

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6., alapító okirat száma: A-221/1/2019., adószám: 15308407-2-07, statisztikai számjel: 15308407-8413-312-07, számlaszáma: MÁK 10029008-01712041 képviseli: Dr. Csonki István igazgató), **mint haszonbérbeadó** (a továbbiakban: „Haszonbérbeadó”),

másrészről (székhely:, adószám:, statisztikai számjel:, cégjegyzékszám:, képviseli:), **mint Haszonbérlet** (a továbbiakban Haszonbérlet),

Haszonbérbeadó és Haszonbérlet a továbbiakban együttesen Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

PREAMBULUM

A Magyar Állam tulajdonában, és a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) szerint a Nemzeti Földalapba, és ezáltal a Nemzeti Földalapkezelő Központ tulajdonosi joggyakorlási körébe tartozik az 1.1. pontban megjelölt ingatlan.

A jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt ingatlan hasznosítása érdekében a Haszonbérbeadó az Nfatv. 1. § (3) bekezdésében megfogalmazott rendeltetésének megfelelően, a 15. § (2), (3) bekezdésében foglalt földbirtok-politikai irányelvek figyelembe vételével, az Nfatv. 18. § (1) bekezdés b) pontja, valamint (1a), (2) bekezdései alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdetett. A pályázati eljárás célja az állami tulajdonú halastó állagának és jó műszaki állapotának megóvása és fejlesztése, az állami vagyon hatékony hasznosításának megvalósítása volt. A nyilvános egyfordulós pályázat eredményeként Haszonbérbeadó a pályázat nyertesével, mint Haszonbérlettel az alábbi haszonbérleti szerződést köti, figyelemmel a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény (a továbbiakban: Hhvtv.) halastavakkal kapcsolatos előírásaira is.

1. A HASZONBÉRLET TÁRGYA

1.1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában, és a Nemzeti Földalap Kezelő tulajdonosi joggyakorlása alatt, és Haszonbérbeadó vagyonkezelésében lévő **Soponya 0259/2 helyrajzi számú, halastó, nádas, erdő, rét, kivett töltés, saját használatú út megjelölésű, 120 ha 5730 m² nagyságú ingatlant** (a továbbiakban: Bérlemény).

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban R.) 34. §-ában foglaltakra tekintettel a Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetését jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

1.2. Jelen haszonbérleti szerződés aláírásával Haszonbérbeadó a Magyar Állam tulajdonában, és Haszonbérbeadó vagyonkezelésében álló Aba 0142 hrsz.-ú ingatlanon található vízkivételi zsilip vonatkozásában az üzemeltetés jogcímét Haszonbérbeadó részére biztosítja, és az érintett ingatlanra vonatkozóan vagyonkezelőként hozzájárul az üzemeltetéshez szükséges mértékű ingatlan igénybevitelhez.

1.3. Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan hasznosítása során a halastavak üzemeltetésére, illetve a vizek védelmére vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi előírások és korlátozások alkalmazandóak.

2. A HASZONBÉRLET IDŐTARTAMA, BIRTOKBA LÉPÉS

2.1. Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés.....napjától napjáig tartó **20 (húsz) év határozott időre szól.**

2.2. Amennyiben a Haszonbérelő a szerződés megkötésekor nincsen a szerződés tárgyát képező Bérlemény birtokában, a birtokjog átadás-átvételéhez szükséges, a Bérlemény egyedi jellegéből adódó időigényre tekintettel Haszonbérbeadó a birtokjogot a nyertes pályázóval történő bérleti szerződés megkötésétől számított 180 napon belül tudja átadni. Amennyiben a jelenlegi használó a birtokjogot a Haszonbérbeadó felszólítása ellenére a szerződés megkötésének napját követő 180 napon belül nem adja át, úgy a Haszonbérbeadó a Bérlemény birtokának átruházását oly módon valósítja meg, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:3. § (4) bekezdése alapján a dolog kiadása iránti igényét ruházza át a Haszonbérelőre azzal, hogy Haszonbérbeadó a Haszonbérelő általi tényleges birtokba kerülése kapcsán minden felelősséget kizár. Haszonbérbeadó tehát ez esetben a Ptk. 5:3. § (4) bekezdésére utalással a Bérlemény kiadása iránti igényét ruházza át a szerződéssel a nyertes pályázó részére, tehát a Haszonbérbeadót illető kiadás iránti igény érvényesítésére a nyertes pályázó lesz jogosult. A dolog kiadása iránti igény átruházása kapcsán Haszonbérbeadó jogszavatosságát és minden felelősségét kizárja, azzal kapcsolatosan nyertes pályázó semmilyen igényt sem a Magyar Állammal, sem az NFK-val szemben nem támaszthat.

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleménnyel kapcsolatos korábbi hasznosítási szerződéses jogviszonyból a korábbi használónak jogos igénye merül fel, úgy abban az esetben a Haszonbérelő a korábbi használóval elszámolni köteles Ennek kapcsán a Haszonbérelő kijelenti, hogy igénye vagy követelése a Haszonbérbeadóval szemben nincs.

2.3. Ha a Haszonbérelő egyéb jogviszony alapján a szerződés megkötésekor birtokban van, úgy a Bérleményt a haszonbérleti szerződés 2.1. pont szerinti kezdő időpontjától a jelen szerződés alapján birtokolja. Amennyiben a haszonbérleti jogviszony kezdő időpontja későbbi, mint a szerződés aláírásának napja, úgy a szerződés hatálybalépése és a birtokbalépés időpontja a 2.1. pont szerinti kezdő időpont.

3. A HASZONBÉRLETI DÍJ

3.1. Haszonbérelő az I. pontban meghatározott Bérlemény után a haszonbérlet gyakorlásáért éves díjat köteles fizetni, melynek mértéke: **(A nyertes pályázati ajánlattól függően)**

- 6.028.650,-Ft/év, azaz hatmillió-huszonnyolcezer-hatszázötven forint/év. vagy

- a nyertes pályázó által, a Bérlemény hasznosítására kiírt pályázati felhívásban szereplő, a haszonbérleti alapidíjat befolyásoló (korrekciós) tényezőkre vonatkozó nyilatkozata alapján legfeljebb 75%-kal csökkentett díj: forint/év.

A Haszonbérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:352.§ (1) bekezdésétől eltérően a Felek megállapodása alapján — a haszonbérleti díjat köteles a jelen szerződés 3.6. pontjában foglaltak szerint megfizetni a Haszonbérbeadó által kiadott számla ellenében.

Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj fenti összegét a haszonbérleti pályázatban előírtak szerint, mint az ellenszolgáltatás díját vállalta.

3.3. A haszonbérlet gyakorlásának éves díján felül Haszonbérlet terheli a haszonbérlet fennállásának idején valamennyi, a haszonbérlet Bérleményre vonatkozó, a haszonbérlet Bérleménnyel összefüggésben felmerült költség, közteher, és valamennyi kapcsolódó díj, illeték megfizetése.

3.4. A Felek megállapodnak, hogy a **pályázati biztosíték címén megfizetett összeg** – arra az esetre, ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti – szerződést biztosító mellékkötelezettségként **bérleti díj biztosítékká fordul át**. A Haszonbérlet szerződésszerű teljesítése esetén, a bérleti díj biztosítékként nyújtott összeg a bérleti jogviszony bármely ok miatti megszűnése esetén a Haszonbérlet részére visszajár. Ebben az esetben a jelzett összeget 15 napon belül – kamat felszámítása és felszámíthatósága nélkül – köteles a Haszonbérbeadó visszafizetni.

3.5. A Haszonbérbeadó - az R. 36. § (1) bekezdése értelmében - két évenként felülvizsgálja a jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti díjat és ennek keretében a haszonbérleti alapidjat befolyásoló korrekciós tényezők fennállását. A felülvizsgálat eredményeként, valamint a piaci érték figyelembevételével a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezhetik a Felek. E felülvizsgálat során Haszonbérbeadó a haszonbérleti díjat csökkentő tényezőként veszi figyelembe a haszonbérbe adott, állami tulajdonú, halastavat tartalmazó földrészleten megvalósított, annak műszaki állapotát és piaci értékét növelő, bizonylatokkal igazolt beruházásokat, ideértve az európai uniós vagy nemzeti pályázati forrásból megvalósult fejlesztések önrészét is. Ebben az esetben a haszonbérleti díj 50%-nál nagyobb mértékben is csökkenthető. Ha a szerződés fennállása alatt a díj felülvizsgált összegében a Felek az újjól megállapított haszonbérleti díj Haszonbérlet általi értesítésének kézhezvételétől számított harminc napon belül nem tudnak megállapodni, a Haszonbérbeadó és Haszonbérlet a haszonbérleti szerződést a 180 napos felmondási határidővel felmondhatja.

3.6. A 3.1. pont szerinti haszonbérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § 1) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy nem élt az Áfa tv. 88. §-ban biztosított választás lehetőségével. Változás esetén az általános forgalmi adó a haszonbérleti díjon felül kerül felszámításra.

A 3.1. pontban foglalt haszonbérleti díj évente a KSH által közzétett fogyasztói-árindex mértékével változik azzal, hogy a tárgyévi bérleti díj nem lehet alacsonyabb a megelőző évinél.

A 2023. évi haszonbérleti díj a Haszonbérbeadó által kibocsátott számla kiállításától számított 15 napon belül, majd ezt követően évente egy összegben előre, a tárgyév március 31-ig esedékes. Haszonbérlet a bérleti díjat a Haszonbérbeadó által kibocsátott számla alapján köteles a Bérbeadó MÁK-nál vezetett 10029008-01712041 számú számlájára átutalással teljesíteni.

3.7. Késedelmes fizetés esetén Haszonbérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

3.8. Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díjat a megadott határidőre nem egyenlíti ki, és fizetési kötelezettségének az ezt követő írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem tesz eleget, a Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondani.

4. A HASZONBÉRELTE BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA

4.1. Haszonbérlet köteles a Bérleményt rendeltetése szerint használni, illetve hasznosítani, valamint fenntartásáról megfelelően, a jogszabályokban előírtak szerint gondoskodni. A haszonbérlet

időtartama alatt a Bérleményen található halastó kultúrállapota és műszaki állapota nem romolhat. Haszonbérelő az általa birtokolt halastó földrészlettel határos, „földnek” vagy egyéb kivett ingatlanok (út, stb.) minősülő földrészletek esetében — amennyiben ilyen(ek) a Haszonbérelő földhasználatában áll(nak) — azoknak a halastó földrészletek együttes használatát, rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, és egyéb kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni.

4.2. Haszonbérelő vállalja a haszonbérlet időtartama alatt - a Bérlemény rendeltetésnek, művelési ágának és a vízjogi üzemeltetési engedélyének megfelelő használatát, fenntartását, a jogszabályokból következő vízgazdálkodási és halgazdálkodási feladatok elvégzését. Haszonbérelő köteles a haszonbérleti pályázatában foglaltak teljesítésére. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbeadó a birtokba lépést követő öt éven belül, majd azt követően rendszeresen ellenőrzi a Haszonbérelő, a halastóterület és a közvetlenül kapcsolódó infrastruktúra és vízellátási műszaki állapotának rövid (5 éves) és hosszú (20 éves) távú rekonstrukciós tervében (a továbbiakban: *Rekonstrukciós terv*) tett vállalásainak teljesülését. A Rekonstrukciós terv jelen szerződés 3. számú melléklete.

4.3. Haszonbérelő a Bérlemény hasznainak szedésére kizárólag a rendes gazdálkodás szabályainak és a jelen szerződés céljának, a halgazdálkodási tevékenység jellegének megfelelően jogosult.

4.4. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény a Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet létesítéséről szóló 26/1997. (VIII. 1.) KTM rendelet értelmében országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területként nyilvántartott. Ezzel egyidejűleg a Bérlemény— az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. I 1.) KvVM rendelet alapján a (HUD110005 területkódon nyilvántartott) Sárvíz-völgye részeként az Európai Unió Natura 2000 hálózatába tartozó különleges madárvédelmi területnek minősül, ezáltal Haszonbérelő köteles a védett természeti területekre, valamint a Natura 2000 területekre vonatkozó külön jogszabályi előírásokban foglaltak betartásán túl a jelen szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képező természetvédelmi célú hasznosítási előírások (a továbbiakban: *„Természetvédelmi célú hasznosítási előírások*) betartására.

4.5. Haszonbérelő a Bérlemény művelési ágát, más célú hasznosítását kizárólag Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján, a mindenkor hatályos jogszabályok betartásával változtathatja meg.

4.6. Haszonbérelő kizárólag a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján és a szükséges engedélyek birtokában jogosult a Bérleményen átalakítási, felújítási, korszerűsítési vagy egyéb értéknövelő beruházást végrehajtani, ide értve ideiglenes vagy végleges épület, építmény létesítését is.

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az előzőekben említett munkákat Haszonbérbeadó hozzájárulása esetén is a saját költségére végzi, azok értékének megtérítésére, azok fejében a szerződés megszűnésekor kártalanításra, vagy bármilyen jogcímen elszámolásra nem tarthat igényt.

Haszonbérelő kijelenti és tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor nem követelheti a következőket: (i) a haszonbérleti jog időtartama alatt létesített beruházásoknak a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét; (ii) az okszerű gazdálkodás mértékéig a hasznos beruházásoknak a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét; (iii) a szerződés megszűnésekor fennálló haltelepítés meg nem térült költségét. A halastó ismételt haszonbérbe adása esetén ezen ellenértéket Haszonbérelő az új haszonbérletről sem követelheti.

