

1962/1023

Szerződő felek rögzítik, hogy Hasznóbérlet a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően ajánlatot tesz Hasznóbérlet részére, a Hasznóbérlet tulajdonát képező alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján felek az alábbi földhasználati szerződést (továbbiakban: hasznóbérleti szerződés) kötik:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Hasznóbérlet kizárólagos (egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadú) tulajdonát képezi a Békéscsaba Külterület 0512/18 hrsz. alatt felvett, összesen 5755 m2 alapterületű és 20,03 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott külterületi ingatlan.
• Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján I/2. sorszám alatt „A 0512/18. hrsz.-ú ingatlan a 0512/10. hrsz.-ú ingatlan megosztása útján keletkezett.” tény van feltüntetve, továbbá az ingatlant III/3. sorszám alatt vezetékjog terheli „A változási vázrajz és területkimutatás szerinti területre.”, mely jog jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 6722 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66. sz. Egyebekben az ingatlan minden igénytől, pertől és teherrel mentes, azon sem hasznélvezeti, sem özvegyi jog nem áll fenn.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 49. § (1) bekezdése értelmében a földre vonatkozó, és a hasznóbérlet által elfogadott hasznóbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: hasznóbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a hasznóbérletnek vagy a hasznóbérletnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a hasznóbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a hasznóbérletbe adóval, a hasznóbérlet szerinti hasznóbérlettel, valamint a hasznóbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a hasznóbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhasznóbérleti jog jogosultjaival.

3./ Hasznóbérlet itt jelenti ki, hogy jogosult a föld bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni.

4./ Hasznóbérlet hasznóbérletbe adja, Hasznóbérlet hasznóbérletbe veszi Hasznóbérlet tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott hasznóbérleti jogviszony határozott időtartamú, amely jelen szerződés aláírásának napján kezdődik és 2028. december 31. napján jár le. Hasznóbérlet köteles a Hasznóbérlet részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen hasznóbérleti szerződés alapján a Hasznóbérlet a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznáinak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében hasznóbérleti díjat (továbbiakban: hasznóbérlet) fizetni, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló

Veres László
Hasznóbérletbe adó
[REDACTED]
Előttünk, mint tanúk előtt:
Név: [REDACTED]
Lakcím: [REDACTED]
Aláírás: [REDACTED]

Vass Imre
Hasznóbérlet
[REDACTED]
Név: [REDACTED]
Lakcím: [REDACTED]
Aláírás: [REDACTED]

2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérő* jelen *haszonbérleti szerződés* 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért évente *Haszonbérbeadó*nak 15.000.-Ft – azaz Tizenötezer forint – *haszonbért* fizet.

B) *Haszonbérő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév október 31. napjáig** köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* részére a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámra történő árutalással. A *haszonbérleti díj* akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.

7./ *Haszonbérő* köteles a gazdálkodás szabályának megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlan megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A *haszonbérlet* földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *Haszonbérő*t terhelik.

8./ A *haszonbérleti szerződés megszűnése* tekintetében a föld *haszonbérletére* vonatkozó szabályok megfelelően irányadók:

A) Jelen szerződés megszűnik: *a)* jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárt napján, *b)* közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, *c)* a *Haszonbérő* természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, *d)* azonnali hatályú felmondással, *e)* a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással, *f)* ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak, *g)* az 57/A. §-ban meghatározott esetben.

B) A *Haszonbérbeadó* a szerződést **azonnali hatállyal jogosult felmondani**, ha a *Haszonbérő* *a)* az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld(ek) termőképességét, *b)* *Haszonbérbeadó*(k) hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek) 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 föld(ek)vel kapcsolatos terheket a lejárt után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

C) A Fétv. 59. §-a szerint a természetes személy *Haszonbérő* 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.

D) A Fétv. 61. § (1) bekezdése értelmében: az 58-60. §-ban 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.

E) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadó* és *Haszonbérő* kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A *haszonbérleti szerződés* megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Fétv. 62. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

9./ *Haszonbérő* jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan *haszonbérlettel* történő hasznosítása nem ütközik az Fftv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Szerződő felek magyar állampolgárok, és jogügyletkötési képességük **korlátozva nincs**.

10./ Nyilatkozatok:

A) Alulírott *Haszonbérő* az alábbi nyilatkozatokat teszem: *a)* jelen okiratban felüntetett adataim a valóságnak **megfelelnek** és a földek használata a törvényben foglalt korlátozásokat **nem sérti**; *b)* földművesnek **minősülök**, azaz megfelelek az Fftv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek; *c)* az Fftv. 42. § alapján kijelentem, hogy a földhasználati szerződés **teljes fennállása alatt meg fogok felelni** az Fftv. 40. § (1)-(4)

Veres László

Haszonbérbeadó

Vass Imre

Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: *Kovács Mária*

Lakcím:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Aláírás:

bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld(ek) használatát másnak nem engedem át, az(oka)t magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek; továbbá *d)* nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

B) Alulírott Haszonbérlet kijelentem, hogy előhaszonbérleti jogom áll fenn a földterület haszonbérletére az Fftv. 46. § (1) bekezdés b) pontja (olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül) alapján. *Alulírott Haszonbérlet* nyilatkozom, hogy helyben lakó vagyok, az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Békéscsaba – van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik) és a legalább egy éve tulajdonában lévő Békéscsaba Köterület 0512/26 hrsz. alatti föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.

• Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §ban foglaltakról, mely alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést.”

C) Alulírott Haszonbérlet kijelentem, hogy *a)* a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot; *b)* elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az *a)* pont szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az *bb)* a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és *bb)* a szerződés tárgyát képező földek használatát követően a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzeszköz visszafizetését vonja maga után.

11./ *A) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogviták eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Békéscsabai Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.*

B) Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

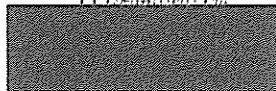
Haszonbérbeadó egyidejűleg meghatározza a Haszonbérlet, hogy helyette és nevében jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt illetve kifüggesztési eljárás során eljárjon és Őt képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta nyilatkozatot megteszi.

Szerződő felek szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akarataikkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2023. április 28.

Veres László

Haszonbérbeadó

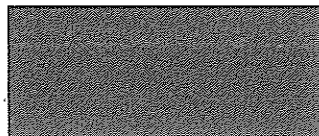


Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: YULIUSZ KEMES

Lakeim:

Alírást:



Vass Imre

Haszonbérlet



Név: Lajtaváry László

Lakeim:

Alírást:

