Pályázati azonosító szám: HB-2/2014

Iktatószám: HB2-28/2014
Témaszám: 80103

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

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 Szilágyi Gábor igazgató

másrészről:

Családi és utóneve: **Varga Attila**
Születési családi és utóneve: Varga Attila
Születési helye és ideje: [redacted]
Anyja leánykori neve: [redacted]
Állampolgársága: magyar
Személyi azonosítója vagy belső egyedi azonosító száma: [redacted]
Személyazonosító igazolvány száma: [redacted]
Adóazonosító jele: [redacted]
Számlaszáma:
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagság azonosító száma (amennyiben van):
Elérhetősége: [redacted]
Lakóhelye: [redacted]

mint Haszonbérlő földhasználati jogosult (a továbbiakban: **Haszonbérlő**), (a továbbiakban együtt: 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 rendeletetésűek. Jelen szerződés célja a szerződés 1.3. pontjában megjelölt földrészletek természeti értékeinek, azok természeti rendszereinek, biológiai sokféleségének védelmét, megőrzését elősegítse, valamint 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.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (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.

DR. BRAVICS ÜGYVÉDI IRODA
4251 Hajdúböszörmény
belterület 2/52 hrsz.
06/5[illegible]
Adószám: [illegible]

Varga Attila

Település	Helyrajzi szám	Haszonbérbe adott terület nagysága	Haszonbérbe adott terület Aranykorona értéke*	Művelési ága	Természet-beni állapota	Természet-védelmi kategória	Használatba adás időpontja
Hajdúszoboszló	0802/4/a	81,8760	348,28	legelő	legelő és kaszáló	Natura 2000 terület, Országos jelentőségű természetvédelmi terület	2015.01.01.
Hajdúszoboszló	0803	0,9030	0,00	kivett	legelő és kaszáló	Natura 2000 terület, Országos jelentőségű természetvédelmi terület	2015.01.01.
Hajdúszoboszló	0804/8/c	42,2412	131,11	legelő	legelő és kaszáló	Natura 2000 terület, Országos jelentőségű természetvédelmi terület	2015.01.01.

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

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 2024.12.31. napjáig terjedő 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 479.39 AK X 1250.- forint/AK/év , azaz 603 212 Ft/évben határozzák meg, mely 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 haszonbérleti jog gyakorlásának megkezdése évében a haszonbérleti szerződés hatályba lépésétől számított töredék évre kerül a haszonbérleti díj megállapításra. A töredék évre számított haszonbérleti díj összegét Haszonbérlő köteles egy összegben a birtokba lépéstől számított 3 hónapon belül megfizetni a Haszonbérbe adó által kiadott számla ellenében.
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 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 Haszonbérbeadóval szemben nem élhet.
Szerződő Felek megállapodnak, hogy minden év szeptember 30. napjától október 31. napjáig bezárólag a magyarországi termőföld- 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.

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 Haszonbérbeadóval 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: minimum 0,5 ÁE/ha

A legeltethető állatok faja: szarvasmarha, ló, bivaly, szamár, juh, kecske

A hasznosítás módja:

Hajdúszoboszló *0802/4/a, 0803, 0804/8/c* - Elsősorban legeltetéssel hasznosítandó, kaszálás a birtoktest max. 20%-án lehetséges.

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 Haszonbérlő az ingatlan használatának jogát sem visszterhes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedheti át.

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 Hajdúszoboszló
belterület 2.
06/30/55
Adószám:

Varga Attila

2.7. Bejelentési kötelezettség
A Fétv. 95. § (1) bekezdése alapján, a földhasználat a nyilvántartásba vétele céljából a haszonbérelt földrészlet fekvése szerint illetékes járási földhivatal 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 Haszonbérbeadó 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

<u>Természetes személy esetén</u>

2.12.1. Nyilatkozat a <u>földhasználati jogosultság alanyi feltétel</u> ének 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:

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.

2.12.2. 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. Birtokbaadás

3.1. A Haszonbérbeadó jelen szerződés 1.3. pontjában megjelölt ingatlanokat jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Haszonbérlő birtokába adja, és a Haszonbérlő ezen időtartam alatt szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit.

3.2. A birtokbaadás időpontjától viselendő terhekbe beleértendő az 1.3. pontban körülírt ingatlanokkal kapcsolatos minden közteher (pl. adók, adók módjára behajtandó köztartozások).
A haszonbérlet ideje alatt szerzett, a bérleménnyel kapcsolatos, alanyi jogon képződő vagyoni jellegű jog(ok) a haszonbérleti szerződés megszűntével térítésmentesen átszáll(nak) a Haszonbérbeadóra. A Haszonbérbeadó 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 Haszonbérbeadónak, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

4. Szerződés módosítása

4.1. 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 Haszonbérbeadót a 2.3-2.5. pontban rögzített haszonbérlői kötelezettségek megszegése esetén, valamint amennyiben:
f) Haszonbérlő a természeti értékeket károsító tevékenységet végez, ezen értve - a 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;
g) a Haszonbérlő a haszonbérleti jogviszony létrehozását megelőzően, azzal összefüggésben, vagy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt bármikor valótlan nyilatkozatot tesz;
h) a Haszonbérlővel szemben a szerződés megkötését követően csőd- vagy felszámolási eljárás indul, illetve végelszámolás, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül, továbbá amennyiben a Haszonbérlő tevékenységét felfüggesztette, vagy tevékenységét felfüggesztették, illetőleg állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták;
i) írásbeli figyelmeztetés ellenére is károsítja a haszonbérelt, vagy bármely más, igazgatósági vagyonkezelésben álló ingatlant, vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét;
j) 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 szerződés tárgyát képező ingatlanokat rendeltetés-, illetve szerződésellenesen használja;
k) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg;
l) a haszonbérbeadó 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;

DR. BRAVICS ÜGYVÉDI IRODA
4251 Hajdúböszörmény
belterület [illegible]/2 hrsz.
96/50[illegible]
Adószám: [illegible]

Varga Attila

m) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
n) a területen géntechnológiával módosított növényt termeszt;
o) a szakszerű gazdálkodással a területen felhagy;
p) az ellenőrzést ismételten akadályozza; vagy
q) 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.
r) a Haszonbérlő elmulasztja a szerződés 2.7. pontjában, illetve a Fétv. 95. § (1) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettségének teljesítését;
s) 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 haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségei teljesítését akadályozza vagy jelentősen megnehezíti.

5.3. A haszonbérleti szerződés megszűnik továbbá a Fétv.57.§-ban, 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 haszonbérleti 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 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, melyről 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 Haszonbérbeadónak 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.

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 előzetes írásbeli hozzájárulása (2.6. pont) 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 eltérő megállapodásának hiányában (2.6. pont) - 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 Haszonbérbeadóval 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 Haszonbérbeadóval 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 hatályosulása közötti időtartamban olyan változás következik be, amelynek a szerződéskötés időpontjában 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 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 szerződéseit 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 az 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.

DR. BRAVICS ÜGYVÉDI IRODA
4251 Hajdúböszörmény
belterület 29/2 hrsz.
06/30/55 [illegible]
Ügyszám: 41.2[illegible]/7-2-09

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, 2014. 11. 25.

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
(Szilágyi Gábor igazgató)
Haszonbérbe adó

Varga Attila
Haszonbérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Debrecen, 2014. 11. 25.

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Debrecen, 2014. 11. 25.

DR. BRAVICS ÜGYVÉDI IRODA
4251 Hajdúhadház
belterület 29/2 hrsz.
06/30/5535370
Adószám: 18[illegible]67-2-09
Bankszámla: [illegible]

2. függelék a Szabályzathoz

NYILATKOZATOK ZÁRADÉKA

Alulírott **Varga Attila** [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
2. Gazdálkodó szervezet esetén (megfelelő rész aláhúzandó):
- a gazdálkodó szervezet a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül
- a gazdálkodó szervezet a Földforgalmi tv. 5. § 26. pontja szerinti újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül

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 2003. évi XCII. törvény 178. § 20. 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. e szerződés létrejöttével nem lépem túl a Földforgalmi törvényben meghatározott birtokmaximumot.

Jelen nyilatkozat aláírásával továbbá kijelentem, hogy amennyiben a fenti adatokban bármilyen változás következik be, úgy a változásokat haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül 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, 2014. 11. 25.

Varga Attila
.....
Varga Attila
Haszonbérlő

Pályázati azonosító szám: HB-2/2014

birtoktest | külterületi határ

0 150 300 600 méter

N

1:8 210

Varga Attila

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelésében lévő gyep területek gazdasági hasznosításának természetvédelmi szabályzata

Hatályos 2010.11.15-től

1./ A gyep hasznosításának feltételei:

1.1. Gyepterület hasznosításához a területileg illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség külön engedélye (**továbbiakban: hatósági engedély**), valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (**továbbiakban: HNPI**) előzetes vagyonkezelői hozzájárulása szükséges.

