

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Koós-Tamás Éva (születési név: _____, a, születési hely és idő: _____
személyi azonosító jel: _____, anyja neve: _____, adóazonosító jel: _____
állampolgársága: magyar, 1102 Budapest, Bánya u. 6. B.lph. 2.em. 10. szám alatti lakos)

és

Koós-Tamás Erzsébet Natasa (születési név: _____, születési hely és idő: Ózd, _____
személyi azonosító jel: _____, anyja neve: _____
adóazonosító jel: _____ állampolgársága: magyar, 1078 Budapest, Nefelejcs utca 11. 2/25. szám alatti lakos), mint **haszonbérbe adók,**

másrészről

Oroszné Pistai Rita (születési név: _____, születési hely és idő: _____
személyi azonosító jel: _____, anyja neve: _____, adóazonosító jel: _____
állampolgársága: magyar, földhivatali regisztrációs száma: Uzdi Járási Földhivatal
5., 4032 Debrecen, Kosztolányi Dezső u. 20. szám alatti állandó, de 3622
Uppony, István telep 63. szám alatti tartózkodási helyű), mint **haszonbérő** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbe adók **1/2-1/2-ed arányú** tulajdonában áll az

- **Uppony külterület 06/20. hrsz.** alatti, szántó megnevezésű, 1 ha 5614 m² területű, 10,93 Ak termőértékű ingatlan, mely a Lázberci Tájvédelmi Körzetben található és Natura 2000 területen fekszik és az
- **Uppony külterület 06/21. hrsz.** alatti, rét, szántó megnevezésű, 1 ha 8000 m² területű, 20,92 Ak termőértékű ingatlan, mely a Lázberci Tájvédelmi Körzetben található.

Felek rögzítik, hogy fentiekben körülírt ingatlanoknak a mai napon kiállított e-hiteles tulajdoni lapját, amely a jelen szerződésben rögzített adatokat tartalmazza, eljáró ügyvéd E-ING rendszerből beszerezte, és azt betekintésre rendelkezésre bocsátotta, az abban feltüntetett adatok a jelen szerződésben rögzített adatokkal mindenben megegyeznek. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, a tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz, egyéb jelen szerződés létrejöttéhez kapcsolódó releváns jogot vagy tény nem tartalmaz.

Haszonbérbe adók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és szavatolnak azért, hogy a jelen pontban megjelölt e-hiteles tulajdoni lap másolaton megjelölt adatok a mai napon is megfelelnek a valóságnak, az ingatlanok jogi helyzetét a tulajdoni lap másolat a mai napon is hűen tükrözi.

Felek rögzítik, hogy a megjelölt ingatlanokra vonatkozóan 2021. március 30. napján haszonbérleti szerződést kötöttek öt éves határozott időtartamra, mely időtartam időközben lejárt, de a haszonbérő továbbra is bérelni kívánja az ingatlanokat. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a köztük lévő korábbi haszonbérleti szerződés megszűnt, ezért azt meghosszabbítani nem lehet, a feleknek szükséges új szerződést kötniük.

2.) Haszonbérbe adók, jelen szerződéssel haszonbérbe adják, haszonbérő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat, egészben.

3.) Haszonbérő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46.§ (1) bekezdés a) pontja és 47. § (1) bekezdése szerint olyan volt haszonbérő földműves, aki helyben lakónak minősül,

Koós-Tamás Éva
haszonbérbeadó

Koós-Tamás Erzsébet Natasa
haszonbérbeadó

Oroszné Pistai Rita
haszonbérő

dr. Bohus Kornél
ellenjegyző ügyvéd

A haszonbérleti szerződés 2021. 09. 02. napján közzétett a Magyarországi Hírlapban. A használt adatok az előzetes ellenőrzés alapján helyesek. A használt adatok a mai napon is megfelelnek a valóságnak, az ingatlanok jogi helyzetét a tulajdoni lap másolat a mai napon is hűen tükrözi.

figyelemmel arra, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Uppony településen található és aki a szerződés tárgyát képező földeket korábban legalább 3 éven keresztül haszonbérelte. Haszonbérelő kijelenti, hogy földhivatali regisztrációs száma: Ózdi Járási Földhivatal 510174/2014.09.25

- 4.) A haszonbérlet határozott időtartamú és 5 év időtartamra hatályos. Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés megkötéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
- 5.) Haszonbérelő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni és annak hasznait szedni. A haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérbe vett földön – jogszabályi előírásoknak megfelelően – a művelési kötelezettségnek eleget tesz és a károsítók (betegségek, rovar és állati kártevők, gyomok) ellen védekezik.
- 6.) A haszonbérelt ingatlan közterhei haszonbérelőt terhelik.
- 7.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony a hatósági jóváhagyástól 5 évig terjedő időre szól, a haszonbérleti díj 420.000,- Ft/év, azaz 210.000,- Ft/fő/év. Haszonbérbeadók kérik, hogy a részükre jutó éves bérleti díj kifizetését, az alábbi számlaszámokra szíveskedjen teljesíteni:
 - Koós-Tamás Éva: CIB Banknál vezetett 10701049-55234218-51100005. számú lakossági folyószámlára,
 - Koós-Tamás Erzsébet Natasa: CIB Banknál vezetett 10700684-13120706-51100005. számú lakossági folyószámlájára.

