A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Haszonbérleti szerződés

amely letrejött egyrészről **Kadia György Mihály**/ született: Kadia György Mihály, szh: . an: szsz: adóazonosító jele: 7634 Pécs Bolgár köz 29. szám alatti lakos a továbbiakban **mint haszonbérbeadó**

másrészről **Kun Zoltán** /szh: .an: szsz: adóazonosító jele: földművesnyilvántartási száma: családi gazdálkodói nyilvántartási száma: sz.,agrárkamarai nyilvántartási száma: .Szalánta Ifjúság u.4.sz. alatti lakos **mint haszonbérlő között a mai napon az alábbi feltételek mellett:**

1./ A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő és a **Szőkéd külterület 089/5 hrsz.** alatt felvett 6 ha 4640 m2 nagyságú 112,47 Ak értékű 4.min.osztályú szántó megjelölésű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát.

Haszonbérlő a fent megjelölt mindösszesen 6 ha 4640 m2 nagyságú ingatlan határait ismeri azt a megtekintett állapotban -haszonbérbe veszi.

2./ A Haszonbérbeadó szavatol azért. hogy az Ingatlan a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza, ide nem értve a korábbi haszonbérlő, illetve egyéb jogosultnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényen („Földforgalmi tv.") alapuló előhaszonbérleti jogát.

3./ A Haszonbérlő szavatol azért, hogy a földhasználati jogosultság jelen Szerződés alapján történő megszerzésére a Földforgalmi tv. alapján jogosult. A Haszonbérlőnek a jelen Szerződés érvényességéhez a Földftv. alapján szükséges nyilatkozatait jelen Szerződés 13.pontja tartalmazza.

4./ A Felek rögzítik, hogy a tárgybeli Ingatlan haszonbérletére a Földforgalmi tv. szerinti előhaszonbérleti jogok vonatkoznak.

A Haszonbérlő ugyanitt nyilatkozik, hogy a tárgybeli ingatlanra a Földforgalmi tv.46.§ /1/ bekezdés d./ pontja és 46.§/4./bekezdése a./pontja alapján,- előhaszonbérleti joggal rendelkezik, mint olyan földműves családi gazdálkodó , akinek a életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van,amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van

Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy 7811 Szalánta Ifjúság u.4.sz. alatti házas ingatlanba 1990.07.13.-tól van állandó lakosként bejelentkezve.

Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a földtörvényben foglaltak alapján földművesnek minősül, földművesnyilvántartási száma:

Haszonbérlő kijelenti továbbá hogy sz. alatt nyilvántartásba bejegyzett őstermelők családi gazdaságának a tagja.

5./ A Felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. szabályai szerint a Szerződés hatálybalépésének a feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. A jóváhagyással a Szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg hatályossá válik. A jóváhagyásig vagy annak megtagadásáig a Felek jogait és kötelezettségeit a függőben levő szabályok szerint kell megítélni.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződés közöttük határozott időre jött létre, nevezetesen 2026.11.02-től- 2032.11.03-ig terjedő időtartamra.

7./ A felek az 1.sz. pontban megjelölt ingatlanok éves bérleti díját hektáronként 145.000-Ft/ha/év, azaz Egyszáznegyvenötezer forint/ ha/ év összegben határozzák meg.
A haszonbérlő a haszonbérleti díjat minden év december 1-ig egyösszegben köteles haszonbérbeadónak megfizetni belföldi postautalvány útján.

Kadia György Mihály haszonbérbeadó

Kun Zoltán haszonbérlő

A haszonbérbeadó ugyanitt nyilatkozik, hogy a fentiekben megjelölt számlaszámra történő utalást a saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el és fogad el.

8./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a határozott idő lejárta előtt a bérleti szerződést csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.
A felek a határozott időtartamra figyelemmel a haszonbérleti szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg,attól nem jogosultak elállni.
A haszonbérleti szerződés időtartamát a felek közös megegyezéssel írásban meghosszabbíthatják.
A haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérlő

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

b) a haszonberbeadó 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,

c) 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

d) 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 haszonbérlő 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.
A felmondás csak írásban érvényes.

Az azonnali hatályú felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

9./ A bérleti szerződésnek a bérleti időtartam alatt- bármely okból történő megszűnése esetén a szerződő felek kölcsönösen elszámolni tartoznak, igy különösen a haszonbérbeadó köteles megtéríteni a haszonbérlő által a megszünést megelőzően létesített beruházásai mindenkori forgalmi értékét.
A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen. A Haszonbérlőt megilleti az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a Szerződés megszűnésekor fennálló értéke (mezei leltár értéke).
Amennyiben a vissza adáskori mezei leltár érték jelentkezik azt a bérbeadó a bérlőnek haladéktalanul megtéríti.

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződésnek a határozott idő lejártával történő megszünését követően-amennyiben azt szerződésszerűen teljesítették –egymással szemben követelést nem támasztanak.

10./Haszonbérbeadó ugyanitt hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a haszonbérelt termőfölddel pályázzon, illetve részt vegyen az un.Agrár-környezetgazdálkodási támogatási programban.

11./A haszonbérlő tartozik az ingatlant rendeltetésszerűen ,a jó gazda gondosságával művelni és az annak elmulasztásából származó károkat,büntetéseket viselni.
Haszonbérlő az ingatlant saját tevékenységéhez jogosult használni,alhaszonbérbe a haszonbérbeadó hozzájárulás nélkül -nem adhatja.
Az ingatlant esetlegesen terhelő helyi adók és egyéb kiadások a haszonbérlőt terhelik.

12./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, igy jelen jogügyletet megkötését jogszabály nem korlátozza, ügyletkötési képességük teljes.

Haszonbérlő ugyanitt nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7 pontja alapján földművesnek minősül, így a Földforgalmi tv. 40.§/1/ bekezdésében foglalt földhasználati jogosultsággal rendelkezik.

Kadra György Mihaly haszonbérbeadó Kun Zoltán haszonbérlő

Haszonbérlő ugyanitt kötelezettséget vállal arra, hogy jelen haszonbérleti szerződés (földhasználati szerződés) fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§/1/-/4/ bekezdésében, valamint 41.§-ban foglalt feltételeknek, ugyanitt nyilatkozik, hogy a tárgybeli ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt Ő maga használja és a használat során eleget tesz a hatályos Földtörvényben foglalt földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlő ugyanitt nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlő ugyanitt nyilatkozik, hogy jelen ingatlan haszonbérletével nem lépi túl a Földforgalmi tv. 16.§/2/bekezdésében írt birtokmaximumot.

13./A felek rögzítik, hogy tudják, jelen szerződésük földhaszonbérleti ajánlatnak minősül,amely 15 napra kifüggesztésre kerül és a mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv jóváhagyásával válik hatályossá és érvényessé.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013.évi V.törvény (Ptk.) a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

15./ Jelen szerződést - mely három /3/ oldal terjedelemben és hat /6/ eredeti példányban készült - felek elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg – a jelen lévő két tanú előtt- írták alá, mellyel igazolják, hogy a jelen szerződés egy-egy eredeti példányát átvették.

Pécs,2026.11.02.

Kadia György Mihály
Haszonbérbeadó

Kun Zoltán
Haszonbérlő

Előttünk,mint tanúk előtt:

1./Név: KADIA GYÖRGY MIHÁLYNÉ
Cím: 7634 PÉCS SÓSKÚT ÚT 29
Szigszám:.....
Aláírás:.....

2./Név: KUNNÉ KARÁCSONI MARIANNA
Cím: 7634 PÉCS JÁZMIN U. 4
Szigszám:.....
Aláírás:.....