1.2. A természet védelméről szóló 1996.évi LIII. törvény értelmében a legeltetés és a kaszálás engedélyköteles tevékenység, a HNPI saját vagyonkezelésű területein a hatósági engedélyezésben a HNPI jár el.

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

1.4. Védett területen illetve a HNPI vagyonkezelésében lévő területeken a vízi szárnyas (lúd, kacsa) egyedi elbírálás alapján vagyonkezelői hozzájárulással tartható. Sertést a HNPI hozzájárulásával természetvédelmi kezelési céllal, karámban, zárt területen lehet tartani. Ebet és házi macskát a területre kivinni 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 területről.

1.5. A kihajtás irányadó időpontja április 1. a beterelésé november 30. Természetvédelmi szempontból, valamint az időjárási és az útviszonyoktól függően a HNPI jogkövetkezmény nélkül a fenti dátumoknál későbbi illetve korábbi kihajtást és behajtást is előírhat.

2./ Legelőkezelés

2.1. Védett területen illetve a HNPI kezelésében lévő területen mindenféle műtrágya, gyomirtó, peszticid, általában vegyszer használata és tárolása tilos, kivéve az agresszíven terjedő tájidegen fajok irtására használt gyomirtó szer használata, melyhez hatósági engedély, valamint a HNPI előzetes vagyonkezelői hozzájárulása szükséges.

2.2. A legelők szerves trágyázása tilos!

2.3. Tisztító kaszálás elvégzése előtt előzetes vagyonkezelői hozzájárulás szükséges. A kérelmet az illetékes természetvédelmi őrrel egyeztetve és leigazoltatva a munkálatok megkezdése előtt legalább 2 héttel az erre rendszeresített formanyomtatványon kell eljuttatni a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósághoz.

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

Varga Attila

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

2.6. Tűz esetén a bérlő 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 környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség engedélyével.

2.8. Gyepterületen épület- illetve építmény csak külön hatósági engedéllyel, valamint a HNPI előzetes vagyonkezelői hozzájárulásával létesíthető.

2.9. A legelőterületeken villanypásztor, karám, kerítés – közlekedési veszélyhelyzet elhárítására, balesetmegelőzési és természetvédelmi indokok alapján – a HNPI vagyonkezelői hozzájárulásával létesíthető.

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. Szélkerék létesítése tilos. Napenergia hasznosításához (napelem, napkollektor) 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 gyűjtése csak HNPI hozzájárulással történhet.

2.14. A legelőterületen a kezelői hozzájárulás nélküli tartózkodás, közlekedés és minden a bérleti szerződés körén kívül eső, nem egyeztetett, a természetvédelmi érdekeket veszélyeztető tevékenység – a területen előforduló nád aratása, növénygyűjtés, gombaszedés, turisták fogadása - szabálysértési vagy büntetőeljárást von maga után.

3./ Kaszáló hasznosítás

3.1. Gyepterületek kaszálási szabályai:

- A kaszálásra kijelölt terület 10%-át kaszálatlanul kell hagyni.

- A kaszálást, megkezdése előtt legalább 2 héttel a terület természetvédelmi őrével történt egyeztetést követően, az őr által leigazolt formanyomtatványon, írásban kell kérelmezni a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságtól.

- A munkálatokat csak a HNPI vagyonkezelői hozzájárulása alapján lehet megkezdeni.

- A kaszálásra hozzájárulást kapott 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 rögzített helyen és módon végzi, az Igazgatóság képviselője jogosult a munkát leállítani és a gépkezelőt a terület elhagyására felszólítani.

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 az HNPI. Ebben az esetben az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyét a haszonbérlő külön eljárás során köteles beszerezni. A 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) fészkelését észleli a gyep területen, 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 felszáradt talajon történhet.

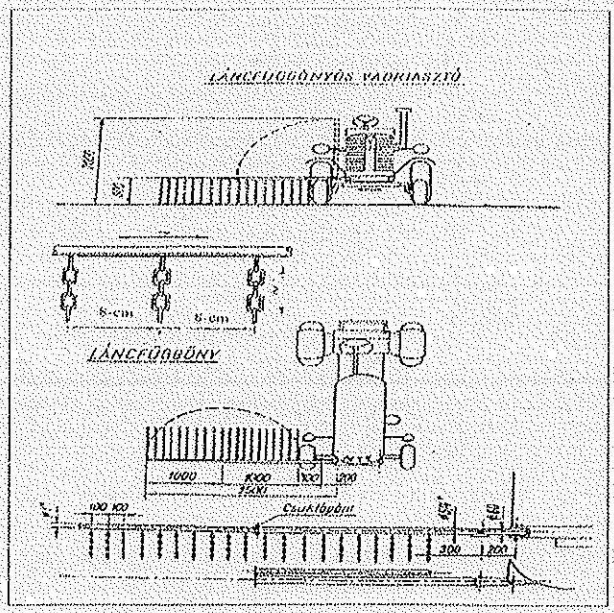
3.6. A kaszálón szemét, bálakötöző zsinór nem maradhat.

