

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **SZABÓ TAMÁS** (személyi száma: adóazonosító jele: Szig száma: – 4600 Kisvárdai Zrínyi tér 9. sz. alatti lakos –tartózkodási helye: 4622 Komoró, Ungvári utca 21. sz. – cselekvőképes magyar állampolgár mint haszonbérbe adó (továbbiakban: haszonbérbeadó) másrészről: **SZABÓ ZOLTÁN** (..... an.: szem. száma: adóazonosító jele:) 4622 Komoró, Ungvári út 73.sz. alatti lakos cselekvőképes magyar állampolgár földműves mint haszonbérbe vevő (továbbiakban: haszonbérbe vevő) között az alábbiak szerint:

I. Haszonbérlet tárgya :

- komorói 083/11 hrsz alatt felvett 2.1337 m2 térmértékű 26.19 AK értékű „ szántó” művelési ágú
- komorói 083/12 hrsz alatt felvett 1.5710 m2 térmértékű 20.42 AK értékű „ szántó „ művelési ágú
- komorói 083/17 hrsz alatt felvett 3.1929 m2 térmértékű 52.68 AK értékű „szántó „ művelési ágú termőföld-ingatlanok.

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérelő pedig – aki helyben-lakó földművesként a Földforgalmi tv. 46.§(1) c. pontja szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik – haszonbérbe veszi az előbb megjelölt termőföldeket az alábbi feltételek szerint:

II. A haszonbérlet időtartama: 2023.04.04. napjától - 2030.12.31. ig

III A haszonbér mértéke: 150.000 Ft/ha/év, mely utólag a tárgyév december 31 napjáig esedékes átutalással bérbeadónak a K&H Kereskedelmi és Hitelbanknál vezetett 10404436-86768190-84851005 sz. számlájára.

IV. Haszonbérelő nyilatkozata:

1.Haszonbérelő nyilatkozta, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi Törvény 40.§(1)-(4) bekezdéseiben foglaltaknak továbbá a földhasználattal kapcsolatos szerzési feltételeknek, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása, kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Jelen ügylet kapcsán nyilatkozta, hogy az itt megjelölt termőföldnek földhasználati a birtokmaximum szabályait sem sérti.

Elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximummal kapcsolatos nyilatkozatának valótlanosága az büntetőjogi felelősségének megállapításához vezethet, továbbá a jogsértő állapot fennállása alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési valamint európai uniós támogatási összeg visszafizetésére kötelezését vonja maga után.

2. A bérbeadó az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át, és szavatolja a bérlemény rendeltetésszerű használhatóságát.

3. A haszonbér késedelmes megfizetésének jogkövetkezménye a jegybank alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamat.

3. Jelen szerződés alapján a haszonbérleti díj mentes az Szja. alól.

4. A földhasználati joghoz kapcsolódó állami támogatás haszonbérelőt illeti

V. Haszonbérelő kötelezettsége:

Haszonbérelő kötelezettsége különösen a rendes gazdálkodás követelményeinek megfelelő tevékenység végzése, a termőföld termőképességének folyamatos fenntartása, a gyom-mentesítés és állati kártevők elleni szakszerű védekezés. A hasznosítási kötelezettséget nem érinti, ha az ingatlan egy részét pihenteti Az ingatlannal kapcsolatos közterheket és költségeket haszonbérelő köteles viselni.

VI. Felmondás

1.Felek jelen szerződést rendes felmondással nem mondhatják fel.

2.Haszonbérbeadók jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Haszonbérelő a bérleti díj megfizetésével 15 napot meghaladó késedelembe esik.

3.Amennyiben Haszonbérelő a művelési kötelezettségének nem tesz eleget és ezt akár Haszonbérbeadó, akár rajta kívül álló harmadik személy észleli,

4. Haszonbérbeadók jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani és az azonnali hatályú felmondás közlésével egyidejűleg a művelési kötelezettség elmulasztása miatt keletkező kárát valamint az elmaradt hasznot haszonbérelő felé érvényesíteni.

