

Ezen másolat az eredeti
okirattal egyező

Dátum: 2016. 10. 07.
10.28.

-1-

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2016. 10. 28.

571046

Amely létrejött egyrészről

Kiss Gábor szn. Kiss Gábor

(an.: szül.: szem.sz.: j.: 148
Csávoly, Arany János u. 37. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) mint **Haszonbérelő** (továbbiakban:
Haszonbérelő)
másrészről

Farkas István szn. Farkas István

(an.: j.: m. sz.: 110 Csávoly,
Széchenyi utca 110. sz. alatti lakos magyar állampolgár) mint **Haszonbérbeadó** (továbbiakban:
Haszonbérbeadó) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1/ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó tulajdonát képező

Csávoly külterület 044/31 hrsz-ú, 5 ha 1178 m² területű, 126,45 AK értékű, szántó, művelési ágú ingatlan II/1 sorsz. szerinti 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a

Csávoly külterület 034/46 hrsz-ú, 1527 m² területű, 4,90 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan II/3 sorsz. szerinti 1/1 tulajdoni hányadát, és a

Csávoly külterület 020/29 hrsz-ú, 1712 m² területű, 5,50 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan II/1 sorsz. szerinti 1/1 tulajdoni hányadát.

2/ Szerződő felek az 1/ pontban megjelölt ingatlanok haszonbérleti díját 120.000- Ft/HA/év összegben határozzák meg.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő a tárgyévi haszonbérleti díjat tárgy év december 20. napjáig köteles megfizetni Haszonbérbeadónak a Haszonbérbeadó által megjelölt bankszámlaszámra, átutalással, figyelemmel a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXXII. tv. 50 § (3) bek-ben foglaltakra.

A bérleti díj megfizetésének a megállapítása a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXXII. tv. 50 § (2) bek-ben foglaltak alapján került megállapításra (időszakonkénti utólagos fizetéssel).

3/ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat a Haszonbérbeadók per- igény és tehermentesen adják bérbe, kijelentik, hogy azon harmadik személynek semmilyen olyan joga, illetve követelése nem áll fenn, mely a haszonbérlet időtartama alatt Haszonbérelő földhasználatát zavarná, illetve gátolná.

4/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján, annak hatálybalépését/hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül Haszonbérelő köteles földhasználatát bejelenteni az illetékes földhivatalnál.

.....
Farkas István (Haszonbérbeadó)

.....
Kiss Gábor (Haszonbérelő)

5/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés alapján a Haszonbérelő, mint nyilvántartásba vett földhasználó, jogosult a mezőgazdasági támogatások igénybevételeire. A haszonbérlet ingatlanl kapcsolatan felmerülő közterhek Haszonbérletet terhelik.

6/ - Haszonbérlet vállalja, hogy jelen szerződés fennállta alatt megfelel a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 40 § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41 § foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

-Haszonbérlet kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett földterülettel nem lépi túl a jogszabályban meghatározott, földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékét, a 2013. évi CXXII. tv. 43 § (1) – (3), valamint a 16 § (2) – (5) bek-ben foglaltaknak megfelelően.

-Haszonbérlet a 2013. évi CXXII. tv. 42 § (3) bek-ben foglaltak alapján kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított, és fennálló földhasználati díjtartozása.

-Haszonbérlet kijelenti, hogy ezzel eleget tett a 2013. évi CXXII. tv. 42 § -(1) – (5) bek.-ben foglalt, és a 42/A §-ban foglalt nyilatkozattételi kötelezettségének.

-Haszonbérlet kijelenti, hogy földművesnek minősül, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5 § 7/ pontjában meghatározott feltételeknek, földművesként a nyilvántartásba bejegyzésre került.

-Haszonbérlet kijelenti, hogy a Magyar Agrár -, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamarai nyilvántartási száma: S644800088231-01

7/ Haszonbérlet kijelenti, hogy előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, a 2013. évi CXXII. tv. 46 § (1) bek. c/ pontja alapján, és a 46 § (4) bek. a/ pontja alapján.

(Olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, és családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, OCSG-00055848.)