4.7. Jelen haszonbérleti szerződés alapján Haszonbérbeadó és a Nemzeti Földügyi Központ, mint tulajdonosi joggyakorló jogosult a szerződésben foglaltak teljesítését ellenőrizni az R. VIII. fejezete alapján, kiváltképpen azt, hogy Haszonbérelő a Bérlemény művelését, illetve a halastavi gazdálkodást rendeltetésszerűen, szakszerűen, a haszonbérlet tárgyára vonatkozó jogszabályoknak megfelelően végzi-e. A tulajdonosi ellenőrzésnek az R.-ben rögzített eljárásrendjét, a Felek azzal kapcsolatos jogait és kötelezettségeit a Felek ismerik és jelen szerződés részének tekintik. Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el továbbá, hogy az Állami Számvevőszék, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződészerű felhasználását.

4.8. Haszonbérbeadó írásos megkeresésére Haszonbérelő köteles az ingatlan használatával és a halgazdálkodási tevékenységgel összefüggő adatokat Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani, illetve az azokba való betekintést biztosítani.

4.9. Haszonbérelő haladéktalanul köteles tájékoztatni a Haszonbérbeadót, ha vele szemben az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében meghatározott eljárás indul vagy valamely körülmény, esemény következik be, vagy az adatai megváltoznak.

4.10. Haszonbérelő jogosult mindazon támogatásokat igénybe venni, amelyek mint a Bérlemény használóját megilletik. Haszonbérbeadó a pályázat érvényességéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a hasznosítási terv, a haszonbérleti szerződés egyéb rendelkezései, valamint az egyéb lényeges körülmények figyelembe vételével adja meg.

4.11. A Bérlemény rendeltetésére, művelési ágára/megnevezésére - halastó - tekintettel, Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a Hhvtv.-ben és a halgazdálkodásra és a vízgazdálkodásra vonatkozó egyéb jogszabályokban, a jelen szerződésben, valamint a pályázati eljárás előírásaiban és ajánlati nyilatkozataiban foglaltakra tekintettel gyakorolja, illetve teljesíti.

4.12. Haszonbérelő vállalja, hogy a haszonbérlet időtartama alatt folyamatosan és maradéktalanul betartja a mindenkor hatályos halgazdálkodási jogszabályokat és hatósági előírásokat. A halastóra Haszonbérelő - amennyiben azt jogszabály előírja, illetve Haszonbérelő még azzal nem rendelkezik – a birtokjog átadását követő **egy éven belül vízjogi üzemeltetési engedélyt, illetve ha azt jogszabály előírja, környezetvédelmi engedélyt szerez**. Haszonbérelő köteles a haszonbérlet időtartama alatt a vízjogi üzemeltetési engedély érvényességét fenntartani. A halastó meghatározott vízszintjének tartásáról, a vízutánpótlásról a Haszonbérelő a vízjogi létesítési és/vagy üzemeltetési engedélyben meghatározott módon - köteles gondoskodni. Haszonbérelő köteles a **Kislángi I. öntözőfűrt üzemeltetőjével** (Carota Bt.) az öntözővíz biztosításának feltételeiről a vízjogi üzemeltetési engedély kérelem benyújtását megelőzően **megállapodást kötni** és köteles ezen megállapodást Haszonbérbeadó részére megküldeni. Amennyiben Haszonbérelő a birtokjog átadásától számított egy éven belül nem szerez vízjogi üzemeltetési engedélyt, úgy Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést felmondani.

4.13. Haszonbérelő köteles a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint magát a halgazdálkodói nyilvántartásba felvetetni. Ha a Haszonbérbeadó előírja, a Haszonbérelő köteles bemutatni a Haszonbérbeadónak a halgazdálkodási hatóság által jóváhagyott halgazdálkodási tervet. Ha ezt Haszonbérbeadó előírja, Haszonbérelő köteles a Haszonbérbeadó kijelölt képviselőjét a haltelepítések időpontjáról, illetve a telepítés részleteiről a Haszonbérbeadót a telepítés előtt értesíteni.

4.14. Haszonbérelő gondoskodik a halastónak a jogszabályok által előírt állapotban tartásáról, ennek biztosítására a szükséges „állagmegőrző” munkálatokat saját költségén elvégzi, így különösen elvégzi az alábbi gazdálkodási feladatokat:

- a halágy kotrást (szükség szerint);
- (szükség szerint) a tó környékének, a partfalak kaszálását, illetve rendben tartását;
- a partoldal és a töltések karbantartását és védelmét, különös tekintettel a hullámveréstől való megóvásra és a part védelmét ellátó nád folytonosságának megőrzésére;
- (ha van) a zilip téli jégmentesítését (szükség szerint folyamatosan).

