



Ügyszám: 4827/2023.
Ügyintéző ügyvéd: Dr. Balázs István

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyfelől Kövér László (szül.: 1953.01.12.)
adóazonosító jele: 5630 Békés, Bólyai u.12. szám alatti lakos, mint
haszonbérbe adó;
másfelől
Gellén András (született: 1972.01.25.)
adóazonosító jele: 5630 Békés, Tanya X.k.41/1. szám alatti
lakos, mint haszonbérlet között, az alábbi feltételek mellett:

1./ A haszonbérbe adónak 1/1 arányban képezi tulajdonát a kamuti 056/28 hrsz. I.1. sorszám alatt 5981 m² területtel felvett 23.50 Ak értékű külterületi szántó és erdő valamint a kamuti 056/29 hrsz. I.1. sorszám alatt 7660 m² területtel felvett 30.00 Ak értékű külterületi szántó és erdő megjelölésű ingatlan.

A haszonbérbe adó haszonbérbe adja - a haszonbérlet haszonbérbe veszi a fenti ingatlanok a) jelű szántó megjelölésű részeit 5096 m² területtel és 22.12 Ak értékkel (056/28 hrsz.), illetőleg 6494 m² területtel és 28.18 Ak értékkel (056/29 hrsz.) per-, igény és tehermentesen, szavatosság vállalásával, úgy amint jelenleg állnak, megtekintett állapotban, 2023. szeptember hó 01. napjától kezdődően 2033. december hó 31. napjáig terjedő időre.

2./ A haszonbérleti díj 140.000.-Ft/ha/év azaz Egyszáznegyvenezer.- Forint/hektár évente, mely haszonbérleti díjat a haszonbérlet a tárgy év november hó 30. napjáig köteles megfizetni a haszonbérbe adónak átutalással az alábbi számlára:

- OTP Bank Nyrt. 11773339-00000536 számú lakossági folyószámla.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kikötött haszonbérleti díj 2025. január hó 01. napjától kezdődően évente növekszik a KSH által a tárgy év március hónapjáig közzétett inflációs rátával.

A haszonbérlet a Fftv.47. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt haszonbérlet ellenében jött létre figyelemmel arra, hogy a földek egymással szomszédosak.

A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a fenti számlára haszonbérleti díj címen történő átutalásokat a haszonbérleti díj kezeihez készpénzben történő kifizetéseként ismeri el.

3./ A haszonbérlet kijelenti, hogy a Fftv. 16. §. (2) bekezdésében meghatározott birtok maximumot a jelen haszonbérleti szerződés alapján a használatba kerülő földterülettel sem haladja meg. A birtok maximum mértékének megállapításánál a terület nagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott, művelés alól kivett terület (alrészlet) terület nagyságát is be kell számítani.

A haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a birtok maximumra vonatkozó rendelkezésekre tett nyilatkozata valótlan, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást von maga után, és a jelen okiratban megjelölt haszonbérlet után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

A haszonbérlet vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés hatálya alatt megfelel a Fftv. 40. §. (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati és földhasznosítási kötelezettségének.

A haszonbérlet kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést a lejárat előtt a jövőre nézve meghosszabbíthatják.

4./ A haszonbérlet kijelenti, hogy a Fftv. 46. §. (1) bekezdés d) pontja alapján gyakorolja az előhaszonbérleti jogát. Jogosult csoporton belül a Fftv. 46. § (4) bekezdés b) pontja alapján.

A haszonbérlet kijelenti, hogy a Fftv. 5. §. 7.) pontjának megfelelő földműves és a 6.) pontja szerinti fiatal földműves.

5./ Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy Fftv. 49. §. (1) bekezdése alapján a jelen haszonbérleti szerződést a haszonbérbe adónak 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, közös megegyezéssel, a haszonbérlet halálával, ha az örökösök a törvény szerinti felmondási jogukat határidőben gyakorolják, azonnali hatályú felmondással, valamint, ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészen, vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A szerződés megszűnésére felek a 2013. évi CCXII. törvény 57-62. §-ait kötelesek alkalmazni.

Gellén András az első oldal aláírására meghatalmazott

Felek külön részletezik a haszonbérbeadó azonnali hatályú felmondási jogát, melyet akkor jogosult gyakorolni, ha a haszonbérbeadó

- írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;
- 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;
- haszonbért, vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után írásban közölt felszólítás ellenére a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

7./ A haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási 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-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. Eltérő megállapodás hiányában a kedvezmény csak azt a haszonbérletet illeti meg, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés alapján legalább a helyben szokásos mértékű, de legalább a Nemzeti Földalapba tartozó földekre megkötött haszonbérleti szerződésekben meghatározott és a Nemzeti Földalap kezelésére kijelölt szerv honlapján közzétett, országosan egységesen alkalmazott összegű haszonbérleti díjat fizeti. Ha a szerződés alapján a haszonbérlet a haszonbért az 50. § (1) bekezdése szerinti módon természetben teljesíti, akkor a haszonbérként nyújtott termék értékeként a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett közleményben meghatározott referenciaárát, ennek hiányában a természetbeni szolgáltatás helyben kialakult piaci értékét kell figyelembe venni. A haszonbérlet a haszonbérletet fizetési kedvezmény igénybevételét, és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval. Semmis az a megállapodás, amelyben a szerződő fél az (1) bekezdés szerint járó kedvezmény igénybevétele miatt ki nem fizetett haszonbér pótlására vállal kötelezettséget.

8./ A haszonbérlet a jogügyleti ingatlant a hatósági jóváhagyás napján kapja kizárólagos birtokba és használatba, azok adóit, közterheit a birtokba lépés napjától kezdődően viseli. Az ez évi termést a haszonbérbeadó jogosult betakarítani.

A haszonbérletet terheli a jelen jogügylet lebonyolításával felmerülő 40.000,- Ft összegű ügyvédi munkadíj.

9./ Szerződő felek a jelen jogügylet lebonyolítására meghatalmazzák a Dr. Balázs István Ügyvédi Irodát (székhelye: 5630 Békés, Széchenyi tér 11.), Dr. Balázs István ügyvéd (KASZ36056809) ügyintézője mellett. Alulírott meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadom. A haszonbérbeadó a szerződés első oldalának helyetté történő aláírására meghatalmazza a haszonbérletet.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek az ügyletkötési képessége korlátozásra nem került.

11./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés érvényessége a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását igényli.

Szerződő felek a jelen okiratot felolvasás és jó megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, sk. írták alá.

Békésen, 2023. évi július hó 20. napján.

Dover László haszonbérbeadó

Géllén András haszonbérlet

Készítettem és ellenjegyzem:
Békésen, 2023. 07.20. napján.
Ph.:

DR. BALÁZS ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
Adószám: 18383874-1-04
Tel.: 06-66/41-5524 06-20/40-30-500
Bsz.: 11100506-13383874-01000000
KASZ: 36056809

Záradék:

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2023.08.03.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló határidő első napja: 2023.08.04.

utolsó napja: 2023.08.18.

E határidő jogvesztő!

Kormányzati portálról való levétel napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént!

