatósági kötelezések a Haszonbérlőt terhelik, a hatósági engedélyek beszerzése és a felmerülő költségek viselése a Haszonbérlő kötelessége. Haszonbérlő a Haszonbérbe adó előzetes engedélye nélkül nem változtathatja meg a haszonbérelt földrészletnek az ingatlan- nyilvántartás szerinti művelési ágát, illetve a birtokba adáskor az 1.3. pontban rögzített természetbeni állapotát.

Az 1.3. pontban megjelölt földrészletek természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartását szolgáló kezelési előírások jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Jelen birtoktest tekintetében a speciális kezelési előírások az alábbiak:

A legeltetéshez biztosítandó állatállomány: Legelő nyomás min. 0,5 ÁE/ha, melyet a teljes legeltetési idényben biztosítani kell.

A legeltethető állatok faja: A területen szarvasmarha, ló, szamár legeltethető.

A hasznosítás módja, sajátosságok:

A terület KEHOP pályázat keretében történt beruházással érintett, a fenntartási idő vége 2024. április 30.

Nagyiváni vésztározó területe. III. fokú árvízvédelmi készültség esetén elárasztott terület.

Karcag *02623/3a, 02623/3c, 02623/3d, 02623/3k, 02623/7, 02623/8a, 02623/8b, 02623/8c* - Kizárólag legeltetéssel hasznosítható.

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
4251 Hajdúsámson, Béke tér 2 2902 hrsz
06/305[illegible]370
Adószám: 18[illegible]2767-2-09
Bankszámla: 11738011-20007535

A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy kizárólag olyan önkéntes vállalásokat tehet az 1.3. pontban megjelölt földrészleteket érintően - pl. mezőgazdasági támogatások igénylése során -, amelyek nincsenek ellentétben a birtoktestre meghatározott speciális természetvédelmi kezelési előírásokkal.

A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés kezelési előírásainak betartása nem mentesíti a természetvédelmi hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Természetvédelmi érdekből a Haszonbérbe adó a Haszonbérlő használati jogát korlátozhatja. A Haszonbérlő a használati jog korlátozása miatt kártalanítási igénnyel nem léphet fel a Haszonbérbe adóval szemben. Amennyiben azonban a fentiek miatt a gazdálkodás egy adott területen véglegesen (a gazdálkodási évre vonatkozóan) meghiúsul, a haszonbért a felek arányosan csökkentik. Teljesítési segédként bevont együttműködő partnerek esetén alkalmazandó kiegészítés: A Haszonbérlő a jogviszonyba a természetvédelmi céloknak megfelelő területfenntartás biztosítása érdekében teljesítési segédként bevont személyek magatartásáért, mint a sajátjáért felel.

2.4. Alhaszonbérletbe adás tilalma

A haszonbérelt termőföldeket tilos alhaszonbérletbe adni, más személy vagy szerv használatába, hasznosításába tovább adni. Nem minősül továbbadásnak, ha a haszonbérlő az elnyert terület természetvédelmi kezelési feladatait, hasznosítását a haszonbérlet időtartama alatt együttműködésre alapozottan, további partner/partnerek teljesítési segédként való bevonásával valósítja meg.

2.5. Hulladék elszállításának kötelezettsége

A Haszonbérlő köteles a gazdálkodás közben keletkezett hulladékot a területről elvinni, illetve a hulladékról szóló törvényben foglalt rendelkezéseket az 1.3. pontban felsorolt földrészletek vonatkozásában maradéktalanul betartani.

2.6. Épület, építmény létesítésének feltételei

Amennyiben a gazdálkodási tevékenység ezt szükségessé teszi, az ingatlanokon a Haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a hatályos jogszabályok szerint szükséges hatósági engedéllyel épületek, építmények létesíthetők, valamint egyéb beruházások végezhetők, különös tekintettel a területhasználattal összefüggő jogszabályokra, településrendezési tervekre, valamint a helyi építési szabályzatra. Az épületek, építmények engedélyezésével, beruházásával kapcsolatos költségek a Haszonbérlőt terhelik.

A felépítmények jogi helyzetére a Szerződő Felek külön, írásba foglalt megállapodása irányadó.

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
4251 Hajdúsámson, belterület 2902 hrsz.
06/30553537
Adószám:16272779-2-09
Bankszámlaszám:[illegible]

2.7. Bejelentési kötelezettség

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

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

2.9. A Haszonbérlő hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adatait a Haszonbérbe adó a nyilvántartásaiban rögzítse, tárolja és a számára előírt kimutatásokban, valamint a hatályos jogszabályok alapján történő adatszolgáltatás során felhasználja.

2.10. 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 Földalapkezelő Szervezet is ellenőrizheti. A tulajdonosi ellenőrzésnek az NFA kormányrendeletben rögzített eljárásrendjét, a felek azzal kapcsolatos jogait és kötelezettségeit a Szerződő Felek ismerik és jelen szerződés részének tekintik.

2.11. Előhaszonbérletre vonatkozó rendelkezés

Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: NFA tv.) 18. § (1a) bekezdése alapján föld haszonbérbe adása során a jogszabály alapján fennálló előhaszonbérleti jog nem gyakorolható.

2.12. A Haszonbérlő, mint földhasználó nyilatkozatai

2.12.1. Természetes személy esetén

2.12.1.1. Nyilatkozat a földhasználati jogosultság alanyi feltételének fennállásáról

Haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy

a) földművesnek minősül, vagyis megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, vagy

b) fiatal földművesnek minősül, vagyis megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 6. és 7. pontjában meghatározott feltételeknek, vagy

c) pályakezdő gazdálkodónak minősül, vagyis megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 22. pontjában meghatározott feltételeknek.

c) pont esetében kiegészítő nyilatkozat a pályakezdő gazdálkodónak minősülő földhasználó részéről a jövőbeli kötelezettségvállalásokról:

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
4251 Hajdúsámson, belterület 2903 hrsz
06/305535[illegible]70
Adószám: 18272[illegible]87-2-[illegible]
Bankszámla: [illegible]

Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a haszonbérleti jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

2.12.1.2. A Haszonbérlő további nyilatkozatai (<u>természetes személy esetén minden esetben</u>)

a. Haszonbérlő, 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. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy vele szemben az NFA tv. Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 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 tv. szerinti birtokmaximumot;

d. elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a c) pont (birtokmaximum) szerinti nyilatkozatának valótlansága, 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 pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után

e. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlő 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 Haszonbérlővel.

3. Birtokba adás

3.1. A Haszonbérbe adó jelen szerződés 1.3. pontjában megjelölt ingatlanokat jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Haszonbérlő birtokába adja és a Haszonbérlő a birtokba adás napjától szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit.

3.2. A birtokba adás időpontjától viselendő terhekbe beleértendő az 1.3. pontban körülírt ingatlanokkal kapcsolatos minden köztartozás (pl. adók, adók módjára behajtandó köztartozások).

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
4251 Hajdúsámson, belterület 2602 hrsz
06/305535370
Adószám: 18272767-2-09
Bankszámlaszám: 11734916-[illegible]

A haszonbérlet ideje alatt szerzett, a bérleménnyel kapcsolatos, alanyi jogon képződő vagyoni jellegű jog(ok) a haszonbérleti szerződés megszűntével térítésmentesen átszáll(nak) a Haszonbérbe adóra. A Haszonbérbe adó a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén jogosult - mint a vagyoni jellegű jog tulajdonosa - a vagyoni jellegű jog változásának átvezetését egyoldalúan is kezdeményezni.

3.3. Jelen szerződés megszűnése esetén a haszonbérelt földrészleteket olyan állapotban - különös tekintettel a gyommentességre - kell átadni a Haszonbérbe adónak, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

4. Szerződés módosítása

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

5. Szerződés felmondása, megszűnése

5.1. Azonnali hatályú (rendkívüli) felmondási jog illeti meg a Haszonbérbe adót a 2.3.-2.5. pontban rögzített haszonbérlői kötelezettségek megszegése esetén, valamint amennyiben:

a) a Haszonbérlő a természeti értékeket károsító tevékenységet végez, ezen értve - a Szerződő Felek által súlyos szerződésszegésnek tekintett - a mellékletben szereplő kezelési előírások be nem tartását, továbbá amennyiben a Haszonbérlővel szemben jogerősen természetvédelmi bírságot szabnak ki, vagy természetvédelmi szabálysértési eljárásban vagy természetkárosítás miatt indult büntetőeljárásban jogerősen megállapítják a Haszonbérlő felelősségét;

b) a Haszonbérlő a haszonbérleti jogviszony létrehozását megelőzően, azzal összefüggésben vagy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt bármikor valótlan nyilatkozatot tesz;

c) a Haszonbérlővel szemben a szerződés megkötését követően csőd- vagy felszámolási eljárás indul, illetve végelszámolás vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül, továbbá amennyiben a Haszonbérlő a tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették, illetve állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták;

d) írásbeli figyelmeztetés ellenére is károsítja a haszonbérelt vagy bármely más, igazgatósági vagyonkezelésben álló ingatlant vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét;

e) írásbeli figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földrészletet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a földrészlet termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést, illetve a jelen

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
4251 Hajdúsámson, Bocskai u. 2902 hrsz.
06/30556370
Adószám:18270167-2-03
Bankszámlaszám:11779016-20007

szerződés tárgyát képező ingatlanokat rendeltetés-, illetve szerződésellenesen használja;

f) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a megfizetési határidő eltelte után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg;

g) a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, vagy az ingatlanokon a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást;

h) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetve a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;

i) a területen géntechnológiával módosított növényt termeszt;

j) a szakszerű gazdálkodással a területen felhagy;

k) az ellenőrzést ismételten akadályozza; vagy

l) olyan - a Haszonbérbe adó vagyonkezelésében lévő - ingatlant is használ legeltetés vagy más - számára meg nem engedett - célra, amely nem képezi jelen szerződés 1.3. pontban megjelölt tárgyát, és amelynek használatára egyéb jogcímen sem jogosult. Teljesítési segédként bevont együttműködő partnerek esetén alkalmazandó kiegészítés: a Haszonbérlő a természetvédelmi kezelés teljesítéséhez kapcsolódó, a nyertes pályázatban hivatkozott együttműködését valamely partnerével egyoldalúan megszünteti, vagy az együttműködés nem az önhibáján kívül eső okra (pl. elhalálozás, jogutód nélküli megszűnés) visszavezethetően szűnik meg és új együttműködő partner bevonásának hiányában az együttműködő partnerek száma ezáltal lecsökken;

m) a Haszonbérlő elmulasztja a szerződés 2.7. pontjában, illetve a Fétv. 95. § (1) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettségének teljesítését;

n) a Haszonbérlővel szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok bármelyike a szerződéskötést követően merül fel.

5.2. A természetes személy Haszonbérlő a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás áll be, amely a jelen szerződésből eredő kötelezettségei teljesítését akadályozza vagy jelentősen megnehezíti.

Dr. Bravics Ügyvédiroda
4251 Hajdúsámson, belterület 2902 hrsz.
06/30553537
Adószám: 18272792-2-09
Bankszámlaszám: 11738011-[illegible]-07[illegible]5

5.3. A szerződés megszűnik továbbá a Fétv. 57. §-ában, valamint az NFA tv. 19. § (1a) bekezdésében meghatározott esetekben.

5.4. A Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a haszonbérleti szerződés bármilyen okból megszűnik, a jelen szerződésben szereplő ingatlanokra vonatkozó mindenkori agrártámogatási jogosultságát a haszonbérbe adóra átruházza a megszűnés évében érvényes haszonbér 1%-a megfizetése ellenében.

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. Ilyen esetben a hatályba lépett új jogszabály címét, számát és a konkrét jogszabályi helyet is meg kell jelölni a szerződés módosítása során.

7. Ellenőrzés

A Haszonbérbe adó jogosult a szerződésszerű használatot a Természetvédelmi Őrszolgálat, illetve más képviselője útján, a Haszonbérlő jogszerű tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, amelyről a Haszonbérlőt tájékoztatja.

8. Rezsiköltség

Az 1.3. pontban körülírt ingatlanok használatával, birtoklásával összefüggő mindennemű költség jelen szerződés időtartama alatt a Haszonbérlőt terheli.

9. Kártérítés, költségviselés

9.1. Szerződő Felek kikötik, hogy amennyiben a rögzített természetbeni állapothoz képest romlik az ingatlanok állapota, vagy azokat más környezeti vagy természeti károsodás éri, és ez a Haszonbérlőnek, illetve megbízottjának, alkalmazottjának, képviselőjének, tagjának szerződésszegő vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy a Haszonbérlő köteles a Haszonbérbe adónak az ebből eredő károkat a Ptk. 6:519. § és a Tvt. 81. § szabályai szerint megtéríteni.

9.2. A Haszonbérlő 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.

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
4251 Hajdúsámson, Kertész u. 2902 hrsz
06/30/[illegible]35370
Adószám: [illegible]2767-2-09
Bankszámla: [illegible]15-2000[illegible]5

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

9.4. A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy kártalanítási igényt nem keletkeztet: védett természeti területen a természeti kár [Tvt. 37. § (3) bekezdésében meghatározott tevékenységgel okozott kár] megelőzése és megakadályozása érdekében jogszerűen előírt korlátozás vagy tilalom.

9.5. A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbe adó a 2.6. pont szerinti előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül megvalósult építkezés, értéknövelő beruházás esetén annak értékét a Haszonbérbe adó a Haszonbérlő 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 Haszonbérlő elviheti az általa létesített, állagsérelem nélkül eltávolítható berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint - Szerződő Felek 2.6. pont szerinti eltérő megállapodásának hiányában - követelheti a Haszonbérbe adó 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 Haszonbérlő - a Haszonbérbe adóval 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 Haszonbérbe adó a Haszonbérlő költségére elvégeztetheti. Ennek megszegése esetén a Haszonbérlő a mezei leltárhoz kötődően semmilyen jogcímen nem támaszthat követelést a Haszonbérbe adóval szemben.

9.7. Haszonbérlő 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 jelen szerződés teljesítésében együttműködnek. A szerződés teljesítését érintő minden lényeges kérdésről a Szerződő Felek egymást haladéktalanul értesítik.

10.2. A Szerződő Felek az egymásnak küldött tértivevényes küldemények kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldeményt nem veszi át vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon kell az adott iratot kézbesítettnek tekinteni.

10.3. A Haszonbérlő (képviselője) hozzájárul ahhoz, hogy a jelen okiratba foglalt személyes adatait a jelen szerződés és a hozzá kapcsolódó iratok tartalmazzák,

hozzájárul továbbá, hogy személyes adatait a Haszonbérbe adó szerződései nyilvántartása, a szerződési feltételek és pénzügyi teljesítések követése, ellenőrzése érdekében kezelje.

10.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a Ptk., a Földforgalmi tv., illetve a 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, az NFA kormányrendelet, valamint az állami tulajdon kezeléséről szóló jogszabályokban foglalt rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10.5. Jelen szerződésből eredő jogviták esetére a Szerződő Felek kikötik a hatáskörrel rendelkező, debreceni székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét.

10.6. Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

10.7. Jelen szerződés a 2.1. pontban meghatározottak szerint lép hatályba.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Gazdálkodási szabályzat(ok)
2. számú melléklet: Áttekintő térkép
3. számú melléklet: Nyilatkozatok záradéka
4. számú melléklet: Pályázó pályázata
5. számú melléklet: PJT társasági szerződése (adott esetben)

Debrecen, 2019 JÚN 07.

.....	.....
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Szilágyi János
(Dr. Kovács Zita igazgató)	(MY LAND AGRO-Szilágyi Pjt.)
Haszonbérbe adó	Haszonbérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Dr. Szentkirályi Éva
gazdasági igazgatóhelyettes
Debrecen, 2019 JÚN 07.

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Debrecen, 2019 JÚN 07.

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
4251 Hajdúsámson, Béke tér 2902 hrsz.
06/30/9935370
Adószám: 18472767-2-09
Bankszámlaszám: 11709015-20007535
K ASZ: 16058077

HORTOBÁGYI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelésében lévő gyepterületek gazdasági hasznosításának természetvédelmi szabályzata

(módosításokkal egységes szerkezetben)

Hatályba lépett: 2015. szeptember 01.
Utolsó módosítás hatályba lépése: **2017. július 01.**

Preambulum

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelésében álló legelők (gyepek) részben védett természeti területen helyezkednek el, melyekre a Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezései szerint speciális rendelkezések vonatkoznak, azok használata és hasznosítása kizárólag a természetvédelmi alapelvekkel és célokkal összhangban történhet.

Jelen szabályzat a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelésében álló legelő (gyep) területekre vonatkozik, és személyi hatálya mindazokra kiterjed, akik az adott terület(ek)en bármilyen jogcímen tevékenységet végeznek, vagy valamely tevékenység tűrésére kötelezettek.

1./ A gyep hasznosításának feltételei

1.1. Legelő (gyep) fogalma: Az a földterület, ami ingatlan nyilvántartás szerint legelő (gyep) művelési ágba tartozik, továbbá ide sorolandók azok a visszagyepesített, vagy természetes módon visszagyepesedett szántók és kivett művelési ágú területek, melyek természetvédelmi okok miatt csak legeltetéssel, vagy kaszálással hasznosíthatók. (továbbiakban: gyepterület).

1.2. Gyepterület hasznosításához a területileg illetékes természetvédelmi hatóság külön engedélye (**továbbiakban: hatósági engedély**), valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (**továbbiakban: HNPI**) előzetes vagyonkezelői hozzájárulása szükséges. A hatósági engedélyt az adott területre a HNPI szerzi be, míg a vagyonkezelői hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége a terület hasznosítóját terheli.

1.3. A természet védelméről szóló 1996.évi LIII. törvény értelmében a legeltetés és a kaszálás engedélyköteles tevékenység. A HNPI saját vagyonkezelésű területein a hatósági engedélyezés beszerzésében a HNPI jár el.

1.4. Gyepterületen csak szarvasmarha, juh, ló, szamár, bivaly, illetve a HNPI természetvédelmi- és vagyonkezelői hozzájárulásával kecske legeltethető.

1.5. Védett gyepterületen, illetve a HNPI vagyonkezelésében lévő területeken a vízi szárnyas (lúd, kacsa) egyedi elbírálás alapján vagyonkezelői hozzájárulással tartható. Gyepterületen sertést a HNPI előzetes vagyonkezelői hozzájárulásával természetvédelmi kezelési céllal, karámban, zárt területen lehet tartani. Ebet és házi macskát a területen tartani tilos, kivételt képeznek ez alól az őrzésre, illetve terelésre használt őrző- és pásztorebek. A pásztorebeket nyakörvvel kell ellátni. Az őrző- és pásztorebek nem kerülhetnek ki a pásztor irányítása, felügyelete alól. Behajtáskor az ebeket (az esetleges szaporulatukkal együtt) el kell távolítani a területekről.

1.6. A kihajtás - természetvédelmi szempontból - irányadó időpontja április 01., a behajtásé november 30. Az időjárási és az útviszonyoktól függően a HNPI jogkövetkezmény nélkül a fenti dátumoknál későbbi, illetve korábbi kihajtást és behajtást is előírhat vagy engedélyezhet.

2./ Gyepterületek legelőként való hasznosítása

2.1. Védett területen, illetve a HNPI vagyonkezelésében lévő gyepterületen bármilyen műtrágya, gyomirtó, peszticid, valamint vegyszer használata és tárolása tilos, kivéve az agresszíven terjedő tájidegen fajok irtására használt gyomirtó szer használatát,

melyhez hatósági engedély, valamint a HNPI előzetes vagyonkezelői hozzájárulása szükséges.

2.2. A gyepterületek szerves trágyázása tilos!

2.3. Tisztító kaszálás elvégzése előtt előzetes vagyonkezelői hozzájárulás beszerzése szükséges. A kérelmet az illetékes természetvédelmi őrrel egyeztetve és leigazoltatva, a munkálatok megkezdése előtt legalább 2 héttel az erre rendszeresített formanyomtatványon (www.hnp.hu honlapról letölthető) kell eljuttatni a HNPI-hez.

2.4. Az elgyomosodott területeken a mechanikus gyomirtást (kaszálás, szárzúzás, kiszúrás) a virágzás előtti időben kell elvégezni.

2.5. A gyepterületet megboronálni, megtárcsázni vagy bármilyen más mechanikai módszerrel fellazítani, felszaggatni tilos! Ez alól kivételt képez a visszagyepesedő területek őshonos fajokkal történő felülvetéséhez szükséges talajművelés / talaj-előkészítés (pl.: veresnadrág csenkesz, barázdált csenkesz, stb). Gyepfelülvetési munkák kizárólag a természetvédelmi hatóság engedélyével, és a HNPI vagyonkezelői hozzájárulásával végezhetőek!

2.6. Tűz esetén a hasznosításba adott területen a hasznosító fél kötelessége az oltás haladéktalan megkezdése (pl. víz, tűzcsapó használatával), illetve a tűzoltóság és a HNPI természetvédelmi őrének azonnali értesítése.

2.7. Bármilyen, a terület vízháztartását befolyásoló beavatkozás (lecsapolás, feltöltés) csak természetvédelmi érdekből végezhető, a HNPI hozzájárulásával, valamint a területileg illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével.

2.8. Gyepterületen épület- illetve építmény csak külön hatósági engedéllyel, valamint a HNPI előzetes vagyonkezelői hozzájárulásával létesíthető, újítható fel, bővíthető, bontható, a védett területre érvényes építési szabályok betartásával lehet végezni (1996. évi LIII. tv., illetve 1997. évi LXXVIII. tv., stb.)

2.9. A gyepterületeken villanypásztor, karám, kerítés kizárólag a HNPI előzetes vagyonkezelői hozzájárulásával létesíthető.

A hozzájárulás az alábbi körülmények közül legalább egy fennállása esetén bocsátható ki:

- speciális természetvédelmi kezelési célok elérése (pl. lokális túllegeltetés, inváziós növényfajok visszaszorítása, legelésből kizárás bizonyos fajok, élőhelyek védelmében);
- forgalmas utak, vasút mellett, baleset megelőzése illetve közlekedési veszélyhelyzet elhárítása érdekében;
- állategészségügyi zárlat előírásainak teljesítése;
- kihajtás után, átmeneti jelleggel a jószágálláshoz szoktatás idejére, az állatok éjszakai helyben tartása;
- világörökségi területen kívüli védett természeti területeken a beékelődő szántók védelme;
- vegyes állattartást (több haszonállatfaj együttes legeltetése) megvalósító szomszédos gazdálkodók közös területkezelésének megvalósítása;

Nem telepíthető villanypásztor, kerítés vagy karám az alábbi indokok alapján:

- a hagyományos pásztoroló tevékenység végleges kiváltása vagy tartós helyettesítése;
- kizárólag vagyon- és birtokvédelmi megfontolások;
- szakaszolt legeltetés megvalósítása;

Nem engedélyezhető továbbá a villanypásztor, kerítés, karám létesítése, ha az jelentős tájképrombolással, illetve terület-felaprózással jár. A villanypásztor csak ideiglenesen, legfeljebb a legeltetési szezon végéig telepíthető, behajtáskor azt a legelőről el kell távolítani. Karámot és kerítést csak fából, tájba illő megjelenéssel lehet építeni.
Ugyanazon területen vagy területrészen villanypásztoros legeltetés legfeljebb három évig alkalmazható, utána legalább egy legeltetési idényben hagyományos terelő pásztorolást kell folytatni, kivétel ez alól speciális természetvédelmi kezelési célok megvalósítása (ld. fentebb).
A karám, kerítés, illetve villanypásztor kiviteléről, megjelenéséről a természetvédelmi kezelői és vagyonkezelői hozzájárulás rendelkezik, kiemelt szempont a tájképvédelem.

2.10. A legeltetett állatok minimális és maximális létszámát legelőterületenként a HNPI határozza meg, illetve természetvédelmi érdekből hasznosítási korlátozásokat (pl. faj és fajta korlátozása, legeltetési időtartam korlátozása) is elrendelhet. Esetenként a HNPI természetvédelmi érdekből a legeltetést térben és időben korlátozhatja, melyet jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

2.11. Megújuló energia termelésére szolgáló szélerőmű, szélkerék létesítése tilos! Napenergia hasznosítására szolgáló eszköz (napelem, napkollektor) elhelyezéséhez a HNPI vagyonkezelési hozzájárulása szükséges.

2.12. A gémeskutak karbantartását a haszonbérlő minden évben köteles elvégezni, a nem használt kutakat le kell fedni és jól láthatóan meg kell jelölni. Az illetékes természetvédelmi őrrel egyeztetve a bérlőnek gondoskodni kell arról, hogy a fúrott kutak és csatlakozó létesítményeik (szivattyúállások) a tájképi értékeket ne károsítsák.

2.13. Gombák és gyógynövények csak a HNPI előzetes vagyonkezelői hozzájárulásával gyűjthetők.

2.14. A gyepterületen a vagyonkezelői hozzájárulás nélküli tartózkodás, közlekedés és minden a bérleti szerződés körén kívül eső, előzetesen nem egyeztetett, a természetvédelmi érdekeket veszélyeztető tevékenység - a területen előforduló nád aratása, növénygyűjtés, gombaszedés, turisták fogadása - az eset jellegéhez igazodóan közigazgatási-, szabálysértési- vagy büntetőeljárást von maga után.

Gyepterület kaszálóként történő hasznosításának szabályai

3.1. Gyepterületek kaszálási szabályai:

- A kaszálást csak a HNPI vagyonkezelői hozzájárulása birtokában lehet megkezdeni.

- A kaszálás engedélyezését annak megkezdése előtt legalább 2 héttel, a terület természetvédelmi őrével történt egyeztetést követően, az őr által leigazolt formanyomtatványon, írásban kell kérelmezni a HNPI-től.

- A kaszálásra vagyonkezelői hozzájárulással rendelkező bérlő köteles minden munkagép-kezelőt írásos megbízással és a vagyonkezelői hozzájárulás másolatával ellátni, amit a gépkezelőnek felszólításra az őt ellenőrző természetvédelmi őrnek fel kell mutatnia. **Amennyiben a gépkezelő ezen iratokkal nem rendelkezik, vagy a kaszálási tevékenységet nem a bérleti szerződésben / vagyonkezelői hozzájárulásban rögzített helyen és módon**

végzi, a HNPI természetvédelmi őre / ellenőrzést végző dolgozója jogosult a munkát leállítani és a gépkezelőt a terület elhagyására felszólítani.

- A kaszálóként használt terület 10%-át kaszálatlanul kell hagyni, mely 10 %-ot lehetőleg minden évben a kaszáló más-más területrészén kell kijelölni, a HNPI-vel előzetesen egyeztetve.

3.2. A kaszálást június 15. után, az őszi tisztító kaszálást szeptember 1. után a HNPI vagyonkezelői hozzájárulásával lehet csak megkezdeni. Ennél korábbi munkakezdéshez eseti kérelemre az előző bekezdésben leírtak betartásával járulhat hozzá a HNPI. Ebben az esetben az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyét a haszonbérlő külön eljárás során köteles beszerezni. Szeptember 1-ét követő sarjú széna betakarítása nem minősül tisztító kaszálásnak.

3.3. Kaszálni csak napkeltétől napnyugtáig szabad. Az éjszakai munkavégzés a betakarítás valamennyi fázisára vonatkozóan (kaszálás, rendsodrózás, szállítás) tilos!

3.4. Amennyiben a gépkezelő védett madár (túzok, haris, hamvas rétihéja, réti fülesbagoly, stb.) fészkelését észleli a gyepterületen, úgy a munkavégzést haladéktanul köteles felfüggeszteni, és az illetékes természetvédelmi őrt telefonon értesíteni.

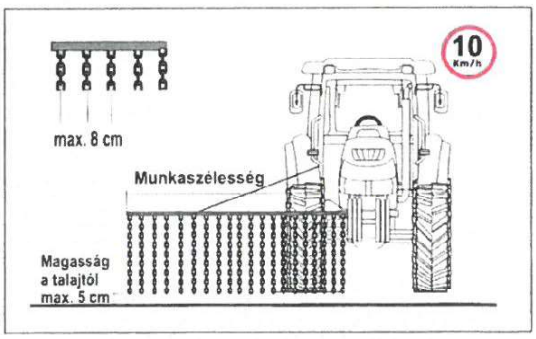
3.5. A kaszálás befejezése után a bálázást az időjárás és a talajviszonyok függvényében mihamarabb el kell végezni és a területről a bálákat 20 napon belül el kell szállítani. A bálák elszállítása csak száraz talajon történhet.

3.6. A kaszálón szemét, bálakötöző zsinór, bálaháló, egyéb csomagolóanyag nem maradhat, annak eltávolítása a hasznosító kötelezettsége.

3.7. A kaszálást a HNPI természetvédelmi őrei folyamatosan ellenőrzik, csapadékos időjárás esetén a bálák, a széna, vagy egyéb kaszálék kiszállítását ideiglenesen megtilthatják.

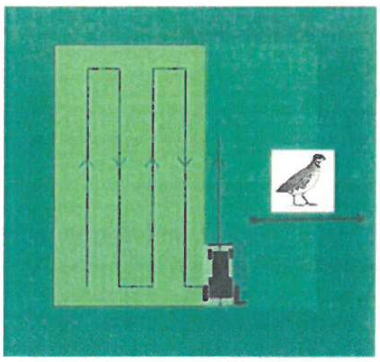
3.8. Kaszálási tevékenység vagy kiszállítás során nem sérülhet a gyepterület. Amennyiben a gyepen, illetve a földutakon a hasznosító (taposási) kárt okoz, köteles az érintett területet az illetékes természetvédelmi őrrel előre egyeztetett módon és időben helyreállítani.

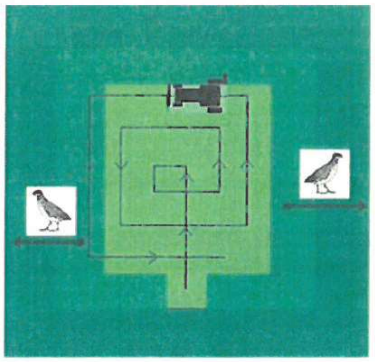
3.9. A kaszálás általi pusztulások csökkentése érdekében minden esetben láncfüggönyös vadriasztót kell használni. A vadriasztóláncnak legalább olyan hosszúságúnak kell lennie, mint amekkora a kaszálást végző traktor munkaszélessége. A láncfüzérek közötti távolság nem lehet nagyobb 8 cm-nél. A láncfüzérek talajfelszíntől mért távolsága nem haladhatja meg az 5 cm-t. Kaszálás során a műveleti sebesség nem haladhatja meg a 10 km/h sebességet.



Láncfüggönyös vadriasztó

3.10. A gépi kaszálás során kizárólag a „kiszorító kaszálási" módszert szabad alkalmazni. A kiszorító kaszálás lényege, hogy a traktorok középről kifelé haladjanak, így az állatok végig lábon álló növényzetben rejtőzködve tudnak a kaszálatlan részek felé haladni. Fogásonként az utolsó 5 métert vágatlanul kell hagyni.





Kiszorító kaszálási formák

4./ Az állattartó telepek használati rendje

4.1. A telepek környékén a gyomosodás megelőzése, illetve csökkentése végett az általában gyomosodott / gyomosodásra hajlamos területeken, a magérés előtt rendszeres mechanikus (nem vegyszeres) gyomirtást kell végezni! Különösen oda kell figyelni a mérgező és szúrós gyomok, valamint az inváziós növényfajok (pl. parlagfű) irtására. A gyomirtást a haszonbérlő köteles saját költségén elvégezni.

4.2. Az állattartó telep nem használható állattartáson kívül semmilyen más tevékenységre (tároló, gépállomás, stb.).

4.3. A telepen keletkezett hulladékot külön kell tárolni. Az állattartó telepekről a hulladékot rendszeresen, de legkésőbb a behajtás után egy héttel el kell szállítani. Az összes keletkezett hulladék elszállításáról a bérlő köteles gondoskodni.

4.4. A HNPI vagyonkezelésében lévő állattartó telepen és szomszédságában trágyakazlat létesíteni tilos, ezért a mélyalmos tartás esetén a kikerülő szerves trágyát közvetlenül a felhasználás helyére kell juttatni.

4.5. Gyepterületen lévő nyári szálláson tömegtakarmány tárolása tilos! A szérűskert helyét a HNPI természetvédelmi őrével közös bejáráson kell kijelölni.

4.6. A HNPI-től bérelt állattartó telepeken az éjszakai megvilágítást csak indokolt esetben (személy- és vagyonbiztonság érdekében, az állattartással kapcsolatos tevékenységekhez, stb.) szabad üzemeltetni, törekedni kell a mozgásérzékelővel rendelkező lámpa használatára. Kültéri megvilágításhoz csak teljesen ernyőzött, síkbúrás világítóeszközöket szabad használni, amelyeket olyan módon kell kialakítani és karbantartani, hogy fényük a vízszintes sík fölé közvetlenül ne vetülhessen.

5./ Pusztai utak közlekedési rendje

5.1. A gyepterület használatához kötődő tevékenységek során, amennyiben a földutakon a bérlő gépjárművével (taposási) kárt, gyepösszevágást okoz, köteles az érintett területet helyreállítani.

