Termőföld-haszonbérleti szerződés

Haszonbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről Baksa Község Önkormányzata (székhely: 7834 Baksa Petőfi utca 5., PIR szám: 331087., adószám: 15331081-1-02, KSH statisztikai számjel: 15331081-8411-321-02, képviseli: Bencsik Barnabás polgármester), mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),

másrészről Bencsik István (születés neve: Bencsik István, an.: , születési hely, idő: ., lakcíme: 7834 Baksa, Szőlő u. 3. szem. azon: dóazonosító jele: őstermelői ig. száma: állampolgársága: r. a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara kamarai nyilvántartási száma: , értesítési címe: 7834 Baksa, Szőlő u. 3.), mint Haszonbérlő (a továbbiakban: Haszonbérlő) között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonosa a Baksa községben található 323/14. helyrajzi számú, 1,0671 ha térmértékű, 7,04 AK kataszteri jövedelmű legelő művelési ágú termőföldnek. A jelen pontban megjelölt termőföld tehermentes.
1.2. Jelen szerződés tárgya a fenti ingatlanból összesen 1,0671 ha, illetve 7,04 AK legelő művelési ágú termőföld.
1.3. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő haszonbérbe veszi a jelen pontban meghatározott termőföldet.

2. A haszonbér

2.1. A felek a haszonbér éves mértékét a használt termőföldnek megfelelően 20.000.-Ft-ban állapítják meg. A haszonbér esedékessége: minden év december 15-ig készpénzzel fizeti meg a bérbeadónak a Baksai Közös Önkormányzat Hivatal Házipénztárában.
2.2. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlőt 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.) 63. §-ában foglaltak szerint illeti meg haszonbérfizetési kedvezmény. Haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termény kétharmada sem termett meg, akkor igényelheti a haszonbér mérséklését, elengedését, ha erről a tényről írásban a termés betakarítása előtt 15 nappal korábban tájékoztatja Haszonbérbeadót.
2.3. A haszonbérleti díj késedelmes teljesítése esetén Haszonbérbeadó jogosult késedelmi kamatot felszámítani, melynek mértéke – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a szerint – a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc (8) százalékkal növelt értéke.

3. A haszonbérleti szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést 2027. január 1. napjától kezdődően és 2029. december 31. napjáig tartó határozott időre kötik.
3.2. A jelen szerződés, mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 49. § (1) bekezdése szerinti, a Haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Haszonbérlőt megelőző sorrendben álló előhaszonbérleti jogosult személy él az előhaszonbérleti jogával, akkor a jelen szerződésnek az iratban megjelölt Haszonbérlőre történő használati jog biztosítására nem

BAKSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA * Baranya Vármegye *

.....
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérlő

alkalmazható.
3.3. Felek tudomással bírnak róla, hogy a szerződés tárgyát képező terület az önkormányzat tulajdona, ezért a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontja szerint a haszonbérleti szerződés érvényességéhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
3.4. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő haszonbérleti jogcímen a 3.1. pontban rögzített napon lép az ingatlan birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan terheit és viselni az ingatlannal kapcsolatos költségeket.
3.5. Felek rögzítik, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérlő az ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult.

4. Haszonbérleti szerződés megszűnése

A haszonbérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:
a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
e) azonnali hatályú felmondással;
f) a Fétv. 60. §-ában meghatározott felmondással;
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik;
h) a Fétv. 57/A. §-a szerinti esetben.
A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő köteles egymással elszámolni a Fétv. 62. §-ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

5. Alhaszonbérlet

Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlő nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant alhaszonbérletbe adni. Az alhaszonbérletre egyebekben a Fétv. 64–65. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.
6.2. A haszonbérlet tárgyát képező dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérlőt terheli.
6.3. A Haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a Haszonbérlőnek a haszonbérelt területen levő dolgain zálogjog illeti meg.
6.4. A felek a Ptk. 6:349–6:354. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

7. Haszonbérlő nyilatkozatai

7.1. Haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdéseiben és a 42. §-ában foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a) Haszonbérlő kijelenti, hogy földműves.
b) Haszonbérlő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
c) Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL JÁRÁSI HIVATALA * Baranya Vármegye *

.....
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérlő

7.2. Haszonbérlő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a Földforgalmi tv. 43. §-ába, illetve a 16. § (2) (5) bekezdésébe.
7.3. Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés c)-d) pontja szerint jogosult.

8. Szerződő felek nyilatkozatai

8.1. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

8.2. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhaszonbérleti díjtartozása nincs. Nyilatkozik továbbá arról, hogy a már birtokában (használatában) lévő összes földterület nagysága jelen megállapodásban foglalt földterületek nagyságával együtt sem éri el Földforgalmi törvényben meghatározott 1200 ha maximális területnagyságot, figyelemmel a Földforgalmi törvény 43. §.-ában foglalt kivételekre.

8.3. Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földhasználat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület(ek) után a részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

9. Előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés

9.1. Felek egyezően rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése értelmében a szerződés kölcsönös aláírását követő nyolc (8) napon belül a Haszonbérbeadónak az előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetmény úton közölnie kell a haszonbérleti szerződést az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján.

9.2. Haszonbérbeadó a tizenöt (15) napos, jogvesztő határidejű hirdetményi közzététel leteltét követően – amennyiben más, a Földforgalmi törvény szerint rangsorba megelőző, elővásárlásra jogosulttól elfogadói jognyilatkozat a haszonbérleti szerződésre határidőn belül nem érkezett – haladéktalanul továbbítja a települési önkormányzat jegyzője által záradékolt, őt megillető szerződési példányokat Haszonbérlőnek.

9.3. Felek rögzítik, hogy a fenti közlési kötelezettség teljesítése Haszonbérbeadó kötelezettsége. Felek rögzítik továbbá, hogy Haszonbérbeadó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Haszonbérlőt, amennyiben a jelen pontban írt közlési kötelezettség teljesítése bárminemű akadályba ütközik, illetve köteles haladéktalanul megtenni minden szükséges intézkedést az akadály elhárítása és a közlési kötelezettség jogszerű teljesítése érdekében. A közlési kötelezettség nem vagy nem jogszerű teljesítéséből fakadó minden kárt és költséget Haszonbérbeadó köteles viselni, az a Haszonbérlőre semmilyen jogcímen át nem hárítható.

10. Földhasználat bejelentése

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyása esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérlő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.

11. Egyéb rendelkezések

11.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv., a Ptk. valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

BÁKSA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA * Baranya Vármegye *

.....
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérlő

11.2. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntését elsődlegesen tárgyalásos úton kísérelik meg rendezni, és csak annak eredménytelensége esetére választják a bírói utat. Jogvitáik rendezésére – perértéktől függően – a Pécsi Járásbíróság illetve a Pécsi Törvényszék illetékességét kötik ki.

11.3. Szerződő felek a két lapból és négy számozott oldalból álló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag hat példányban írták alá, melyből öt példány Haszonbérbeadót, egy példány a Haszonbérlőt illeti meg.

Kelt: Baksa, 2026. november 2.

.....
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérlő

Jogilag ellenjegyzem:

.....
Dr. Bándi András

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Molnár Roland

Előttünk, mint tanúk előtt:[1]

Név: .....

Lakcím: .....

Aláírás .....

Név: .....

Lakcím: .....

Aláírás .....

Kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. 11. 03.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 04.
- utolsó napja: 2026. 11. 17.
Ez a határidő jogvesztő!
Baksa, 2026. 11. 03.
Levétel napja: .....

[1] A Földforgalmi tv. 6. §-a alapján a földhasználati szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni (vö. a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. §-ával).

.....
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérlő