

KAS/001-1/2023

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

336268-1/2023

amely létrejött egyrészről **Kabódi Lajos** (sz.n.: _____, szül. hely és idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jel: _____, személyi igazolvány szám: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgárság: magyar) 5948 Kaszaper, Kossuth u. 62. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**), és

Kabódi Lajosné (sz.n.: _____, szül. hely és idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jel: _____, személyi igazolvány szám: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgárság: magyar) 5948 Kaszaper, Kossuth u. 62. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban együtt: **Haszonbérbeadók**),

másrészről

Macsányi Gábor (sz. n.: _____, szül. hely és idő: _____, an.: _____, személyi azonosító jel: _____, szem.ig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgárság: magyar,

agrárkamurai azonosító: _____, nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: _____,

~~ÖCSG~~ azonosító: _____ földműves, 5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca 56. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlet** (a továbbiakban: **Haszonbérlet**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlet a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **haszonbérleti ajánlatot tesz** Haszonbérbeadók részére, a Haszonbérbeadók **tulajdonát** képező, alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanok vonatkozásában, mely ajánlat alapján a Felek az alábbi haszonbérleti szerződést kötik:

- Haszonbérbeadók tulajdonát képezik az alábbiakban részletesen körülírt ingatlanok:
 - Kabódi Lajos és Kabódi Lajosné Haszonbérbeadók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezi a **Kaszaper külterület 076/20.** hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 2 ha 1291 m² alapterületű és 88,2 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan,
 - Kabódi Lajos és Kabódi Lajosné Haszonbérbeadók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezi a **Kaszaper külterület 076/21.** hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 8 ha 1695 m² alapterületű és 214,24 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan
 - Kabódi Lajosné kizárólagos tulajdonát képezi a **Kaszaper külterület 076/31** hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 4246 m² alapterületű és 12,28 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan.
- Haszonbérbeadók kijelentik, hogy jogosultak az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanok bérbeadására.** Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti szerződést a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni 8 napon belül jóváhagyás céljából. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen haszonbérleti szerződés kapcsán előhaszonbérletre jogosult személy tesz elfogadó nyilatkozatot, őt terheli az okiratszerkesztő ügyvédet megillető szokásos ügyvédi munkadíj megfizetése.
- Haszonbérbeadók bérbe adják, Haszonbérlet pedig bérbe veszi** megtekintett és megismert állapotban a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt és meghatározott Ingatlanokat. A jelen szerződésben meghatározott haszonbérlet **határozott időtartamra jön létre, 2023. november 01. napján kezdődik és 2028. november 30. napján jár le.**
- Haszonbérlet jelen szerződés alapján jogosult az Ingatlanokat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően használni, megművelni és annak hasznait szedni. Haszonbérbeadók kötelesek a Haszonbérlet részére zavartalan földhasználatot biztosítani.



Kabódi Lajos
Haszonbérbeadó

Kabódi Lajosné
Haszonbérbeadó

Macsányi Gábor
Haszonbérlet

dr. K. Kovács Katalin
Ügyvéd / KASZ: 36072150

5. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanok egybefoglalt haszonbérleti díját úgy határozzák meg, hogy a haszonbérlet évenként utólag, minden év november 30. napjáig egybefoglalt haszonbérleti díjat köteles fizetni átutalással a Haszonbérbeadók közös számlájára. A szerződő felek az egybefoglalt haszonbérleti díj mértékét évente 200.000,- Ft/ha (évente összesen Kettőszázezer forint/hektár) összegben állapítják meg.

Felek rögzítik a Haszonbérlet díj fizetésre vonatkozó késedelme esetére, hogy a Haszonbérbeadók azonnal, minden további felhívás nélkül, fizetési meghagyás útján érvényesítik haszonbérleti díjra és késedelmi kamataira vonatkozó igényüket.

6. Haszonbérlet köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokat megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. A haszonbérleti Ingatlanokkal kapcsolatos terhek, továbbá a műveléshez és a fenntartásához szükséges költségek a Haszonbérlet terhelik. Haszonbérlet kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Haszonbérlet nyilatkozik továbbá, hogy a földhasználati jogosultsága a megszerzendő területtel sem éri el a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) és (5) bekezdésében meghatározott 1200 hektár birtokmaximumot, a művelés alól kivett terület területnagyságát is beleszámítva.

7. A haszonbérleti szerződés megszűnése:

A) Jelen haszonbérleti szerződés megszűnik:

- jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a Haszonbérlet halálával, feltéve, hogy a Haszonbérlet örököse(i) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- azonnali hatályú felmondással,
- amennyiben az Ingatlan természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

B) A Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, amennyiben a Haszonbérlet:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedi, más célra hasznosítja, a föld művelési ágát megváltoztatja vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosítja,
- 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, illetve
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat napján nem fizeti meg.

C) Haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi- és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely jelen szerződésből eredő kötelezettségének teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen korlátozza.

D) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadók és a Haszonbérlet kötelesek egymással elszámolni. Jelen szerződés megszűnésekor a Haszonbérlet: a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat az Ingatlanról, b) követelheti a Haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. Az előbbiekből szerinti kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadók a Haszonbérlet költségére elvégezhetik.

A szerződést készíttettem és ellenjegyzem:
Végegyháza, 2023. június 02.

Kabódi Lajos
Haszonbérbeadó

Kabódi Lajosné
Haszonbérbeadó

Macsányi Csaba
Haszonbérlet

dr. K. Kovács Katalin
Ügyvéd / KASZ: 36072150

8. Szerződő felek rögzítik azt, hogy a Haszonbérlet a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg, a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 46. § (1) bekezdésének d) pontjában foglaltak alapján, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek 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 és a Törvény 46. § (4) bekezdésének b) pontja szerint fiatal földműves.

Haszonbérlet kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok haszonbérlettel történő hasznosítása és ennek a földhasználati-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a Törvénybe és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

8. Az Ingatlanok egybefoglalt haszonbérlet ellenében történő haszonbérletbeadása a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 47. § (5) bekezdésén alapul, mivel a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve Kabódi Lajos ill. Kabódi Lajosné haszonbérletbeadók és a földek azonos járás területén fekszenek.

9. Nyilatkozatok: A) Haszonbérlet kijelenti, hogy a jelen szerződésben feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat nem ütközik a Törvényben foglalt korlátozásokba. Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Törvény 40 - 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. B) Haszonbérlet kijelenti, hogy földművesnek minősül, így megfelel a Törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. C) A haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy a) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérletbe vételével a már birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint b) elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az b) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és bb) a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatát 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. c) a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek; továbbá d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

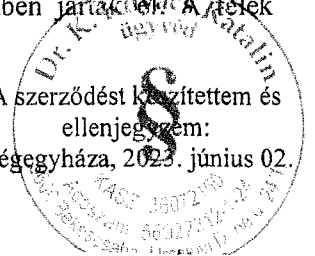
10. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról Kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket ügyvédi tényvázlatként elfogadják.

Szerződő Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes Földhivatal előtti eljárással meghatalmazzák dr. K. Kovács Katalin ügyvédet (5600 Békéscsaba, Urszinyi Dezsőné u. 24/1.). Dr. K. Kovács Katalin ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Az eljáró ügyvéd a felek azonosítását a pénzmossa megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen szerződés megkötésekor elvégezte, személyi azonosságukról a személyi igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok ellenőrzésével meggyőződött. A felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben jártak el. A felek

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Végegyszerű, 2023. június 02.



Kabódi Lajos
Haszonbérletbeadó

Kabódi Lajosné
Haszonbérletbeadó

Macsanyi Csaba
Haszonbérlet

dr. K. Kovács Katalin
Ügyvéd / KASZ: 36072150


kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződésben szereplő személyi adatok teljes körűek és a valóságnak megfelelnek. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje.


11. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a Haszonbérlet által tett haszonbérleti ajánlatot a jelen szerződésben meghatározottak szerint elfogadja és jelen szerződést a fenti tartalommal megkötöti.

Alulírott Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott tanúk előtt helybenhagyólag írták alá.

Végegyháza, 2023. június 02.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023.06.20.
Közlés kezdőnapja: 2023.06.21.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő):
Levétel időpontja: 2023.06.07.05.
A szerződés kormányzati portálon történő közzététele megtörtént.

Ph.  Aláírás



Kabódi Lajos
Haszonbérbeadó

Kabódi Lajosné
Haszonbérbeadó

Macsányi
Haszonbérlet

dr. K. Kovács Katalin
Ügyvéd / KASZ: 36072150

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Végegyháza, 2023. június 02.



par.

