

Dr. Vargha, 2023.05.03. üg. sz. 14. 14.
"Netel"



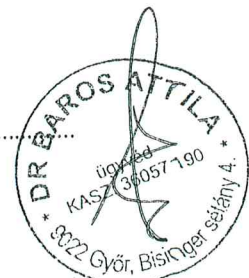
Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Klüber Ferenc** (születési név: , születési, hely, idő: , szig. szám: , személyi azonosítójel: , adóazonosítójel: ,
anyja neve: , szig. szám: , személyi azonosítójel: , adóazonosítójel: ,
2800 Tatabánya, Mártírok útja 100. 2.em 3.a. szám alatti lakos, tulajdonos, bérbeadó
másrészről **Bálint Béné Boldizsár** (születési neve: Bálint Béné Boldizsár, születési hely, idő: , szig. szám: , személyi szám: , adóazonosító jel: ,
neve: , szig. szám: , személyi szám: , adóazonosító jel: ,
NAK reg. szám: , földműves nyit-ba vétel száma: Komárom Járási Hivatal, Földhivatali
Osztály 510012/2017.02.01., szig.szám: , 2824 Várgesztes, Hegyalja u 137/3 szám alatti lakos, haszonbérelő
között az alábbiak szerint:

- 1.) Haszonbérbe adó kizárólagos, az egészhez viszonyított 1/1-ed arányú tulajdonában áll az alábbi ingatlan:
várgesztesi 0140/51 hrsz-ú, 0 ha 5464 m2 térmértékű, 5,97 AK értékű szántó és rét elnevezésű, vezetékjoggal terhelt, egyébként tehermentes ingatlan
- 2.) Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérelő haszonbérbe veszi az 1.) pontban írt ingatlan egészét a mai naptól 2023.12.31. napjáig terjedő időtartamra.
- 3.) A haszonbérbe vett ingatlant a haszonbérelő jogosult és köteles használni, termőképességét, állagát megőrizni, a körben a cserje és bozótirtást a szükséges körben elvégezni, és helyreállítani a szántókénti művelést. A felek rögzítik, hogy elsősorban szarvasmarha tartásának elősegítése céljára veszi bérbe az ingatlant a haszonbérelő.
- 4.) A haszonbérleti díj megkezdett naptári évekre évente és hektáronként 60.000,- Ft azaz hatvanezer forint, az 1.) pontban írt ingatlanok vonatkozásában kerekítve mindösszesen évi 32.780,- Ft azaz harminckétezer hétszáznyolcvan forint.
- 5.) A haszonbérleti díjat 2023.11.31. napjáig kell megfizetni, de azt haszonbérelő korábban már hiánytalanul megfizette, amelynek teljes és hiánytalan átvételét haszonbérbeadó elismeri és nyugtázza.
- 6.) A haszonbérlet tárgyát képező ingatlant jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 3 napon belül adja haszonbérelő birtokába (ruhazza át birtokát). Az ingatlant gaztalanítva (köteles haszonbérelő a bérlet megszűntével azt haszonbérbeadó birtokába adni.
- 7.) Haszonbérelő nem jogosult állandó gyepterületként hasznosítani az ingatlant legfeljebb külön írásbeli engedély alapján ideiglenes gyepeként. A haszonbérelőnek figyelemmel kell lennie arra, nehogy állandó gyepterületként kerüljön meghatározásra a bérlemény bármely része. Ha már így van nyilvántartva, vagy időközben ilyen minősítésű lesz az ingatlan, úgy ennek megfelelő használatra jogosult csak a bérelő.
- 8.) A haszonbérlet utolsó évében legfeljebb késő nyári betakarítású veteményt vehet haszonbérelő, a birtokbaadásakor a bérleményen mezőgazdasági kultúra nem lehet, csak bérbeadó írásbeli hozzájárulásával. Ennek hiányában mezei leltár felvételére haszonbérelő nem jogosult.
- 9.) Amennyiben nem a haszonbérleti idő lejártával szűnik meg a szerződés, úgy a felek a birtokbaadás idején lábon álló terményt és az elvégzett talaj-, és talajjavítási munkákat, növényvédelmi munkákat mezei leltár felvételével számba veszik közösen, értékét meghatározzák.
- 10.) Amennyiben a haszonbérelő a szerződést vagy a szerződés céljait sértő vagy veszélyeztető, vagy az ingatlanon jogellenes tevékenységet folytat, különösen ha a bérleti díjat a szerződéses határidőben nem fizeti meg, úgy a jogszerű eljárásra őt a haszonbérbeadó felszólítja írásban, és amennyiben a felszólításban tűzött megfelelő, legalább 15 napos határidőben sem tesz eleget szerződéses kötelezettségének haszonbérelő, úgy indokolt rendkívüli felmondással a szerződést megszüntetheti a haszonbérbeadó.
- 11.) A haszonbérleti díj késedelmének minden napjára évi 20%-os kamatmértékű késedelmi kamat fizetésére köteles a haszonbérelő. A késedelemmel okozott kárért, és jelen szerződés megszegésével okozott egyéb kárért, a bérleti és a használati díjakért a haszonbérelő felel.
- 12.) A szerződés-szegéssel okozott kárért a haszonbérelő korlátlanul felel bérbeadó felé Ptk. 6:522 (1)-(2)-(3) bekezdései szerint, végső esetben a Ptk. 6:531.§ alapján.
- 13.) Amennyiben haszonbérbe adó magatartása sérti a szerződést vagy annak céljait, úgy haszonbérelő is jogosult a 10.) pontban írtak szerint a haszonbérbe adót a szerződésszerű és jogszerű magatartásra felhívni, és végső esetben a szerződést felmondani.
- 14.) A felek kizárják a haszonbérleti szerződés megszüntetését rendes felmondással.

Klüber Ferenc
haszonbérbe adó

Bálint Béné Boldizsár
haszonbérelő



- 15.) Átruházás esetén a jogutódot a haszonbérbe adó jelen szerződés tartalmáról a szerződés egy másolati példányának átadásával tájékoztatni köteles.
- 16.) A bérbeadó szavatol azért, hogy az 1.) pontban írt ingatlan a haszonbérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a haszonbérlet az elállás helyett a felmondás joga illeti meg, kicserélést pedig nem követelhet.
- 17.) A haszonbérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az 1.) pontban írt ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a haszonbérlet az e szerződésben írtakon túl a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Erre a kötelezettségre a jogszavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a haszonbérlet elállás helyett a szerződést felmondhatja a 13.) pontban írtak szerint.
- 18.) Az őstermelők családi gazdaságának (nyt-szám: OCSG-00063711) tagjának és földművesnek minősülő haszonbérlet lakóhelye több mint 3 éve Várgesztesen található, amelyre tekintettel A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 46.§ (1) bek. b.) pontja alapján, a Tv. 46.§ (4) a.) pontja alapján előhaszonbérleti jogosult. A haszonbérlet használja a tulajdonában álló, szomszédos várgesztesi 0140/50 hrsz-ú ingatlant.
- 19.) Haszonbérlet kijelenti, hogy a sem neki, sem közeli hozzátartozóinak nem áll tulajdonában, haszonélvezetében vagy bármilyen jogcímen történő használatában nem áll 1200 ha-t meghaladó föld kijelenti, hogy az 1800 ha-t, mint birtokmaximum mértékét sem haladják meg a fentiek szerint birtokában álló földterületek nagysága.
- 20.) Haszonbérlet kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nem áll fenn, sem jogerősen sem nem jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nincsen.
- 21.) A haszonbérlet kijelenti, hogy a földet maga használja, a föld használatát másnak nem engedi át, és a használata során eleget tesz a föld hasznosítási kötelezettségének.
- 22.) Haszonbérlet kijelenti, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§-ának alapján földművesnek, őstermelőnek minősül, és a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 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 a földhasznosítási kötelezettségének.
- 23.) Haszonbérlet örökösei a jogviszonyba jogutódként belépnek, felmondási joguk a Ptk. 6:354. §-a a szerinti.
- 24.) A felek megállapítják, hogy a bérbeadót a haszonbérleti díj tekintetében az Szja Tv. 3.§-ának 53. pontja alapján termőföld haszonbérbeadásának minősül, és az Szja Tv. 1. sz-ú melléklete alapján nem adómentes. A felek cselekvőképes nagykorú, magyar állampolgárok. A felek jelen szerződésből fakadó jogvitáikra a győri székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság (törvényszék) kizárólagos illetékességét.
- 25.) A felek a mindenkor haszonbérlet kötelezettségévé teszik jelen szerződéssel kapcsolatos 70.000,- Ft + áfa ügyvédi munkadíj megfizetését, amely a hatósági jóváhagyást követő 8 napon esedékes, közvetlenül a szerződést szerkesztő ügyvédnél, készpénzben.
- 26.) A felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Baros Attila ügyvédet, hogy őket jelen szerződéssel kapcsolatban a földhasználati jog bejegyzésére irányuló eljárásban a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal előtt képviselje teljes jogkörrel, aki az ellenjegyzéssel a meghatalmazást elfogadja.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal és a valósággal mindben egyezőt írják alá ügyvédi ellenjegyzés mellett, a szerződés elolvasása és részletes értelmezése után.

Kelt.: Várgesztes, 2023. 05. 03.

Kluber Ferenc
haszonbérbe adó

Bálint Béni Boldizsár
haszonbérlet

Ellenjegyzem Várgesztesen, 2023. 05. 03. napján:

Kifizetés napja: 2023.05.26.
Közlésnapja: 2023.05.06
Jogszavatosság megteremtése
utolsó napja: 2023.06.12.