5.2. Az utak javítása, karbantartása kizárólag a területileg illetékes természetvédelmi őrrel egyeztetett módon és időben végezhető, különös tekintettel az útjavításhoz esetlegesen szükséges anyagnyerőhelyek kijelölésére, illetve azok elegyengetésére. Útjavításhoz tilos idegen anyag (sóder, építési törmelék) felhasználása.

5.3. A szilárd burkolat nélküli utakon esős időben a közlekedés kizárólag indokolt esetben engedélyezett.

5.4. A közlekedést a HNPI természetvédelmi őre természetvédelmi érdekből, a védett fajok érdekében, az élőhelyük zavartalanságának biztosítása miatt, a kijelölt utakon is korlátozhatja.

A jelen Szabályzat illetve az előírt természetvédelmi szabályok be nem tartása esetén a hasznosító a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és annak végrehajtására kiadott jogszabályok alapján természetvédelmi bírsággal sújtható, ellene - a szabálysértő magatartás súlyához igazodóan - hatósági - / közigazgatási-, szabálysértési- vagy büntetőeljárás kezdeményezhető, illetve a megkötött bérleti szerződés azonnali hatállyal a HNPI részéről egyoldalúan felmondható.

Debrecen, 2017. június 30.

Dr. Kovács Zita
igazgató

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
DEBRECEN
18.

A Szabályzatban előírtakat tudomásul veszem:
Dátum: .....
2019 JÚN 07.

.....

KARCAG

HB-2/2019.

MY LAND AGRO - Szilágyi pjt.

Németh Zoltán

0 300 600 1 200 Méter

3. sz. melléklet *Pályázati azonosító szám: <HBAZON>*

NYILATKOZATOK ZÁRADÉKA

Alulírott **Szilágyi János (MY LAND AGRO-Szilágyi Pjt.)**([redacted] büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy:

1. nem minősülök a szerződést aláíró szerv bármely vezetőjének, alkalmazottjának, illetve azok közeli hozzátartozójának sem természetes személyként, sem jogi személy képviseletében;
2. nincs az államháztartással szemben lejárt köztartozásom;
3. a szerződéskötést megelőző 3 éven belül velem szemben természetvédelmi bírságot nem szabtak ki;
4. természetvédelmi szabálysértési eljárásban felelősségemet 3 éven belül nem állapították meg;
5. jogerős ítélet 7 éven belül nem állapította meg büntetőjogi felelősségem természetkárosítás bűntette miatt;
6. haszonbérbe adóval szemben nincs 120 napnál régebben lejárt tartozásom, továbbá nyilatkozom, egyenes ági rokonomnak, házastársamnak, élettársamnak, illetve olyan gazdasági társaságnak, melyben én vagy egyenes ági rokonom, házastársam, élettársam többségi befolyással rendelkezik, nincs a haszonbérbe adóval szemben 120 napnál régebben lejárt tartozása.

Nyilatkozom továbbá, hogy:

1. Természetes személy esetén (megfelelő rész aláhúzandó):
   - a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősülök
   - a Földforgalmi tv. 5. § 6. és 7. pontja szerinti fiatal földművesnek minősülök
   - a Földforgalmi tv. 5. § 22. pontja szerinti pályakezdő gazdálkodónak minősülök

Nyilatkozom az alábbiak szerint, hogy:

1. nem állok csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt;
2. tevékenységemet nem függesztettem fel, illetve nem függesztették fel azt;
3. nem rendelkezem az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással;
4. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – 3 évnél nem régebben lezárult – eljárásban nem szolgáltattam hamis adatot, eljárásból nem zártak ki;
5. a birtokba lépés időpontjában nem lépi túl a Földforgalmi törvényben meghatározott birtokmaximumot, továbbá 1200 hektárnál nagyobb területet sem a Magyar Államtól, sem mástól nem bérel és/vagy nem tulajdonol, a pályázó által különböző jogcímeken használt (saját tulajdon, haszonbérlet, szívességi földhasználat stb.) földrészletek összeszámításánál figyelembe kell venni a Ptk. 4:96. § (1) bekezdése szerinti egyenes ági rokonok, valamint különböző gazdasági érdekeltségek földhasználatát, földtulajdonát is.

Jelen nyilatkozat aláírásával továbbá kijelentem, hogy amennyiben a fenti adatokban bármilyen változás következik be, úgy a változásokat haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül írásban be fogom jelenteni a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságnak.

Kijelentem, hogy jelen záradékban foglaltak a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy Haszonbérbe adó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérleti szerződést, amennyiben bebizonyosodik, hogy szándékosan valótlanul nyilatkoztam a fenti tényekről.

Debrecen, 2019 JÚN 07.

.....

Szilágyi János
(MY LAND AGRO-Szilágyi Pjt.)
Haszonbérlő

DR. SZABÓ MIKLÓS ÜGYVÉDI IRODA
Iroda: 5300 Karcag, Püspökladányi út 10.
KASZ. azonosító: 36068975
Telefon/fax: +36 59 300 508
E-mail: ugyvediiroda.karcag@gmail.com

Polgári jogi társaságot létesítő társasági szerződés

(módosításokkal egységes szerkezetben)

amelyet az alulírott, [redacted] sz.n.: ugyanaz, a.n.: ([redacted] sz.sz.: [redacted] született: [redacted] adóazonosító jele: 8[redacted] [redacted] sz. alatti [redacted] Gazdasági Kamara sz.: [redacted] mint tag1 és a [redacted] statisztikai számjele [redacted] képviseletében [redacted] a.n.: ugyanaz, a.n.: [redacted] azonosító jele: [redacted] mint ügyvezető) cég, mint tag2, együttesen, mint ***felek*** a Polgári Törvénykönyv, azon belül is elsősorban annak [redacted] ainak rendelkezései alapján kötöttek meg az alábbiak szerint:

I. A TÁRSASÁG CÉLJA, A SZERZŐDÉS HATÁLYA

1. A szerződő felek rögzítik, hogy ingatlan tulajdonukból, vagy ingatlan használatát biztosító jogukból, illetve egyéb érdekeltségükből eredően valamennyien érdekeltek a Karcag Város külterületén (továbbiakban: *Fejlesztendő Terület*), mint mezőgazdasági termelés rendeltetésszerű használatában, megfelelő műszaki szabványok szerinti éghajlatváltozás hatásainak enyhítésére történő felkészülésben és korszerű tudás és innovációval történő ellátásában.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban foglaltak alapján minden már meglévő vagy ezután meghirdetett pályázati támogatással is kívánják a kivitelezést megvalósítani.
3. A Tagok rögzítik, hogy a pályázat tárgyát képezik az alábbi ingatlanok:
   Karcag külterületi 02623/3 hrsz.-ú a) alrészlet, részben és a 02623/3 hrsz.-ú k) alrészlet és a 02623/7 hrsz.-ú és a 02623/8 hrsz.-ú a) alrészlet és a 02623/8 hrsz.-ú b) alrészlet valamint a 02623/8 hrsz.-ú c) alrészlet összesen 181 ha 6589 m^2 területtel, amelyek közül jelen Társasági szerződéshez mellékletben megjelölt vázrajz alapján megosztják az alábbiak szerint:

a) a karcagi 02623/7 hrsz.-ú 29 ha 8473 m^2 terület MY LAND AGRO Kft. használatába kerülne (I. szám alatt körbehatárolt rész)

b) a többi ingatlant pedig 151 ha 8116 m^2 terület Szilágyi János használatába kerülne (II. szám alatt körbehatárolt rész)

A Tagok rögzítik, hogy a mellékelt tartalmát ismerik, azzal egyetértenek.

4. Szerződő felek jelen társasági szerződés aláírásával, a fenti célok megvalósítására polgári jogi társaságot alapítanak ***MY LAND AGRO - SZILÁGYI Polgári Jogi Társaság*** *néven* (a továbbiakban: társaság).
5. A szerződő felek a jelen polgári jogi társaságot határozatlan időre hozzák létre.

II. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSE

A társaságon belüli döntési mechanizmust illetően a szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy annak ügyeiben közösen, a határozathozatalban résztvevő tagok egyszerű szótöbbségével döntenek. Minden tag egy (1) szavazattal rendelkezik. A határozatképességhez az szükséges, hogy a szavazásra jogosultak több mint fele képviseltetve legyen a határozathozatalban.

1. A társaság szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal ülésezik. A társaság üléseit az ügyvitellel megbízott valamely tag hívja össze, oly módon, hogy a napirendi pontokat tartalmazó meghívó az ülést megelőző öt nappal a meghívottakhoz megérkezzék.

MY LAND AGRO KFT.
Székh.: 5300 Karcag, Kántor S. u. 23. fsz.
Adószám: 24276313-2-16
Cégj.: 16-09-016460
Banksz.: 70100114-11106739

2. Amennyiben a taggyűlés sürgős döntést igénylő kérdésben az eredetileg meghirdetett időpontban nem lenne határozatképes, úgy a megismételt taggyűlést az eredeti időpontot követő 1 óra múlva kezdődő időben kell megtartani és ennek tényét a meghívóban is közölni kell. A megismételt taggyűlés a résztvevők számától és a jelenlévők által képviselt szavazatra jogosultak számától függetlenül határozatképes.

III. A TÁRSASÁG KÉPVISELETE

1. A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a társaság ügyeinek vitelére és képviseletére feljogosítják az alábbi tagot: **Szilágyi János,** sz.n.: ugyanaz, a.n.: Czinege Ilona, sz.sz.: 1-771103-1394, született: Karcag, 1977.11.03. szem.ig.sz.: 133157RA, adóazonosító jele: 8404831726, 5300 Karcag, Zöldfa utca 61. sz. alatti lakos
   Az ügyvitel csak személyesen látható el. Az ügyek vitelére a társaságon kívül álló személy nem jogosítható fel.
2. A képviselő önállóan jogosult a polgári jogi társaság képviseletére és nem részesül díjazásban.
3. Az önálló ügyviteli jogkörrel rendelkező tag ügyviteli intézkedése ellen bármelyik tag, az együttes ügyviteli jogkörben eldöntött ügyviteli intézkedés ellen az ügyvitelből kizárt bármelyik tag ellentmondással élhet. Az ellentmondásról a tagok együttesen döntenek. A tervezett intézkedés a tagok döntésének meghozataláig nem hajtható végre.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy
   - közösen szerződést kötnek a társaság célja érdekében szükséges munkálatok elvégzésére szolgáltatások igénybevételére;
   - a kivitelezőt legalább 3 ajánlat ismeretében választják ki a legkedvezőbb ajánlat alapján;
   - a társaság egy tagjára jutó vagyoni hozzájárulás összegét 100.000,-Ft azaz Egyszázezer forint összegben állapítják meg.
2. A szerződő felek a teljesítendő vagyoni hozzájárulásuk kapcsán tudomással bírnak arról, hogy bármelyikük nem vagy nem szerződésszerű teljesítése meghiúsíthatja a jelen szerződés célját és ezzel kárt okoz, amelyért a Ptk szabályai szerinti felelősséggel tartozik. Ha valamelyik tag nem szolgáltatja a szerződésben vállalt hozzájárulást, bármelyik tag követelheti tőle a szerződésszerű teljesítést.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a teljesítendő vagyoni hozzájárulásuk közös tulajdonukba kerül és az kizárólag a társaság rendelkezésére áll.
4. Minden tag jogosult az ügyek menetét megismerni, így különösen az ezekkel kapcsolatos iratokba, könyvekbe betekinteni.
5. A közös használatba adott vagyoni hozzájárulás a többi tag hozzájárulása nélkül át nem ruházható és meg nem terhelhető.
6. A társasági tagságot a tag csak rendkívüli felmondással mondhatja fel.
   A tag a társaságot azonnali hatállyal felmondhatja, ha erre bármely másik tag fontos okot szolgáltat, különösen ha a társasági szerződést súlyosan megszegi, vagy olyan magatartást tanúsít, amely a vele való további együttműködést vagy a társaság céljának elérését nagymértékben veszélyezteti.
7. Valamely tag halála (jogi személy tag megszűnése) esetén a megmaradó tagok a társaság továbbfolytatását határozhatják el azzal, hogy a tag örököse (jogutóda) részére lehetővé fogják tenni a jelen Társasági Szerződéshez történő csatlakozást.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamely tagnak az ingatlanára vonatkozó tulajdonjoga, illetve használati joga, vagy [illegible] érdekeltsége

megszűnik, úgy a jelen Társasági Szerződés módosítása révén lehetővé teszik számára a társaságból történő kilépést kizárólag abban az esetben, ha az ingatlan új tulajdonosa, használója, vagy egyéb érdekeltje a polgári jogi társaságba belép.

9. A társaság megszűnik:
   - ha célját megvalósította, vagy a cél megvalósítása többé nem lehetséges;
   - valamely tagjának halálával, illetve jogutód nélküli megszűnésével, kivéve, ha a tagok a társaságot tovább folytatják;
   - azonnali hatályú felmondással;
   - a társaság közös elhatározással való megszüntetésével;
   - ha a tagok száma egyre csökken.
10. A társaság megszűnésekor elszámolásnak van helye. Az ügyintézés és képviselet szabályait a végelszámolás során is alkalmazni kell A végelszámolás eredményét a tagok tudomására kell hozni.
11. A társaság tevékenységéből eredő tartozások kiegyenlítése után a fennmaradó közös vagyont a tagok között vagyoni hozzájárulásuk arányában, a társasági szerződés rendelkezéseivel összhangban kell felosztani.
12. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a közös rendelkezésre bocsátandó vagyon terhére a Fejlesztendő Területen megvalósuló fejlesztések és esetlegesen műtárgyak nem közös tulajdonukba, hanem az egyes tagok tulajdonába kerülnek és további fenntartásukról is az egyes tagok gondoskodnak.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a társaság céljainak megvalósítása érdekében jóhiszeműen együttműködnek és minden tőlük elvárhatót megtesznek a társaság céljainak előmozdítása érdekében, ide értve azt is, hogy a megfelelő időpontban a szükséges jognyilatkozatokat megteszik, és a szükséges magatartásokat kifejtik. Ha valamelyik tag olyan magatartást tanúsít, amely veszélyezteti a közös tevékenység sikerét vagy a szerződéses célt, bármelyik tag követelheti az ettől való tartózkodást.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A jelen társasági szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben megjelölt és a polgári jogi társaságról szóló rendelkezések az irányadók.

A felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák a DR. SZABÓ MIKLÓS Ügyvédi Irodát Dr. Szabó Miklós ügyvéd ügyintézése mellett, amely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen okirattal kapcsolatos jogaikról és kötelezettségeikről részletes tájékoztatást adott, azt megértették és annak ismeretében kijelentik, hogy jelen okiratot kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszövegezni és azt, mint a szerződési akaratukat tükröző dokumentumot, egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Kijelentik, hogy jogaikkal élni tudnak, és kötelezettségeiket teljesítik. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok. Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal teljes mértékben megegyezőt felolvasás, átolvasás és megértés után saját kezű névaláírásaikkal látják el. Aláírásukkal azt is elismerik, hogy jelen szerződés egy – egy eredeti példányát átvették.

Karcag, 2019. június 11.

MY LAND A... Székh.: 5300 Karcag, Kenézi ... Adószám: 24275314... Cégj.: 16-09-016660 Bankszám.: 70100114-11115...

.....
Szilágyi János, tag1

.....
MY LAND AGRO Kft., tag2

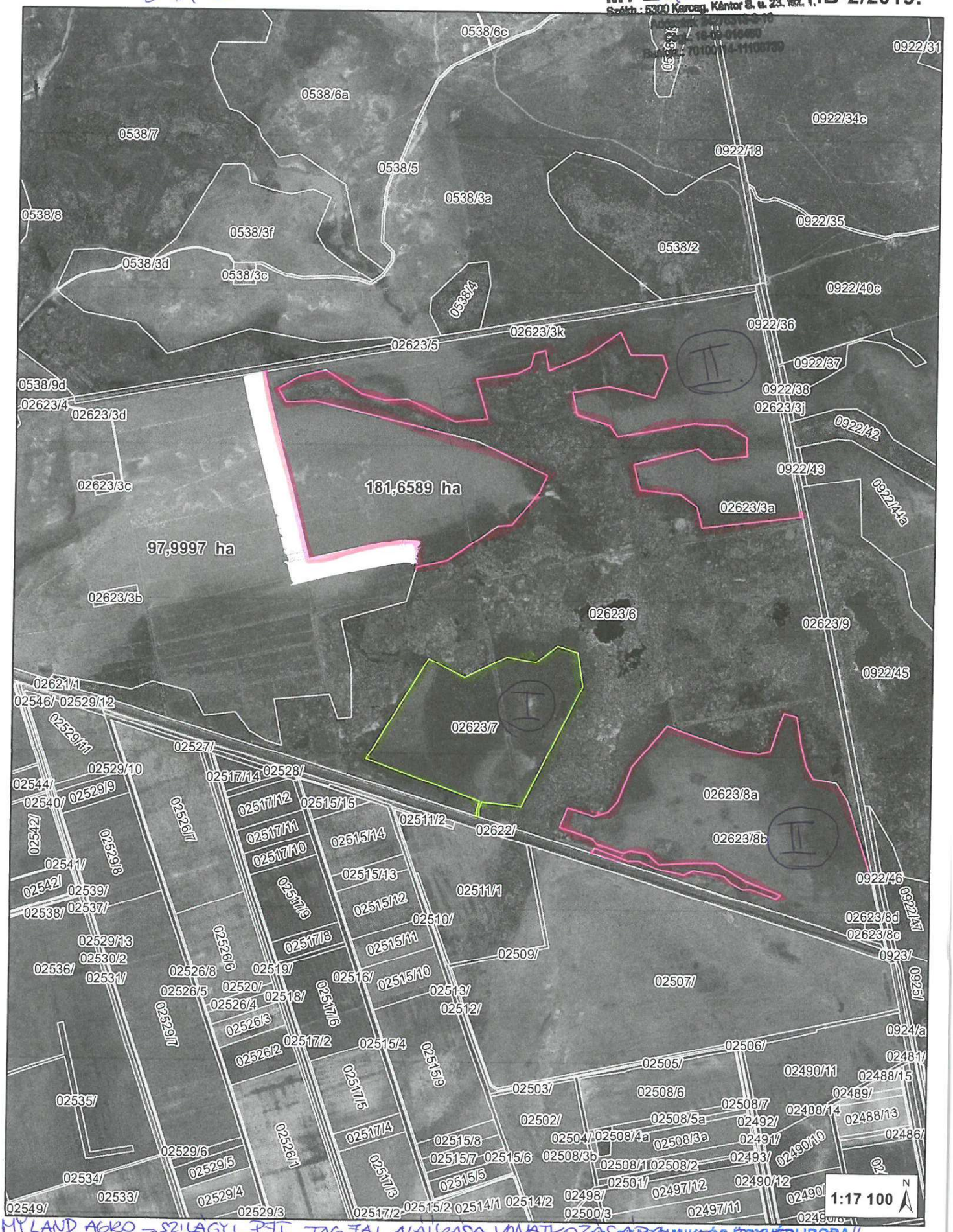
Készítette és ellenjegyezte Karcagon, 2019. június 11. napján. „Ellenjegyzem"
Dr. Szabó Miklós ügyvéd
5300 Karcag, Püspökladányi út 10. KASZ.: 36068975

DR. SZABÓ MIKLÓS ÜGYVÉDI IRODA
Iroda: 5300 Karcag, Püspökladányi út 10.
KASZ. azonosító: 36068975
Telefon/fax: +36 59 300 508
E-mail: ugyvediiroda.karcag@gmail.com

KARCAG

MY LAND AGRO KFT.
Székh.: 5300 Karcag, Kántor S. u. 23. fsz. 1.

HB-2/2019.



MY LAND AGRO - Szilágyi pjt. TAGJAI AGAIKASA VONATKOZÁSÁBAN KÉS ÜGYVÉDIRODA
KARCAG, 2019. VI. 11.

MY LAND AGRO - Szilágyi pjt.

Németh Zoltán

0 300 600 1 200 Méter

"ÜGYVÉDIRODA"
iroda: 5300 Karcag, Püspökladányi út 10.
KASZ: 12000515-2-16 Telefon: 36/68975
Mobil: +36 59 300 508
E-mail: ugyvediroda.karcag@gmail.com