A kifizetés határideje: minden év október 15.
- 8.) Felek rögzítik, hogy az 1) pontban megjelölt földek a Földforgalmi tv. 47. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt haszonbér ellenében kerülnek haszonbérbe adásra, figyelemmel arra, hogy a földek egymással szomszédosak és a haszonbérbe adás a szerződés tárgyát képező földek esetében azonos feltételekkel jön létre.
- 9.) Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdés szerinti földművesre vonatkozó 1200 hektár birtokmaximumot.
- 10.) Haszonbérelő a Földforgalmi tv. 42.§ (1) bek. alapján nyilatkozik, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a 40.§ (1) – (4) bekezdésben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 11.) Haszonbérelő a Földforgalmi tv. 42.§ (3) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- 12.) Haszonbérelő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
- 13.) 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.) 95.§-a alapján a földhasználó kötelezettséget vállal, hogy a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

Koós-Tamás Éva
haszonbérbeadó

Koós-Tamás Erzsébet Natasa
haszonbérbeadó

Oroszné Pistai Kira
haszonbérelő

dr. Bohus Kornél
ellenjegyző ügyvéd

- 14.) A haszonbérleti szerződést haszonbérbe adó és haszonbérő közös megegyezéssel bármikor megszüntetheti. A megegyezést írásba kell foglalni. Közös megegyezés hiányában a szerződés felmondása a Polgári Törvénykönyv és a Fétv. szabályai szerint történhet.
- 15.) Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak. Az elszámolás keretében:
- a haszonbérő köteles a megszűnés napjáig esedékes haszonbérleti díjat megfizetni.
 - A haszonbérő az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat elviheti.
 - A haszonbérő nem követelheti a Fétv. 62.§ (2) bek. b) pontjában felsorolt munkálatok ellenértékének megtérítését.
 - A haszonbérő köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást haszonbérbe adó a haszonbérő költségére elvégeztetheti.
 - A haszonbérő a földet olyan állapotban köteles visszaadni a haszonbérbe adó birtokába, hogy azon a termelést folytatni lehessen.
- 16.) Haszonbérő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 10.) pont szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzesztét visszafizetését vonja maga után.
- 17.) Felek tudomással bírnak a Földforgalmi tv-nek az előhaszonbérleti jogra vonatkozó rendelkezéseiről. Ennek alapján tudomásul veszik, hogy a jelen okirat 1.) pontjában megjelölt földekre vonatkozó és a haszonbérbe adó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot a haszonbérbe adók – az aláírástól számított 3 napon belül – kötelesek közölni a Földforgalmi tv-en, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival, a törvényben szabályozott módon (hirdetmény útján 15 napos kifüggesztéssel, illetve más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog esetén közvetlenül).
- 18.) Haszonbérő kijelenti, hogy előhaszonbérletre jogosult a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés a) alapján, tekintettel arra, hogy olyan volt haszonbérő földműves, aki helyben lakónak minősül. Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés b) pontjának is megfelel, mivel helyben lakó szomszédnak is minősül, így előbérleti joga ez alapján is fennáll.
- 19.) Az előhaszonbérleti joggyakorlásra nyitva álló határidő alatt szerző felek a jelen okiratba foglalt nyilatkozataikat AJÁNLAT-nak tekintik és a felek tudomásul veszik, hogy közöttük a szerződés csak abban az esetben jön létre, ha az előhaszonbérletre jogosultak az előhaszonbérleti jogról a nyitva álló határidő alatt kifejezetten vagy hallgatólagosan lemondanak. Ezért szerző felek akként rendelkeznek, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele az előhaszonbérletre jogosultak kifejezett vagy hallgatólagos lemondó nyilatkozata.
- 20.) Haszonbérő tudomással bír arról, hogy ha az előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosulttól a nyitva álló határidő alatt a haszonbérleti szerződés minden rendelkezését teljeskörűen elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy a haszonbérleti szerződés a haszonbérbe adók és az elfogadó nyilatkozatot tett előhaszonbérletre jogosult között jön létre.
- 21.) Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. A Felek kötelesek a jelen szerződés során együttműködni, így amennyiben a szerződés teljesítése érdekében földhivatal, mezőgazdasági igazgatási szerv vagy más hatóság álláspontjával kapcsolatban, a fő szolgáltatást nem érintő változtatás szükséges, úgy a módosítás iránt haladéktalanul intézkednek.

1706

dr. Bohus Kornél
ellenjegyző ügyvéd