4.15. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbeadó a víz mennyiségéért és minőségéért szavatosságot nem vállal. Haszonbérelő köteles az esetleges vízszennyeződések, vagy egyéb, a vizek minőségét hátrányosan befolyásoló tényezőket az illetékes hatóság(ok) és Haszonbérbeadó felé haladéktalanul jelenteni.

4.16. Ha a Haszonbérelő halgazdálkodási tevékenységével összefüggésben a használatába tartozó területeken jelentkező kötelezettségeit, feladatait - pl. felázott utak használatával, a gyepetkaró kíméletlen igénybe vételével, a mederbe dőlt fák eltávolításával kapcsolatos feladatok, nádvágás elmaradása, elmocsarasodás meggátlásának elmaradása, stb. - elmulasztja betartani, haladéktalan helyreállítási kötelezettséggel tartozik. Ha ebből adódóan a Haszonbérbeadónál károsodás vagy többletköltség keletkezik, a Haszonbérelő köteles megtéríteni.

4.17. Haszonbérelő a víz minőségét károsan nem befolyásolhatja. A takarmányozással, technológiai hibákkal, stb. összefüggő vízszennyezés miatt teljes felelősség terheli. A lehetőségekhez mérten az üzemeltetés során köteles törekedni a vízminőség megóvására. A halélettani szempontból történő vízminőség vizsgálatokat, valamint a halállomány életfeltételeinek javítását szolgáló beavatkozásokat (lékvágás, oxigén bevitel, stb.) a Haszonbérelőnek kell elvégeznie.

4.18. Amennyiben a terület nyilvánosan látogatható, Haszonbérelő köteles gondoskodni a vízi létesítményekre, különös tekintettel a műtárgyakra vonatkozó balesetvédelmi óvó rendszabályok betartásáról, valamint a part és környezetének tisztaságáról, a hulladék kezelés szabályszerű végzéséről (hulladéktárolók kihelyezése, hulladék gyűjtése, elszállítása), valamint a humán higiénia feltételek (illemhelyek, kézmosók, stb., kijelölése, tisztántartása) biztosításáról.

4.19. Haszonbérelő köteles teljesíteni az 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben, illetve az egyéb európai uniós és hazai jogszabályokban meghatározott, idegenhonos inváziós fajokkal kapcsolatos bejelentési, vészhelyzeti intézkedési, helyreállítási és egyéb előírásokat.

4.20. Idegenhonos inváziós hallal és más hasznos víziállattal kapcsolatos tevékenység, illetve az idegen és nem honos fajok telepítése csak a jogszabályi rendelkezéseknek és a halgazdálkodási hatóság által engedélyezett módon végezhető. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 14. §-a értelmében tilos a nem őshonos halfajok természetes vagy természetközeli vizekbe telepítése, továbbá halgazdasági célú halastavakból az ilyen halfajok más élővizekbe való juttatása.

5. A haszonbérleti szerződés megszűnése

5.1. Jelen szerződés külön intézkedés nélkül megszűnik a 2. 1. pontban kikötött időtartam elteltével.

5.2. Jelen szerződés Haszonbérbeadó általi, azonnali hatállyal történő felmondásának az alábbi esetekben van helye:

- a) Ha Haszonbérelő a Bérleménnyel vagy annak egy részével nem a földrészlet rendeltetésének megfelelő gazdálkodást folytat, illetve a halastó kultúrállapota és műszaki állapota romlik. Amennyiben a felmondásra a halgazdasági vagy az ingatlan rendeltetésére, esetleges védettségére vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek be nem tartása miatt kerül sor, vita

esetén a felek az illetékes földügyi és más szakigazgatási szervek (halgazdasági hatóság, természetvédelmi hatóság, stb.) szakvéleményét fogadják el. A szakvélemény szolgáltatásának költségeit az azt kérő fél előlegezi, de az a fél viseli, aki a szakvélemény beszerzésére okot adott.

- b) Ha Haszonbérelő a haszonbérlet gyakorlásának 3.1. pontjában meghatározott díját a lejárat után közölt írásbeli felszólítás ellenére, a felszólításban kitűzött határidőben sem fizeti meg.
- c) Ha Haszonbérelő a Bérleményt alhaszonbérbe adja, vagy Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, illetőleg attól eltérően a Bérlemény használatát másnak bármilyen jogcímen átengedi. Haszonbérbeadót az azonnali hatályú felmondás abban az esetben is megilleti, ha az alhaszonbérleti, vagy más jogcímen átengedett használatra kötött megállapodásban meghatározott időtartam lejártát követően jut Haszonbérelő jogellenes magatartása a tudomására.
- d) Ha Haszonbérelő a Bérleményen az ingatlanon végezhető tevékenységekre vonatkozó jogszabály(ok) előírásait sértve vagy Haszonbérbeadó írásos hozzájárulása nélkül, illetőleg a megadott hozzájárulástól eltérően végez beruházást.
- e) Ha Haszonbérelő a birtokjog átadását követő egy éven belül nem rendelkezik a Bérleményre vonatkozó érvényes vízjogi üzemeltetési vagy fennmaradási engedéllyel, illetve erre irányuló jogszabályi kötelezettség esetén környezetvédelmi engedéllyel.
- f) Ha a halastóra vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedélyt a vízügyi hatóság visszavonja.
- g) Ha a halastó vízállásmentéséhez szükséges hozzájárulást az érintett ingatlanok vonatkozásában a tulajdonos, vagy kezelő visszavonja.
- h) Ha Haszonbérbeadó a Haszonbérelővel szemben folyamatban lévő csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy végrehajtási eljárásról bármilyen módon tudomást szerez — illetve amennyiben Haszonbérelő jelen szerződés 8.1. pontjában foglalt bejelentési kötelezettségét elmulasztja.
- i) Ha az állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi — és három évnél nem régebben lezárult — eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták, vagy a hamis adat szolgáltatás egyéb vizsgálat során megállapításra került.
- j) Ezen haszonbérleti szerződés megkötését megelőzően haszonbérletet állami területeket, amelyet jogellenesen másnak alhaszonbérlet vagy más jogcímen átengedett, és ennek megállapítására már csak jelen szerződés megkötését követően került sor.
- j) A Haszonbérelő, mint pályázó pályázatában, különösen a Rekonstrukciós tervében tett vállalásainak teljesülését gazdálkodási tervében tett vállalásai teljesítésének elmaradása, a pályázati nyilatkozatok valótlanlansága.
- k) A természet védelméről szóló jogszabályokban foglalt kötelezettségek vétkes megszegése esetén.
- l) Az idegenhonos inváziós fajokkal kapcsolatos kötelezettségek teljesítésével, az idegenhonos inváziós hallal és más hasznos víziállattal kapcsolatos tevékenységgel, illetve az idegen és nem honos fajok telepítésével kapcsolatos előírások megsértése esetén.
- m) a Haszonbérelővel szemben az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok bármelyike a szerződéskötést követően merül fel.
- n) Haszonbérelő a szerződés tárgyát képező, haszonbérletébe került halastóval kapcsolatosan a halgazdálkodási jogszabályokban vagy a jelen szerződés 4. címének egyes pontjaiban meghatározott lényeges kötelezettségét megsérti.

5.3. Magánszemély Haszonbérelő felmondási joga:

A magánszemély Haszonbérelő a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal 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 tartósan akadályozza.

5.4. A magánszemély Haszonbérő halála:

A haszonbérő örökösei a mezőgazdasági haszonbérletet a gazdasági év végére felmondhatják, ha az örökösök a gazdasági év végét megelőző hat hónapon belül halt meg. Az örökösök e jogukat csak a hagyatéki eljárás jogerős befejezésének időpontjától számított harminc napon belül gyakorolhatják.

5.5. A haszonbérleti szerződés törvényen alapuló megszűnése:

- az Nfatv. 19. § (1a) bekezdése alapján a haszonbérleti szerződés megszűnik a szerződő fél felszámolását elrendelő végzés jogerőre emelkedését, vagy a végelszámolásának kezdő időpontját követő napon.
- haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnés napján,
- egyéb, jogszabályban meghatározott esetben.

5.6. Felek rendes felmondási joga

Ha a szerződés fennállása alatt, a szerződés 3.5. pontja szerinti felülvizsgálati eljárást követően, a felülvizsgált díj összegében a Felek az újlag megállapított haszonbérleti díj Haszonbérő általi értesítésének kézhezvételétől számított harminc napon belül nem tudnak megállapodni, a Felek bármelyike a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.

6. Elővásárlási, előhaszonbérleti jog

A Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen szerződés nem keletkeztet a Bérlemény tekintetében sem elővásárlási sem előhaszonbérleti jogot Haszonbérő vonatkozásában. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy az Nfatv. 18. (1a) bekezdése alapján föld haszonbérbe adása során a jogszabály alapján fennálló előhaszonbérleti jog nem gyakorolható.