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

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

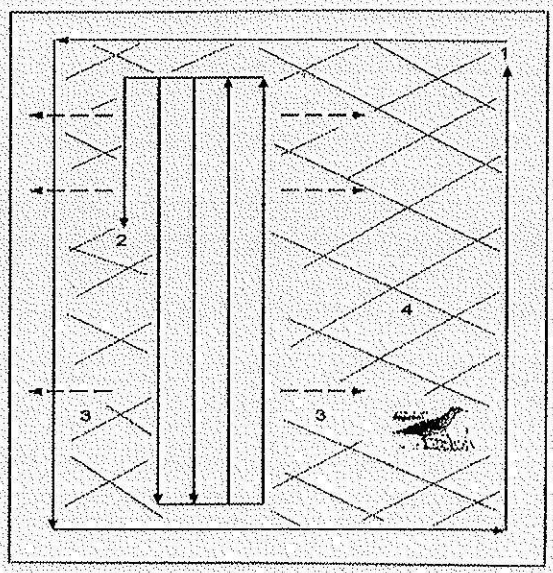
Varga Attila

3.9. A kaszálás általi pusztulások csökkentése érdekében minden esetben láncfüggönyös vadriasztót kell használni. (A vadriasztóláncnak legalább olyan hosszúságúnak kell lennie, mint a kaszálást végző mezőgazdasági gép munkaszélessége. A láncfüzérek közötti távolság nem lehet nagyobb 8 cm-nél. A láncfüzérek talajfelszíntől mért távolsága ne haladja meg az 5 cm. 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.



1. A forgó körbevágása
2. Belülről kifelé haladva, a fogás megkezdése és a gép haladási iránya
3. Állatok menekülési útvonala
4. Lábon álló növényzet

Kiszorító kaszálás

4./ Az állattartó telepek használati rendje

4.1. A telepek környékén a gyomosodás megelőzése illetve csökkentése végett rendszeres mechanikus (nem vegyszeres) gyomirtás végzendő, magérés előtt az általában gyomosodott helyeken. Itt különösen oda kell figyelni a mérgező és szúrós gyomok valamint a parlagfű irtására. A gyomirtást a haszonbérlő köteles saját költségén elvégezni.

4.2. A telep nem használható állattartáson kívül más tevékenységre (tároló, gépállomás, stb.)

4.3. A telepen keletkezett szemetet külön kell tárolni. Az állattartó telepekről a szemetet 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. Legelő területen lévő nyári szálláson tömegtakarmány tárolása tilos. A szérűskert helyét a HNPI természetvédelmi őrével közös bejáráson kell kijelölni.

4.6. Épület létesítését, felújítását, bővítését, bontását csak az Igazgatóság hozzájárulásával, a védett területre érvényes építési szabályok alapján lehet végezni (1996 évi LIII. tv., illetve 1997. évi LXXVIII tv.)

4.7. A HNPI-től bérelt állattartó telepeken az éjszakai megvilágítást csak indolkolt esetben (személy és vagyonbiztonság, az állattartással kapcsolatos tevékenységekhez) szabad felkapcsolni, mozgásérzékelővel bekapcsoló lámpa alkalmazandó. 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. Kihajtás-behajtás és a szénabetakarítás során amennyiben a földutakon a bérlő gépjárművével (taposási) kárt 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 közlekedést minimalizálni kell.

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

Az előírt természetvédelmi szabályok be nem tartása esetén a bérlő a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és annak végrehajtására kiadott jogszabályok alapján természetvédelmi bírsággal sújtható, a megkötött bérleti szerződés azonnali hatállyal az Igazgatóság részéről egyoldalúan felbontható, mindenféle jogkövetkezmény nélkül.

Szilágyi Gábor
igazgató

A szabályzatban előírtakat tudomásul veszem:

Dátum: 2014.11.25

Varga Attila
haszonbérlő