

Kifüggetlenség: 2016.09.02.
Jóváírás: 2016.09.17.
Jelölés: 2016.09.18.

"A használati jogviszony"
Jár / 887-1 / 2016

Haszonbérleti szerződés



amely létrejött egyrészről **Kuzmits Richárd** /születési neve: Kuzmits Richárd, szül.:
anyja születési neve: személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: állampolgár, lakcíme: 9232 Darnózselyi,
Táncsics utca 2./

- **mint haszonbérbe adó** /a továbbiakban: haszonbérbe adó/

másrészről **Majdán István Lajos** /születési neve: Majdán István Lajos, szül.:
anyja születési neve: személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: állampolgár, lakcíme: 9232 Darnózselyi, Fő utca 2. Magyar
Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
S923200066871/

- **mint haszonbérelő** /a továbbiakban: haszonbérelő/

között mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan tulajdoni hányadának haszonbérlete tárgyában, alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint:

1. A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. Mosonmagyaróvár által vezetett nyilvántartásból megállapíthatóan a haszonbérbe adó 1/2-ed arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik a Darnózselyi 012/15 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, 1 ha 1501 négyzetméter kiterjedésű és 28,33 AK értékű, természetben Darnózselyi község külterületén található ingatlanban, vagyis 5750 négyzetméter területtel és 14,16 AK értékkel.

A tulajdonosok között használati megállapodás van érvényben.

2. Haszonbérbe adó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányadot haszonbérbe adja a haszonbérelő részére, aki azt a haszonbérbe adótól haszonbérbe veszi a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett.

3. Szerződő felek a haszonbérleti szerződést úgy kötik meg egymással, hogy annak kezdő időpontja 2026. szeptember 01. napja, befejezésének időpontja 2031. december 31. napja.

4. A haszonbérleti díj mértéke 120.000.- Ft/ha/év, /azaz: Egyszázhuszezer forint/ha/év/ amelyet a haszonbérelő legkésőbb minden év december 10. napjáig köteles a haszonbérbe adó részére összegben és átutalással megfizetni a haszonbérbe adó által rendelkezésre bocsátott bankszámlára történő teljesítéssel.

A haszonbérleti díj megfizetésére első alkalommal a 2027-es évben kerül sor.

5. A haszonbérbe adó szavatolja, hogy a jelen szerződésben megjelölt ingatlanra harmadik személynek nem engedett olyan jogot, amely a haszonbérelő rendeltetésszerű használatához fűződő jogát korlátozná, vagy azt bármilyen módon akadályozná.

A haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a bérlet időtartama alatt a haszonbérbe adott ingatlant nem használhatja, illetőleg harmadik személlyel arra földhasználatra irányuló semmiféle jogviszonyt nem létesíthet.

6. Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony jogutódlás /öröklés, értékesítés/ esetén is folytatódik, vagyis az ingatlanok mindenkor tulajdonosa a szerződés időtartamának lejáratáig haszonbérbe adói oldalon jogutódnak minősül.

7. A haszonbérbe adó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a haszonbérbe adott ingatlanra semmiféle olyan terhelés nincs bejegyezve, amely a haszonbérlőt bármilyen módon akadályozná a haszonbérelt ingatlanok hasznosításában.

8. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy közös megegyezéssel jogosultak a jelen haszonbérleti szerződés megszüntetésére, illetve annak módosítására.

9. Szerződő felek mindegyike cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, erre tekintettel nincsenek akadályozva a jelen haszonbérleti szerződés megkötésében.

10. A haszonbérlő a jelen haszonbérleti szerződés kapcsán az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. §. /1/ bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. §. /1/ - /4/ bekezdésében, valamint a 41. §.-ban foglalt feltételeknek,

- kijelenti, hogy földművesként nyilvántartásba vették, nyilvántartási száma: 510208/2/2014.04.17.

- a haszonbérlő a 2013. évi CXXII. törvény 42. §. /1/ bekezdése szerint jelen szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,

- nyilatkozik arra vonatkozóan a 2013. évi CXXII. törvény 42. §. /3/ bekezdésében foglaltak szerint, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,

- nyilatkozik arra vonatkozóan a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. /2/ bekezdése alapján, hogy a jelen szerződéssel a birtokába kerülő föld területnagyságával együtt sem haladja meg a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt,

- nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy előhaszonbérleti jogosultság a földforgalmi törvény 46.§. /3/ bekezdés d, pontja, alapján, valamint a /4/ bekezdés a, pontja alapján illeti meg, vagyis helyben lakó olyan földművesként, aki számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása, valamint őstermelők családi gazdaságának a tagja.

A haszonbérlő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve Darnózseli községben van, továbbá a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal hatósági bizonyítványával igazolja, hogy a szaporítóanyag előállítókról vezetett nyilvántartásban legalább három éve szerepel 28037279 partner azonosító számon és 171582 Vigor azonosítóval, a nyilvántartásba vétel időpontja 2011. február 01. napja és az elmúlt három évben folyamatosan, megszakítás nélkül vetőmag-előállítói tevékenységet folytatott, valamint a Nébih által vezetett nyilvántartásban OCSG-00060627 számon szerepel az őstermelők családi gazdasága, amelynek a képviselője.

Ez a hatósági bizonyítvány és az OCSG igazolás a szerződés mellékletét képezi, azokat az eljárás megindításakor a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a szerződéssel együtt be kell csatolni.

A haszonbérlő jelen szerződésben a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

11. A haszonbérelő köteles a haszonbérlet területet a jó gazda gondosságával művelni, a haszonbérleti jogviszony megszűnése után olyan állapotban visszaadni az ingatlant, hogy azon a mezőgazdasági termelés folytatható legyen.

12. A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a földforgalmi törvény, a hozzá kapcsolódó egyéb jogszabályok és a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

13. Feleknek tudomása van arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adónak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A felek megállapodása alapján, hogy a szükséges példányszámú szerződést és annak mellékleteit a mezőgazdasági igazgatási szerv részére Majdán István Lajos nyújtja be.

14. A haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jóváhagyott szerződés alapján a földhasználati jogosultság haszonbérlet jogcímén bejegyzésre kerüljön a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. Mosonmagyaróvár által vezetett földhasználati nyilvántartásba a Darnózseli 012/15 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/2-ed mértékű tulajdoni hányadára.

Felek a fenti 1-14. pontokba foglalt haszonbérleti szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták.

Darnózseli, 2026.⁰⁸..... hó ²⁴..... napján

.....
Kuzmits Richárd
haszonbérbe adó

.....
Majdán István Lajos
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú neve és aláírása: Szatmári Lajos
Tanú lakcíme: 9232 Darnózseli Tavasfűs út 2
Tanú személyi igazolvány száma:

2. Tanú neve és aláírása: MAJDÁN TÜNDE
Tanú lakcíme: 9232 Darnózseli Fő utca 2/A
Tanú személyi igazolvány száma: