

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

KÁRI JÓZSEFNÉ

Születési név:

Anyja neve:

Szül. helye, ideje:

Adószáma:

Személyi száma:

Szig. száma:

Lakóhelye:

2220 Vecsés, Iskola utca 4.

PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7.	
Iktatva:	2023 JÚN 05.
Iktatószám:	50156
Ügyintéző:	Mell:

mint

haszonbérbeadó földtulajdonos
(továbbiakban: Haszonbérbeadó)

Kifüggesztve:

2023. 07. 06.

Közlés kezdő napja

2023. 07. 07.

Jogvesztő határidő

2023. 07. 21.

NÉMETH LEVENTE

Születési név:

Anyja neve:

Szül. helye, ideje:

Adószáma:

Személyi száma:

Szig. száma:

Lakóhelye:

2225 Üllő, Ócsai út 13.

Földművesi nyilv. szám:

510004/2014.03.12

NAK:

P000000494589

MVH reg. sz.:

1009623235

mint

haszonbérelő
(továbbiakban: Haszonbérelő)

Levéve:

2023. 07. 31.

között az alábbi napon, helyen és feltételek szerint.

I. A szerződés tárgya

- Haszonbérbeadó földtulajdonos tulajdonát képezi az **Üllő 064/165 hrsz** alatt felvett, **szántó** művelési ágú, **39083 m²** nagyságú, **64,60 AK** értékű, külterületi ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja szerint *mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld*-nek minősül.

II. Szerződő felek megállapodása, haszonbérleti díj

- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő haszonbérbe veszi a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt Ingatlant, teljes egészében a megtekintett és körüljárt állapotban, határozott időtartamra jelen szerződés megkötését követő 5 gazdasági évre, 2028. június 01-ig.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő a haszonbérlet ellenértékeként a haszonbérlet időtartamára, haszonbérleti díjat köteles Haszonbérbeadónak fizetni. Szerződő felek a haszonbérleti díj éves összegét 70.000.- Ft/ha, azaz Hetven-ezer forint/hektárban határozzák meg, mely haszonbérleti díjat Haszonbérelő egy összegben a Haszonbérbeadó által megadott bankszámlára történő utalással köteles megfizetni minden évben december 31. napjáig Haszonbérbeadó részére, mely díjfizetési kötelezettség első ízben, jelen haszonbérleti szerződés megkötését követően 2023. december 31-én esedékes.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett ingatlanon haszonbérbeadó a művelés folytonossága, a vetésforgó tarthatósága miatt őszi és tavaszi munkákat (talaj alapművelés, vetés előkészítés, tápanyag utánpótlás, vetés, fejtrágyázás, növényvédelem) folytatott saját költségén, melyek vonatkozásában haszonbérelővel maradéktalanul elszámol 2023. december 31.-ig.

III. Birtoklás, támogatási jog

5. Haszonbérelő a földet jelen szerződés megkötésével egyidejűleg birtokba vette, azon a mezőgazdasági termelő tevékenységet megkezdte, mely tény a felek jelen szerződés aláírásával nyugtázzák és elismerik.
6. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlan támogatási jogosultsága Haszonbérelő birtokában van, mely a haszonbérlet időtartamára a Haszonbérlelő továbbra is megilleti. Szerződő felek kifejezetten abban állapodnak meg, hogy ha a haszonbérleti jogviszony a felek között bármely okból megszűnik a támogatási jogosultság ellenszolgáltatás nélkül visszakerül a Haszonbérbeadóhoz. A haszonbérleti jogviszony teljes tartama alatt a támogatási jogosultság a Haszonbérlelőre illeti.
7. Haszonbérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő és átmeneti rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 65. §-ban foglalt feltételek fennállása esetén Haszonbérelő az Ingatlant alhaszonbérbe adja. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlelőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.*

IV. Szerződő felek nyilatkozatai

8. Haszonbérelő kijelenti, hogy *belföldi magyar állampolgár magánszemély és olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.*
9. Haszonbérelő kijelenti, hogy sem tulajdonában, sem használatában nem áll olyan mértékben föld, mely a Fftv. 16. § (2) - (5) bekezdésében és a Fftv. 43. §-ban meghatározott mértéket meghaladja. Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs részarány tulajdona.
10. Haszonbérelő vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt megfelel - a Fftv. 42. § (2) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve - a Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a Fftv. 41. §-ban foglalt feltételeknek, az Ingatlan (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
11. Haszonbérelő a Fftv. 42. § (3) bekezdésében foglaltak alapján kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésekor nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

V. A haszonbérlet időtartama

12. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet kezdő időpontja: 2023. június 01., befejező időpontja 2028. június 01.
13. Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződésüket 2023. május 31-én kötik meg. *Haszonbérlet ideje 5 gazdasági év. A haszonbérlet lejáratára: 2028. június 01.*
14. Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a lejárat előtt hat hónappal kölcsönösen (szóban és email útján) nyilatkoznak egymás irányába a haszonbérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozóan.
15. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérlelő mindaddig a birtok visszatartási jog illeti meg, amíg a Haszonbérbeadó vele maradéktalanul el nem számol, illetőleg a Haszonbérlelő zálogjog illeti meg mind a növényen és annak termésén a Haszonbérbeadó fizetési kötelezettsége erejéig. A haszonbérlet megszűntével az Ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.
16. A haszonbérleti szerződés a haszonbérlet időtartamának lejártával, közös megegyezéssel a felek által meghatározott napon, a haszonbérlelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján, azonnali hatályú felmondással illetőleg az ingatlan eredeti céljára történő használatra alkalmatlanná válásával szűnik meg.
17. Az azonnali hatályú felmondást a szerződő felek a Fétv. 58. § alapján gyakorolhatják kizárólag a Fétv. 61. § (2) bekezdésére tekintettel.

VI. Szerződő felek jogai és kötelezettségei

18. A Haszonbérelő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott Ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt művelési ágának és minőségi osztályának megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy az Ingatlan termőképessége nyilvántartási adatainak megfelelő minőségben és művelési ágban fennmaradjon.
19. Az Ingatlan fenntartásához szükséges szakszerű munkálatok elvégzése, hatósági előírások szerinti nyilvántartások készítése, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a Haszonbérelőt terheli.
20. Haszonbérelő a haszonbérelt föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földön beruházást elvégezni csak a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő engedélyezési eljárás során beszerzett jogerős engedélyek alapján jogosult.

VII. Előjogok

21. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés esetében az előjogok vonatkozásában a Fftv. 46. § (1) bekezdés alapján kell eljárni.
22. Haszonbérelő az előjogosultság körében kijelenti, hogy a **Fftv. 46. § (1) bekezdés b.) pontja szerint** olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
23. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést, mint a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot a Fftv. 49. §-ban foglaltak szerint közli a Fftv.-ben és más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
24. A Haszonbérbeadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Haszonbérelővel azonos sorban levő kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérelőjével fogja megkötöttnek tekinteni.
25. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés alapján Haszonbérelőnek a haszonbérleti jogviszony tartalma alatt és annak megszűnését követő évben elővásárlási és előhaszonbérleti joga keletkezik a jelen szerződés tárgyát képező földre.

VIII. A haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása

26. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés a Fftv. 39. §-a szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé. A mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról hatósági határozattal dönt.
27. Haszonbérelő köteles jelen szerződést annak megkötésétől számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyásra benyújtani.

IX. Földhasználati bejelentés

28. Haszonbérelő köteles a Fétv. 95. § (1) bek. alapján a jelen szerződéssel létrejött földhasználatot a szerződés jóváhagyását követően földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.
29. Amennyiben a Haszonbérelő a bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy Haszonbérbeadó is jogosult a bejelentési kötelezettségnek eleget tenni, azonban a mulasztásból származó következmények alól a Haszonbérelőt a Haszonbérbeadó eljárása nem mentesíti. Haszonbérelő köteles a Haszonbérbeadóra kirótt bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt kiszabott bírságot Haszonbérbeadó helyett megfizetni.
30. Haszonbérbeadó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Üllő 064/165 hrsz** alatt felvett, **szántó** művelési ágú, **39083 m²** nagyságú, **64,60 AK** értékű, külterületi föld ingatlanon Haszonbérelő földhasználati jogosultsága 1/1 arányban a földhasználati nyilvántartásba jelen szerződés alapján bejegyeztessék Haszonbérelő kérelmére.

X. Egyéb rendelkezések

31. Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlant akár részben akár egészben a Haszonbérbeadó elidegenítik, az jelen szerződést nem érinti az Ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. vonatkozó rendelkezései szerint - jelen haszonbérleti szerződés is átruházásra kerül. Amennyiben az átruházásra kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés alapján kerül sor és a vonatkozó jogszabályok szerint az átruházott részen vagy az egészén megszűnik a haszonbérleti szerződés, úgy Haszonbérelő jogosult a mezei leltár összegén felül a haszonbérlet megszűnéséből származó valamennyi igényét Haszonbérbeadóval szemben érvényesíteni, melyet Haszonbérbeadó köteles megfizetni azzal, hogy a Haszonbérbeadó vállalja, hogy az esteleges ilyen eljárásba a Haszonbérlelt, mint felet már az eljárás kezdetén bevonják.
32. A Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a vonatkozó jogszabályokban előírtakat.
33. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, **magyar állampolgárok**, szerződéskötésükhöz - a vonatkozó jogszabályban előírtakon túl - harmadik személyek vagy hatóság előzetes hozzájárulására, illetőleg utólagos jóváhagyására nincs szükség.
34. Szerződő felek jelen szerződéssel nem szabályozott kérdésekben, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet és egyéb vonatkozó jogi normák alapján kívánnak eljárni.

Jelen szerződést a felek elolvasták, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

KÁRI JÓZSEFNÉ
Haszonbérbeadó

NÉMETH LEVENTE
Haszonbérelő

Vecsés, 2023. május 31.

Alulírottak tanúsítjuk, hogy fent nevezettek a fenti okiratot előttünk, saját kezűleg írták alá:

Név: Némethné Győri Ibolya

Cím: 1182 Budapest, Kétújfalu utca. 95.

Aláírás: 

Név: Németh- Kovács Bernadett

Cím: 2225 Üllő, Ócsai út 13.

Aláírás: 