

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

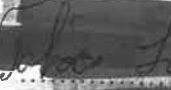
mely létrejött egyrészről **Dombiné Ács Mária** (szül. Ács Mária Mária, Bősárkány, 1960.05.31. személyi azonosító jele: 600531-3388, a.m. Pénzes Anna, adazonosító jele: 8341183401) 9167 Bősárkány József Árpád utca 11. szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adó** (a továbbiakban: **bérbeadó**)

másrészről

TAKÁCS LÁSZLÓ (szül. Takács László, Csorna, 1957.07.07., személyi azonosító jele: 1-570707-1166, a.m. Kovács Borbála, adazonosító jele: 8330594211, östermek családi gazdaságának száma: OCSG-00060041, regisztrációs száma: 1000173454, földműves nyilvántartási száma: 510329/2014.04.28., Takarmány vállalkozás nyilvántartási száma: HU-07-1-00137, agrárgazdasági kamarai nyilvántartási száma: E916700010285-01) 9167 Bősárkány, Gábor Áron utca 20. szám alatti lakos, a továbbiakban: **haszonbérelő** között, alulírott helyen és időben az alábbiak szerint

- Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó
 - 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező **BŐSÁRKÁNY külterület 020/11 hrsz.** alatt felvett **0,8301 HA** alapterületű **21,67 AK** értékű „szántó” művelési ágú ingatlant,
 - 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező **BŐSÁRKÁNY külterület 020/12 hrsz.** alatt felvett **0,5746 HA** alapterületű **15,00 AK** értékű „szántó” művelési ágú ingatlant,
 - 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező **BŐSÁRKÁNY külterület 020/13 hrsz.** alatt felvett **1,8734 HA** alapterületű **48,90 AK** értékű „szántó” művelési ágú ingatlant,
 - 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező **BŐSÁRKÁNY külterület 020/14 hrsz.** alatt felvett **2,6815 HA** alapterületű **69,99 AK** értékű „szántó” művelési ágú ingatlant,
 - 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező **BŐSÁRKÁNY külterület 020/15 hrsz.** alatt felvett **0,3837 HA** alapterületű **10,01 AK** értékű „szántó” művelési ágú ingatlant,
 - 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező **BŐSÁRKÁNY külterület 020/16 hrsz.** alatt felvett **0,3189 HA** alapterületű **8,32 AK** értékű „szántó” művelési ágú ingatlant,
- A haszonbérleti díj **80,000 Ft/hektár/év**, azaz **nyolcvanezer forint/hektár/év**, amelyet időszakonként utólag, minden év Augusztus 31. napjáig kell teljesíteni. A haszonbérleti díj első ízben 2023. Augusztus 31. napjáig esedékes **belföldi postautalvány formájában**. A haszonbérleti díj késedelmes megfizetése esetén a késedelem idejére járó jegybanksi alapkamattal növelt összeg fizetendő.”
- A haszonbérlet határozott időre szól, kezdőnapja **2023.04.08** napja, lejáratára pedig **2024.09.01.** napja.
- Haszonbérelő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérelő gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról. A haszonbérleti ingatlan fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a haszonbérelőt terheli.
- Haszonbérelő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi törvény) 5. §-ban meghatározott földművesekre és a mezőgazdasági termelőkre vonatkozó kritériumoknak, s ennek alapján **jogosult a földhasználat megszerzésére**, mert olyan magyar állampolgár, aki több, mint 3 éve mezőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származott.
- Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy **nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.**


Dombiné Ács Mária
haszonbérbe adó


Takács László
haszonbérelő

Tamás 1

Tamás 2

7. Haszonbérlo kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint 41. §-ban foglalt feltételeknek, a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan **saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Az ingatlan használatát másnak nem engedi át,** haszonbérbe további személynek nem adja.
8. A haszonbérlet föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérlet földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával szabad.
9. Haszonbérlo kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában **előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 46. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja, és (4) bekezdés a) pontja alapján, mint olyan helyben lakó, őstermelők családi gazdaságának tagja földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltet** illetve haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és az arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel, továbbá nyilvántartásba vett takarmány vállalkozásnak minősül.
Hatósági állatorvosi bizonyítvány az állattartásról, állatsűrűségről, valamint a takarmány vállalkozás nyilvántartásba vételét igazoló határozat jelen szerződés mellékletét képezi.
10. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt, a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a közzétételi kérelemhez mellékelt bérleti szerződés kifüggesztése útján az **előhaszonbérleti jog jogosultjainak értesítésére vonatkozó kötelezettségüknek eleget tesz.**
Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, miszerint jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó nyilatkozata szükséges. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben a feleknek egymással szemben semminemű követelésük a jelen szerződésből eredően nincsen.
11. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérlo bármikor megszüntethetik. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnik:
- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
 - közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - a haszonbérlo gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - a haszonbérlo természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - azonnali hatályú felmondással,
 - a Fétv. a 60. §-ban meghatározott felmondással,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
13. Azonnali hatályú felmondásra a haszonbérbeadó részéről akkor kerülhet sor, ha a haszonbérlo
- 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 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 haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Dombiné Ács Márta
haszonbérbe adó

László
haszonbérlo

Tamás

Tamás

14. A haszonbérlet azonnali hatályú felmondására a haszonbérlet részéről akkor kerülhet sor, ha 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.
15. Azonnali hatályú felmondás esetén, amennyiben a felmondást a másik fél 15 napon belül nem veszi tudomásul, úgy a felmondást gyakorló további 8 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
16. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérlet ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.
17. A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérlet elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét.
A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlet – a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített kleiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. Ezen kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat haszonbérbe adó a haszonbérlet költségére elvégeztetheti.
18. A haszonbérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt csak olyan technológiát alkalmaz, amely nem húzódik át a határozott időtartammal megkötött bérleti szerződés utáni időre. Amennyiben áthúzódik, úgy a mezei leltár ellenértékének megfizetését a haszonbérbe adótól nem kérheti.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, miszerint a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a tényleges földhasználó, azaz a haszonbérlet a használat megkezdésétől számított 30 napon belül köteles bejelenteni a használt terület fekvése szerint illetékes járási földhivatalban, az erre szolgáló Földhasználati bejelentési adatlap kitöltésével.
20. Haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, amely szerint a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a törvényben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezhetheti meg.
21. Haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozata valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.
22. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian teljesen cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük semmilyen korlátozás alatt nem áll. Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy.

Dombiné Ács Márta
haszonbérbe adó

Takacs László
haszonbérlet

Tanú 1

Tanú 2

23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, valamint A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásait és a Ptk. idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek jelen földbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag írják alá.

Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal	
Érkezési azonosító:	
Érkezett:	2023 ÁPR 11.
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
	596969
Melléklet szám:	Ügyir. szám:

Kelt: Bősárpány, 2023.04.08

Dombiné Ács Márta
haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Lakács László
haszonbérelő

Tanú 1:

Név: TAKÁCS LÁSZLÓ (1990)

Lakcím: 9167 BŐSÁRPÁNY GÁBOR ÁRON UTCA 20

SZIG: 03623DE

Aláírás:

Tanú 2:

Név: TAKÁCS GÁBOR

Lakcím: 9167 BŐSÁRPÁNY GÁBOR ÁRON UTCA 20

SZIG: 046045RA

Aláírás: