

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Varga Róbert Benjamin** született: **Varga Róbert Benjamin**, Lakhely: **[hely]**; Születési hely, idő: **[hely]**; adóazonosító jel: **[jel]**; számla szám: **[szám]**
 másrészről: **Kristmann Beáta** született: **Kristmann Beáta** Lakhely: **[hely]**; Születési hely, idő: **[hely]**; adóazonosító jel: **[jel]**; számla szám: **[szám]**
 magyar állampolgár és **Kristmann Beáta** született: **Kristmann Beáta** Lakhely: **[hely]**; Születési hely, idő: **[hely]**; adóazonosító jel: **[jel]**; számla szám: **[szám]**
 magyar állampolgár mint **kk. Varga Vince Benjámin** szül: **Varga Vince Benjámin** Lakhely: **[hely]**; Születési hely, idő: **[hely]**; adóazonosító jel: **[jel]**; számla szám: **[szám]**
 magyar állampolgár tulajdonos, törvényes képviselői, **Varga Róbert Benjamin** ügyis, mint **haszonélvező, együttesen mint haszonbérbeadók**
 másrészről: Név: **Fási Attila**, született: **Fási Attila** lakcím: **[hely]**; Születési hely, idő: **[hely]**; adóazonosító jel: **[jel]**; számla szám: **[szám]**
 magyar állampolgár, mint **haszonbérlet (Bérlő)**, együttesen továbbiakban mint **Felek** között, az alábbi termőföldekre vonatkozóan:

helység	Hrsz.	terület ha	AK érték	művelési ág, bérbe adott tulajdoni hányad	Haszonbérleti díj Ft/ha/év, 2023-ban
Fábiánsebestyén	08/145	7,4037	136,89	legelő, szántó, fásított terület	150 000

- 1.) Felek** a termőföldekre haszonbérleti szerződést kötnek 2023. április 20.- 2028. október 30. időszakra az alábbiak szerint. A bérleti jogviszony az 5 év időtartamot meghaladja. A területről használati megállapodást mellékelünk.
- 2.)** A haszonbérleti díj mértéke a 2023-as gazdasági évben 150.000,- Ft/év/ha. A bérleti díj minden évben az előző évre vonatkozó (infláció+3)% mértékével nő, először a 2024. évre vonatkozóan. A bérleti díj megfizetése Bérbeadó felé minden évben a tárvév október 31-ig esedékes, Bérbeadó bankszámlája jelenleg **[szám]** ennyiben **Bérlő** fizetési kötelezettségét illetően 10 napot meghaladó késedelembe esik, köteles késedelmi kamatot (jegybanki alapkamat kétszerese) és helyrajzi számonként 8.000,-Ft adminisztrációs-ügynyitelt díjat fizetni.
 A haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárás és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-megszámlás illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A haszonbérlet kedvezmény igénybevétele és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiadott hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.
- 3.) Bérlő** nyilatkozik az alábbiakról:
 - A.)** a földhasználati szerződés fennállás alatt megfelel 2013.évi CXXII.törv.40.§(1)-(4) bekezdésben valamint 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének./Fftv.42.§(1)
 - B.)** nincs jogerősen megállapított és fennálló földbérleti díj tartozása. /Fftv.42§(3)
 - C.)** a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában levő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi Törvény birtok maximumát, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a.)pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntető jogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után /2013. évi CCXII. tv.114§. (1) bekezdés/.
 - D.)** Az illetékes hatóság 514014/2/2023.01.30 számon földművesként nyilvántartásba vett.
 - E.)** előbérleti jogosultsága 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének d) pontján alapszik, mint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek a közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- 4.) Bérlő** kijelenti, hogy a szerződésben megjelölt termőföldjére más jogi ill. természetes személlyel nem kötött haszonbérleti szerződést, ill. másnak ezen a területen használati joga nincs.
- 5.) Bérlő** jogosult a támogatások igénybevétele a haszonbérlet időtartamára.
- 6.) Bérlő** a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.
- 7.1) Bérlőt** megilleti a rendkívüli felmondás joga mezőgazdasági év végére, ha az egészségi állapotában igazoltan olyan változás áll be (betegség, baleset stb.), amely a gazdálkodás folytatását gátolja.

7.2.) **Bérbeadó** rendkívüli (azonnali hatályú) felmondást kezdeményezhet, ha **Bérlő**
a.) **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte.
b.) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti értékek terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti
c.) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
A **Bérbeadó** az azonnali hatályú felmondást írásban köteles közölni **Bérlő**vel. A **Bérlő** a bérleti jog viszony lejártakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérleményt visszabocsátani a **Bérbeadó** birtokába. A szerződés megszűnésekor a bérbeadó és a bérlő köteles egymással elszámolni.
8.) **Felek** megállapodása alapján a bérlő kötelessége a földhasználat bejelentése jelen szerződés benyújtásával az illetékes Földhivatalnál, Vízgazdálkodási Társulatnál, ő viseli a költségeket is.
Bérlő köteles fizetni az 1. pontban közzelt ingatlan terheit, pl. vízgazdálkodási hozzájárulás, stb. **Bérbeadó** köteles megfizetni a Bérleményre vonatkozóan a mindenkori tulajdonosra jogszabály, hatósági rendelkezés vagy határozat által megállapított minden adót és közterhet, hozzájárulást, **Felek** megállapodnak, hogy az így kifizetett összeget **Bérlő** megtéríti **Bérbeadó**nak.
9.a.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés rendkívüli felmondással történő megszűnése után mindaddig, amíg **Bérbeadó** a **Bérlő**nek felróhatóan nem jut a földterület birtokába, **Bérbeadó**nak a bérleti díjja azonos nagyságú használati díj jár. Amennyiben **Haszonbérlő** a földterület átadási kötelezettségének a mezőgazdasági év végére sem tette eleget, jogcím nélküli földhasználónak minősül és a használati díjon felül kötbért köteles fizetni, ennek mértéke a korábbi bérleti díj 50%-a.
9.b.) A szerződés megszűnésének időpontja rendkívüli felmondás esetén az az időpont, amelyet a posta a felmondást tartalmazó küldemény átadásának időpontjaként a visszaküldött tértivevényen feltünteti. **Bérbeadó** a hátralékos haszonbér és késedelmi kamatai erejéig zálogjog illeti meg a földterület hasznain (termény), illetve a haszonbérlő vagyontárgyain (munkagépek, öntözőberendezések stb).
Bérbeadó garantálja, hogy a bérlő zavartalanul használhatja a földet a bérleti szerződés fennállása alatt.
10.) A haszonbérbeadó tudomásul veszi az ide vonatkozó adójogszabályokat és a szerint jár el.
11.) A jelen szerződésben nem érintett kérdésekre a Ptk. Rendelkezései, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.
12.) Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá. Szerződő felek ezennel aláírásukkal egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen. A szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés benyújtásával a haszonbérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.

Budapest, 2023.április 20.

Haszonbérbeadók, ,

Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

- 1./
Varga Olivér Budapest 1113. Bartók E. út 101. sz.ig.szám: 355128EE
- 2./
Varga Viktor: Budapest 1114. Bukarest u.6.,sz.ig.szám:170113NE

Jelen szerződés közzlése a joghatályos kormányzati portálon ...15... napon át közzétételre kerül.
A közzététel időpontja: 2023.06.07.
A közzlés kezdő napja: 2023.06.08
A jognyilatkozati hatályba lépés időpontja: 2023.06.22.
Ez a hatályba lépés
A levétel napja: 2023.06.21
a/sírás