7. Haszonbérő kötelezettségei a haszonbérlet megszűnése esetén

7.1. Jelen haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérleményt Haszonbérő köteles Haszonbérbeadónak olyan állapotban visszaadni, hogy azon a Bérlemény rendeltetésének, művelési ágának megfelelő gazdálkodás azonnal folytatható legyen. Ha ezen szerződéses rendelkezést Haszonbérő megsérti, Haszonbérbeadó jogosult az ebből származó teljes kárának megtérítését követelni Haszonbérőtől.

7.2. A Bérleményt Haszonbérő köteles a gazdálkodás folytatására alkalmas állapotban átadni Haszonbérbeadó részére a szerződés megszűnésekor. Amennyiben Haszonbérő ezen kötelezettségének maradéktalanul nem tesz eleget, teljes kártérítési felelősség terheli.

7.3. A Haszonbérleti szerződés megszűnésének napján a Haszonbérő birtokláshoz való joga, ezáltal birtokjoga külön intézkedés, vagy átadás-átvétel nélkül megszűnik. A Haszonbérbeadó a szerződés megszűnését követően a birtokba lépéséről jegyzőkönyvet vesz fel, amelyben hitelt érdemlően rögzíti a haszonbérlettel kapcsolatos tényeket és körülményeket. A Felek kifejezett rendelkezése, hogy a Haszonbérőnek a szerződés megszűnését követően, sem elszámolási-, sem egyéb jogviszonyra alapított visszatartási joga nincs. A Haszonbérbeadó birtokba lépésének zavarása, megakadályozása esetén a Haszonbérő teljes felelősséggel tartozik.

7.4. A Haszonbérelő jelen haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően a Bérlemény 7.1 pontban foglalt állapotba történő helyreállításáig, illetve a Bérleménynek a Haszonbérbeadó részére történő birtokbaadásáig a Ptk. 6:341. § (3) bekezdése szerinti díj megfizetésére köteles azzal, hogy a Haszonbérbeadó nem tekinti jogosulatlanul visszatartottnak a Bérleményt, ha a jelen pont szerinti állapotba történő helyreállítási és birtokbaadási kötelezettségének a szerződés megszűnésétől számított 90 napon belül eleget tett.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. Haszonbérelő köteles Haszonbérbeadónak bejelenteni, ha ellene végrehajtási vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek, ha önmaga ellen csődeljárást kezdeményez, illetőleg ha végelszámolását határozza el, tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették. A bejelentési kötelezettségnek végrehajtási eljárás esetén a végrehajtható okirat kézhezvételétől számított 15 napon belül, felszámolási eljárás esetén a bíróság felszámolás kezdeményezésére vonatkozó értesítésének kézhezvételétől számított 15 napon belül, végelszámolás és csődeljárás esetén pedig a végelszámolást, illetve a csődeljárás kezdeményezését elhatározó taggyűlési (közgyűlési) döntés meghozatalától számított 15 napon belül kell eleget tenni. Bejelentési kötelezettség terheli Haszonbérelőt ugyancsak a tevékenység felfüggesztéséről való döntés meghozatalát követő 15 napon belül, valamint a tevékenység felfüggesztését elrendelő döntés kézhezvételét követő 15 napon belül. Haszonbérelő köteles továbbá Haszonbérbeadónak 15 napon bejelenteni, ha a szerződéssel érintett bármely adatában változás történik, az új adat(ok) megadásával együtt.

8.2. Felek kikötik, hogy amennyiben a rögzített természetbeni állapothoz képest romlik az ingatlanok állapota, vagy azokat más környezeti, vagy természeti károsodás éri, és ez a Haszonbérelőnek, illetve megbízottjának, alkalmazottjának, képviselőjének, tagjának szerződésszegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy a Haszonbérelő köteles a Haszonbérbeadónak az ebből eredő károkat a Ptk. 6:519. §, és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 81.§ szabályai szerint megtéríteni.

8.3. Haszonbérelő előzetesen és visszavonhatatlanul teljes egészében lemond mindennemű kártalanítási igényéről, ha a jogviszony megszűnése azért következik be, mert a szerződés megkötése és a birtokba lépés közötti időtartamban olyan lényeges változás következik be a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában, amelynek a szerződéskötés időpontjában való fennállása esetén a szerződés létre sem jött volna.

8.4. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződésből az Nfatv. 30. (1) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3.§ 6. pontja értelmében közérdekből nyilvános adatnak minősül a Haszonbérelő neve, székhelye, illetve lakcíme, az eljáró jogi képviselő neve és székhelye, a Bérlemény fekvése szerinti település, és a földrészlet(ek) helyrajzi száma(i), az ellenszolgáltatás összege, az ellenszolgáltatás teljesítésének határideje, ütemezése, a szerződést biztosító mellékkötelezettség megjelölés, és típusától függően annak pénzüsszege, a haszonbérlet időtartama, amelyet Haszonbérbeadó nyilvánosságra hoz.

8.5. A Felek egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mindenkor hatályos Ptk., az Nfatv., az R., továbbá a Hhvtv. és egyéb, a Bérlemény rendeltetésére, üzemeltetésére, esetleges védettségére vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

8.6. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, ez az érvénytelenség nem érinti a szerződés más rendelkezéseit, kivéve, ha az érvénytelen szerződési kikötés nélkül a felek a szerződést nem kötötték volna meg. Ebben az esetben Haszonbérbeadó és Haszonbérelő kötelezettséget vállal a

szerződés olyan módosítására, amely az eredetileg kitűzött gazdasági céljaiknak megfelel. E rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a szerződés a Földforgalmi tv. rendelkezéseibe ütközik. Ebben az esetben a szerződés egésze érvénytelen.

8.7. Felek nyilatkoznak, hogy jog-, illetve cselekvőképeseek, illetőleg a szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi jogszabályi feltételnek megfelelnek. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. Haszonbérelő kijelenti, hogy természetes személy vagy — jogi személy esetén olyan jogi személy, aki/amely az Nvtv. alapján átlátható szervezetnek minősül.

8.8. Jelen szerződés a 2.1 pontban szabályozottak szerint lép hatályba.

8.9. Jelen haszonbérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az 1. számú melléklet „Bérlemény rendeltetése”, 2. számú melléklet a „Természetvédelmi előírások”, 3. számú melléklet a „Rekonstrukciós terv”.

8.14. Jelen haszonbérleti szerződést a Felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg 6 eredeti példányban írják alá, amelyből Haszonbérbeadót 4 példány, Haszonbérelőt pedig 2 példány illet meg.

Székesfehérvár,.....
.....

Székesfehérvár,
.....

Haszonbérbeadó
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Dr. Csonki István igazgató

Haszonbérelő

Pénzügyi ellenjegyzés:
Székesfehérvár,
.....
Tóth László gazdasági igazgatóhelyettes

Ellenjegyzem a Haszonbérbeadó tekintetében:
Székesfehérvár,

.....
Haszonbérbeadó jogtanácsosa

A Magyar Állam tulajdonában és Haszonbérbeadó vagyonkezelésében álló **Soponya**
0259/2 hrsz.-ú ingatlan rendeltetése

1. Természetvédelmi státuszára nézve, a Soponya 0259/2 helyrajzi számú ingatlan a Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet létesítéséről szóló 26/1997. (VIII. 1.) KTM rendelet értelmében országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területként nyilvántartott. Ezzel egyidejűleg a tárgyi ingatlan — az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. I 1.) KvVM rendelet alapján a (HUD110005 területkódon nyilvántartott) Sárvíz-völgye részeként az Európai Unió Natura 2000 hálózatába tartozó különleges madárvédelmi területnek minősül.
2. Az Ingatlanon található a Soponyai-tározó, amely biztosítja a Kisláng I. Öntözőfűrt (vízikönyv szám: 128/10208-21854, vízjogi üzemeltetési engedély: 35700/346-11/2017. ált.) öntözési vízigényét is.
3. A tározóra vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedélyben meghatározott vízilétesítmények és műtárgyak:
 - Soponyai-tározó tápcsatornája
 - Körtöltés
 - Szivárgó csatorna
 - Műtárgyak a tározón:
 - o 4. számú műtárgy – betápláló zsilip (a tápcsatorna felől)
 - o 4/a számú műtárgy - 4. számú műtárgy mellett közvetlenül, acélszerkezetes zsilip
 - o 5. számú műtárgy – lecsapoló zsilip
 - o H-4 jelű műtárgy – vb. héjcsatorna 3+228 km szelvényében betápláló zsilip
 - Műtárgyak a tározó területén kívül, amelyek a vízellátáshoz szükségesek:
 - o 1. sz. műtárgy: Nádor-csatorna jp. 80+022 km szelvényében lévő zsilip
 - o H-0 jelű műtárgy: Séd-Sárvízi-malomcsatorna bp. 44+790 km szelvényében lévő Soponyai héjcsatornában a víz bevezetése egy vb. zsilipen keresztül
4. Az önálló vízjogi létesítési engedély alapján a Séd-Nádor elkerülő csatorna projekt keretében 2020. évben a Soponyai halastó körtöltésének 3+900 km szelvényében megépült új vízkivezető műtárgyat a jelenleg hatályos vízjogi üzemeltetési engedély nem tartalmazza.