8/ Szerződő felek rögzítik az alábbiakat: Farka István Haszonbérbeadó, mint Tulajdonos, a 2013. évi CXXII. tv. 53/B §- ben foglaltakra hivatkozással már most, jelen szerződésben akként nyilatkozik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti Kiss Gábor haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor már most kijelenti, hogy – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével –tulajdonoskénti hozzájárulását a szerződés létrejöttéhez nem kívánja megadni, más haszonérővel a szerződés létrejöttéhez nem járul hozzá.

9/ Felek a termőföld haszonbérleti időtartamát **2026. október 15. napjától 2031. december 31. napjáig**, határozott időben állapítják meg, figyelemmel a 2013. évi CXXII. tv. 44 § (1) bek-ben foglaltakra.

10/ Haszonbérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a területet jó gazda módjára műveli, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően. Haszonbérlet köteles a földet rendeltetésszerűen megművelni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérleti jogviszony megszűnésekor a Haszonbérlet a területet ugyan olyan állapotban köteles átadni, mint a haszonbérleti jogviszony kezdetén. A haszonbérleti időszak alatt az esetleges rossz, illetve elhanyagolt művelés miatt kirótt bírságok megfizetése teljes egészében a Haszonbérletet terheli.

11/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen haszonbérleti szerződés megszűnik a 2013. évi CXXII. tv. 57 § - ban meghatározott esetekben:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- azonnali hatályú felmondással,
- 2013. CCXXII. tv. 60. §-ban meghatározott felmondással,

- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

12/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha

- a Haszonbérelő az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,

- 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,

- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

- a természetes személy Haszonbérelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

- Haszonbérbeadók felmondhatják a haszonbérletet akkor is, ha a Haszonbérelő felhívás ellenére sem műveli meg a termőföldet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést.

- Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CCXII. tv. 58-60 §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. (2013. évi CCXII. tv. 61 § (1) bek.)

13/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnésekor kötelesek egymással elszámolni. Az elszámolást előre kizáró egyéb megállapodás semmis. (2013. CCXXII. tv. 62 § rendelkezései alapján)

14/ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen termőföld haszonbérleti szerződés a 2013. évi CCXII. tv. 51 § - 55 § -ban foglalt rendelkezések alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött.

15/ Szerződő felek a kölcsönös együttműködés figyelembevételére alapján már most megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony megszűnte előtt legkésőbb 6 hónappal kötelesek egymást értesíteni, illetve tájékoztatni arról, hogy a haszonbérleti szerződést szándékukban áll e meghosszabbítani.

16/ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok.

17/ Felek jelen szerződésből eredő vitás ügyeiket elsődlegesen békés úton rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Bajai Járásbíróság illetékességét kötik ki.

18/ Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer, hogy jelen szerződésben tett nyilatkozatai valótlanok, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást maga után, és a szerződés tárgyát képező föld használat után a használat időtartamára jogosulatlanul felvett támogatásoknak megfelelő összeget köteles lesz visszafizetni, amennyiben jogerős hatósági határozat így rendelkezik.

19/ Jelen haszonbérleti szerződés mellékletét képezik a 2013. évi CCXII. tv. 53 § (2) bek-ben meghatározottak szerint a Haszonbérelő előhaszonbérleti jogát igazoló okiratok.

20/ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokra vonatkozó rendelkezései, és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról az irányadók.

Jelen haszonbérleti szerződés 5 (öt), szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

CSÁVOLY....., 2026. 09. 28.

.....
Farkas István (Haszonbérbeadó)

.....
Kiss Gábor (Haszonbérelő)

Előttünk, mint tanuk előtt:

1/ KÖRÖNYI MELVIA (név) BUDAFAHÁZA, U. 19. (cím)
..... (szig.sz.) (aláírás)
2/ Kiss Gábor (név) (cím)
..... (szig.sz.) (aláírás)

FELSŐSZENTIVÁNI KÖH. CSÁVOLYI KIRENDELTSÉG
KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK

Kifüggesztés időpontja: 2026 10 19
Közlés időpontja: 2026 10 20
Jognyilatkozat határideje: 2026 11 03
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Levétel időpontja:
Csávoly, ...

dr. Gyenes Gabriella
jegyző

FELSŐSZENTIVÁNI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK

Kifüggesztés időpontja: 2026 10 19
Közlés időpontja: 2026 10 20
Jognyilatkozat határideje: 2026 11 03
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Levétel időpontja:
Felsőszentiván, ...

dr. Gyenes Gabriella
jegyző