.....
Szabó Tamás haszonbérbe adó

.....
Szabó Zoltán haszonbérelő

DR. VILMÁN BARNABÁS

ügyvéd, KASZ: 36071403

4623 Tuzsér, Béke utca 25.

Adószám: 50235290-1-35

Banksz. szám: 67900055-10014822

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal	
Érkezeti szám	586084
Érkezett	2023 APR 11

5. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az azonnali hatályú felmondás következtében a haszonbérleti díj után – akár visszamenőlegesen – fizetendő adók teljes mértékben a haszonbérlelőt terhelik.
6. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy Haszonbérbeadók jogosultak a művelési kötelezettség elmulasztásából eredő kár enyhítése – írásbeli felszólítást követően 15 nap elteltével – a szükséges mezőgazdasági munkákat vállalkozóval a helyben szokásos munkadíj ellenében elvégeztetni és a Haszonbérlelővel szemben valamennyi szükséges és indokolt költség megtérítése iránt fellépni.
7. Felek a művelési kötelezettség elmulasztásából eredő kárként (elmaradt haszonként) értelmezik, ha Haszonbérbeadók az ingatlant értékesíteni kívánják azonban annak elhanyagolt állapota miatt nem tudják azt értékesíteni. Az elmaradt haszon mértékét a lehetséges vevő által adott, vételi szándékra irányuló írásbeli nyilatkozat szerint állapítják meg.
8. A szerződés megszűnése esetén Haszonbérelő köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen. A szerződés bármilyen megszűnése esetén Haszonbérelő az ingatlanra fordított kiadásait Haszonbérbeadóktól követelheti. Abban az esetben, ha bérbeadók jelen szerződés tárgyát képező ingatlant értékesíteni kívánják, megfelelő időben kötelesek szándékukról haszonbérlelő ajánlott levélben értesíteni, annak érdekében, hogy a haszonbérelő elővételi jogával élhessen, és a termőföldre már egyébként meg nem térülő munkálatok végzése elkerülhető legyen. Az értesítések elmulasztásából eredő kárt (ténylegesen felmerülő dologi károk és elmaradt haszon) haszonbérbeadók a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve alapján kötelesek megtéríteni.
9. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérelt ingatlant jelen szerződés fennállása alatt értékesíteni azonban a vevő részére köteles tájékoztatást adni, hogy az ingatlan Haszonbérelő használatában van 2030.12.31.-ig.
10. Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának 2.sz. Földhivatali Osztálya - Kisvárdai Földhivatal - bejegyezze Haszonbérelő földhasználati jogát haszonbérlet jogcímén.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK. továbbá a 2013.évi CXXII.törvény, és a 2013.évi CCXII.törvény továbbá 474/2013.(XII.12) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

Haszonbérbeadó és haszonbérelő büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkozzák, hogy az ezen szerződésben megjelölt adataik a valóságnak megfelelnek.

Felek meghatalmazzák dr.Vilmán Barnabás ügyvédet jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban képviselőjük teljes-körű ellátásával. Meghatalmazott a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja. Felek ezen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Tuzsér, 2023.04.04.

.....
Szabó Tamás haszonbérbe adó

.....
Szabó Zoltán haszonbérlelő

Ellenjegyzem Felek aláírásával egyidejűleg Tuzséron 2023.04.04. napján.

KASZ: 36071403

DR. VILMÁN BARNABÁS
Ügyvéd, KASZ: 36071403
4623 Tuzsér, Béke utca 25.
Adószám: 50235290-1-35
Banksz. szám: 67900055-10014822

*Felek: Központi postalon történi közzététel napja: 2023.04.25.
Közzététel napja: 2023.04.24.
Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtétele nyitra álló
15 napos határidő utolsó napja: 2023.05.08.
Határidő jogvesztő!
Karnó, 2023.04.*

