

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről: **PREGUN LÁSZLÓNÉ** (születési neve: Illés Margit, anyja neve: _____, szül. hely: _____, szül. idő: _____ 4., személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 1-5. B. lph. 1. em. 2. ajtó szám alatti lakos *mint haszonbérbeadó*, továbbá **SEBESTYÉN ZSOLTNÉ** (születési neve: Pregun Márta, anyja neve: _____, szül. hely: _____, szül. idő: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) 9012 Győr, Győzelem u. 7. szám alatti lakos, valamint **DR. PREGUN GABRIELLA** (születési neve: Pregun Gabriella, anyja neve: _____, szül. hely: _____, szül. idő: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) 9012 Győr, Ybl sétány 21. 1. em. 4. ajtó szám alatti lakos, *mint haszonbérbeadáshoz hozzájáruló tulajdonosok*

másrészről: **SÜTÖRI MÁRTON** (születési név: Sütöri Márton, anyja neve: _____, szül. hely: _____, szül. idő: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara azonosító száma: _____, földműves nyilvántartásba vétel száma: _____, östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: _____) 9113 Koroncó, Széchenyi utca 7. szám alatti lakos, *mint haszonbérő* kötöttek egymással az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Szerződési akarat

- 1.1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az 1/2 - 1/2-ed arányban Sebestyén Zsoltné és dr. Pregun Gabriella tulajdonában álló alábbi ingatlan egészén haszonélvezeti joggal rendelkezik:
- **Koroncó, külterület 08/28 hrsz.-ú**, 1 ha 2185 m² alapterületű, 30.00 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan
- 1.2. Az ingatlanon fennálló terhelések a következők:
- holtig tartó haszonélvezeti jog Pregun Lászlóné Illés Margit javára (bejegyző határozat száma: 51409/2016.08.12.)
- 1.3. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi az 1.1. pontban írt Koroncó, külterület 08/28 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú egészét, ismert és megtekintett, mai állapotában a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.
- 1.4. Sebestyén Zsoltné és dr. Pregun Gabriella tulajdonosok ezen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy Pregun Lászlóné haszonélvezeti jog jogosultja az 1.1. pontban írt ingatlant haszonbérbe adja, továbbá tudomásul veszik, hogy amennyiben a határozott idő letelte előtt a haszonélvezeti jog megszűnne, úgy a haszonbérleti szerződés változatlan formában érvényben marad.

2. A szerződés tárgyával kapcsolatos tények és jogok

- 2.1. A szerződés tárgya az 1.1. pontban részletesen leírt mezőgazdasági földterület haszonbérbeadó és illető 1.3. pontban jelölt részilletősége (a továbbiakban: **Mezőgazdasági földterület**).
- 2.2. Haszonbérbeadó - az 1.2. pontban felsoroltakon túl - szavatosságot vállal azért, hogy a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt más harmadik személynek az 1.1. pontban meghatározott, szerződés tárgyát képező Mezőgazdasági földterület tekintetében nem áll fenn olyan joga, ami Haszonbérőt a Mezőgazdasági földterület használatában akadályozná vagy korlátozná.
- 2.3. Haszonbérő a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni és annak hasznait szedni. A haszonbérőt terheli a haszonbérlet fennállása alatt valamennyi, a haszonbérlet tárgyához kapcsolódó költség.

Pregun Lászlóné	Sebestyén Zsoltné	dr. Pregun Gabriella	Sütöri Márton	Tanú 1.	Tanú 2.
-----------------	-------------------	----------------------	---------------	---------	---------

- 2.4. Haszonbérlo köteles a haszonbérbe vett földterületet művelési ágának megfelelően, szakszerűen gondozni. Egyben tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező földterület használatának más, termőföldet használó személynek történő átengedése csak határozott időre és Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján lehetséges.
- 2.5. Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Haszonbérlo a Mezőgazdasági földterületen elhelyezze mindazon vagyontárgyait, amelyek a haszonbérbe vett Mezőgazdasági földterületnek a szerződésben meghatározott célra történő rendeltetésszerű használatához és/vagy hasznosításához szükségesek.
- 2.6. A haszonbérlo a földhivatali nyilvántartásba bejegyzett földhasználat alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, melyek a mindenkori hatályos jogszabályi és egyéb szakmai rendelkezések alapján a földhasználót megilletik.

3. A haszonbérleti idő és a haszonbérleti jogviszony megszűnése

- 3.1. A jelen haszonbérleti szerződést a Felek határozott időre, **1 (egy) év** időtartamra kötik.
- 3.2. A haszonbérleti jogviszony kezdő időpontja:
2024. (kettőezerhuszonnégy) március hó 27. nap

A haszonbérleti jogviszony vége:

2025. (kettőezerhuszonöt) március hó 27. nap

Felek a határozott idejű haszonbérleti jogviszony jogi fogalmával, annak jogkövetkezményeivel tisztában vannak.

Felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokbaadásának napja : **ezen bérleti szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásának napja**

Jelen haszonbérleti szerződés 3.1. pontjában meghatározott lejártát követően, megszűnik. A szerződés lejártá miatti vagy egyéb megszűnésekor Haszonbérlo köteles az ingatlant Haszonbérbeadó birtokába adni akként, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

- 3.3. A Haszonbérbeadó jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal az alábbi esetekben mondhatja fel:
- 3.3.1. Haszonbérlo az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- 3.3.2. Haszonbérlo a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- 3.3.3. A haszonbérlo 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, vagy
- 3.3.4. A haszonbérlo haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárt után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül sem fizeti meg.

4. Bérleti díj

- 4.1. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj **100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint/ év.**

Pregun Lászlóné	Sebestyén Zsoltné	dr. Pregun Gabriella	Sütöri Márton	Tanú 1.	Tanú 2.
-----------------	-------------------	----------------------	---------------	---------	---------

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden évben emelkedik a tárgyév januárjában a KSH által közzétett (előző évi) éves infláció mértékével)

Haszonbérbevevő legkésőbb a **tárgyév október 20. (huszadik)** napjáig köteles a Haszonbérbeadó részére egy összegben megfizetni az éves haszonbérleti díjat.

A haszonbérbeadó a haszonbérleti díj teljesítését az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett _____ számú bankszámlájára kéri, átutalással.

5. A Mezőgazdasági földterület állapotával kapcsolatos rendelkezések

- 5.1. A felek tényként rögzítik, hogy Haszonbérő a 2.1. pontban meghatározott Mezőgazdasági földterületet részletesen megvizsgálta és az a szerződéskötési szándékának megfelel.

6. Rendelkezések a szerződés megszűnésének esetére:

- 6.1. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben ezen szerződés a határozott idő lejárta előtt kerül megszüntetésre, úgy a felek kötelesek egymással elszámolni. Ennek keretében a haszonbérő jogosult és köteles elszállítani és lebontani minden olyan építményt, amely rendeltetésénél és műszaki állapotánál fogva az állag sérelme nélkül lebontható és elszállítható, a haszonbérbeadók viszont kötelesek megtéríteni mindazon dolgok megszűnési értékét, amelyek elszállítása lehetetlen, viszont az ingatlan értékét növelik. A haszonbérbeadó kiköti, hogy a haszonbérő által ültetett fák értékét nem téríti meg.

7. Záró rendelkezések

- 7.1. A jelen szerződés bármely pontjának érvénytelenné válása esetén a szerződés többi pontja érvényben és hatályban marad. A Felek a szerződés céljainak figyelembevételével az érvénytelenné vált rendelkezést közös megegyezéssel újrászabályozzák.
- 7.2. A jelen szerződést felmondani csak jogszabályban meghatározott feltételek megléte esetén és csak írásban lehet, minden nyilatkozat és módosítás csak írásban érvényes, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, nyilatkozat, felmondás, stb. érvénytelen. Felek az érvénytelenség jogi fogalmával tisztában vannak.
- 7.3. A felek rögzítik, hogy a Személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 9.4.1. pontja értelmében adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételül szabott időtartam) eléri.

7.4. Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatok:

- A haszonbérő a 2013. évi CXII. törvény 40.§ (1) bek. alapján kijelenti, hogy földművesnek minősül. A földműveskénti nyilvántartásba vételéről a Győri Járási Hivatal Járási Földhivatala **510749/2014.08.28.** számú határozatával rendelkezett.
- A haszonbérő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a Földforgalmi tv. 40.§ (1) – (4) bekezdéseiben foglaltaknak a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel.
- A haszonbérő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló díjtartozása.
- A haszonbérő kijelenti, hogy ezen haszonbérlettel birtokába kerülő termőfölddel együtt a birtokában lévő termőföld területnagysága az 1200 hektárt nem haladja meg. (2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) bek.)

Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett

Pregun Lászlóné	Sebestyén Zsoltné	dr. Pregun Gabriella	Sütőri Márton	Tanú 1.	Tanú 2.
-----------------	-------------------	----------------------	---------------	---------	---------

földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

- 7.5. **Előhaszonbérleti jog:** A haszonbérő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bek. b) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. (életvitelszerű lakóhelye több, mint három éve Koroncó településen van, és tulajdonában/ használatában áll az 1.1. pontban írt haszonbérlet ingatlannal közvetlenül szomszédos terület (Koroncó, külterület 08/29 hrsz.)/.

A haszonbérletet tehát az elővásárlási sorrendben a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bek. b) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, továbbá ezen földműves jogosulti csoporton belül pedig 46.§ (4) bek. a) pontja östermelők családi gazdaságának tagjaként alakul a haszonbérlet illető elővásárlási sorrend. Az östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00060497.

- 7.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

- 7.7. A Felek a jelen szerződésből eredő bármely jogvitájuk esetére magukat hatáskörtől függően a Győri Járásbíróság, illetve Győri Törvényszék kizárólagos illetékességének vetik alá.

- 7.8.1. A jelen szerződést szerződő felek elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Győr, 2024. március 27.

Pregun Lászlóné Haszonbérbeadó	Sebestyén Zsoltné haszonbérbeadáshoz hozzájáruló	dr. Pregun Gabriella haszonbérbeadáshoz hozzájáruló	Sütőri Márton haszonbérő
-----------------------------------	--	---	-----------------------------

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Tanú neve: SEBESTYÉN ZSOLT
Címe: 902 GYŐR, GYŐRZELEM u. 7.
Aláírása:

2./ Tanú neve: DR. SEBESTYÉN BENCE
Címe: 902 GYŐR, GYŐRZELEM u. 7.
Aláírása: