

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kovács László** (születési neve: szem.sz.: an.:
születési helye: születési ideje: , adóazonosító jele: , állampolgársága:
magyar) 5340. Kunhegyes, Árpád körút 48/A. sz. alatti lakos és **Everling Gyuláné** (születési neve: szem.sz.: an.:
születési helye: , születési ideje: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 1185. Budapest, Hubay Jenő utca 45. sz. alatti lakos, mint
haszonbérbeadók, másrészről **Emődi Imre** (születési neve: szem.sz.: an.:
születési helye: , születési ideje: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar)
5340. Kunhegyes, Dózsa György utca 33. sz. alatti lakos, mint haszonbérlet között az alábbi helyen és időben a
következő feltételek mellett:

1./ Kovács László és Everling Gyuláné haszonbérbeadók 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **kunhegyesi 038/3. hrsz.** alatt felvett 1 ha 2016 m² nagyságú 25,00 Ak. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

A haszonbérbeadók az előbbiekben leírt ingatlant – továbbiakban termőföldet – haszonbérbe adják, míg a haszonbérlet a termőföldet haszonbérbe veszi.

A felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvénnyel) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 71. §. (1a) bek. szerint a felek közötti használati megosztásról szóló megállapodás megkötését mellőzik, mert a földrészlet teljes egészét egyetlen földhasználó használatába adják.

2./ A haszonbérleti jogviszony 2023. április 1. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2028. december 31. napjáig terjedő időtartamra jön létre. A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlet élvezője a haszonbérlet tárgyát képező termőföld hasznait, s viseli közterheit.

3./ A haszonbérlet termőföldért évente hektáronként 75.000,- Ft, azaz Hetvenötezer forint haszonbérleti díjat fizet meg a haszonbérbeadóknak az általuk megadott lakossági folyószámlára való utalással.

A haszonbérlet a haszonbérleti díjat minden tárgyévi november 30. napjáig fizeti meg a haszonbérbeadóknak.

4./ A bérbeadók tudomással bírnak arról, hogy a termőföld bérbeadása után a személyi jövedelemadóról, valamint az adózás rendjéről szóló törvények rendelkezései szerint adót kellene fizetniük. Mentés az SZJA alól a bérbeadó, ha a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A bérbeadó azonban köteles az előbbi mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha 5 éven belül bármely okból a haszonbérleti jogviszony megszűnik, ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását.

5./ A haszonbérlet köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet a termőföldet alhaszonbérletbe nem adhatja.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

a) 2028. december 31. napján,

b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,

c) a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják.

d) azonnali hatályú felmondással.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet

- 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 föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,

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

Az e pontban 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.

A haszonbérleti jogviszony megszűnésével a haszonbérlet a termőföldet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a termelést azonnal folytatni lehessen.

7./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet köteles egymással elszámolni.

8./ A haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bek. c) pontja szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik, helyben lakó földművesnek minősül, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye születésétől kezdve Kunhegyesen van.

A haszonbérlet a Földforgalmi törvény 46. §. (4) bek. a) pontja szerinti elő-haszonbérleti joggal is rendelkezik, mert őstermelők családi gazdasága tagja, képviselője.

Kovács László

Everling Gyuláné

Emődi Imre

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ: 35062393
Adószám: 74092583-1-36

A haszonbérlo kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki több éve mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik.

A haszonbérlo a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1013568531. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) nyilvántartásba vett őstermelő. FELIR AA2977960. sz. alatt nyilvántartásba vett őstermelő családi gazdasága tagja, képviselője. Az őstermelő családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00043839. A haszonbérlo a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja. NAK száma: S534000472936. A haszonbérlo kijelenti, hogy a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510025/3-2015.01.19. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzélése a kormányzati honlapon 15 napon történő közzététellel valósul meg.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékes jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv (járási földhivatali osztály) részére jóváhagyás céljából. A járási földhivatali osztály döntést hoz a Földforgalmi törvény 51. §. alapján a haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. A felek tudomással bírnak arról, ha az elő-haszonbérletre jogosultak sorrendjében az ajánlattevő haszonbérlnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlo helyébe lép.

9./ Emödi Imre haszonbérlo nyilatkozza, hogy úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

Emödi Imre haszonbérlo nyilatkozza, vállalja a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Emödi Imre nyilatkozza, hogy

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot (az 1200, illetve 1800 hektárt);

b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az

a) pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és

bb) a szerződés tárgyát képező föld használat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzeszköz visszalétetését vonja maga után;

c) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;

d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

10./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXII. tv. (Földforgalmi törvény) és a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) rendelkezései az irányadók.

11./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek ügyletkötési képessége korlátozva nincs.

12./ A haszonbérbeadók ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje.

Jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali osztálynál való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340. Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) bízák meg. Az eljáró ügyvéd a megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2023. március 31.

Kovács László
haszonbérbeadó

Everling Gyuláné Kovács Zsuzsanna Ildikó
haszonbérbeadó

Emödi Imre
haszonbérlo

Zárószó: Közzététel időpontja: 2023. 04. 27. A közzététel célja: 2023. 04. 28. A földforgalmi törvény 49. §(3) bekezdésében meghatározott, az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megküldése a mezőgazdasági igazgatási szervnek.
Ellenjegyzem: 15 napon belül közzétételre kerül a szerződés.
Kunhegyes, 2023. március 31. 2023. 05. 12. Elvetendő jegyzet!
Kunhegyes 2023. 04. 27.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ: 36062393
Adószám: 74092583-1-36

