

Körle's napia: 2024.05.05

an.: , aaj.:

5600 Békéscsaba, Urszinyi Dezsőné ú 10/1 szám alatti

[illegible]

Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági

földműves nyilvántartási szám

[illegible]

I.

- a **zsadányi külterületi 0305/6 hrsz.** alatt nyilvántartott **9126 m² alapterületű, 16,92 AK értékű** szántó, legelő megjelölésű ingatlan **1/1-ed tulajdoni hányada** haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlant terheli a Békés Megyei Illetékhivatal jogosult javára 51.600.-Ft és járulécai erejéig bejegyzett jelzálogjog (36136/2005.08.22) és a Békés Megyei Illetékhivatal jogosult javára 12.000.-Ft és járulécai erejéig bejegyzett jelzálogjog (32602/2006.03.27)

- a **zsadányi külterületi 0305/7 hrsz.** alatt nyilvántartott 4032 m2 alapterületű, 8,00 AK értékű szántó, legelő megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.

- a **zsadányi külterületi 0305/8 hrsz.** alatt nyilvántartott 5,5585 ha alapterületű, 142,07 AK értékű szántó, legelő megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.

A szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó tulajdonában lévő és az előzőekben megjelölt ingatlanilletőségek egybefoglalt haszonbérleti díj megfizetése mellett kerül haszonbérlió használatába, mivel az ingatanok egymással szomszédosak mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § -ának (5) bekezdésében foglaltak alapján.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérlo belföldi természetes személy földműves, tekintettel arra, hogy a Járási Földhivatal földműves nyilvántartásba felvette, igazoltan legalább 3 éve mezőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott.

Haszonbérli lakóhelye és a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyazt képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, családi gazdaság tagja.

Rögzítették a felek, hogy haszonbérelő testvére haszonbérbeadó házastársa, így a Ptk. szerint hozzátartozónak minősül.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a földforgalmi törvény 46 §-ának (1) bekezdés d) és (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fent előhaszonbérleti joga haszonbérelőnek.

Valótlan tartalmú nyilatkozat megtételéből eredő kárért szerződő felek teljes kárfelelősséggel tartoznak

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratszerkesztő ügyvéd által a jelen szerződés aláírását megelőzően a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi

Szerkeszttem és ellenjegyzem: Gyula, 2024. március 18.

Dr. Csótya Andrea 5700 Gyula, Corvin u 23/1. szám alatti székhelyű ügyvéd
(nyilvántartási szám: 04-355; Ü-103689, 03-010693, KASZ:36058575)

CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII törvény, illetve az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseiről tájékoztatást kaptak.

Kijelentik, hogy tudomással bírnak a hivatkozott jogszabályok előhaszonbérleti jogra vonatkozó szabályairól, továbbá arról hogy haszonbérleti szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul.

Szerződő felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg az alábbi szerződési nyilatkozataikat:

II.

1./ Fentiek előrebocsátása után haszonbérbeadó bérbe adja, haszonbérlo bérbe veszi **2025. március 18 napjáig** tartó időszakra

- a **zsadányi külterületi 0305/6 hrsz.** alatt nyilvántartott 9126 m2 alapterületű, 16,92 AK értékű szántó, legelő megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát

- a **zsadányi külterületi 0305/7 hrsz.** alatt nyilvántartott 4032 m2 alapterületű, 8,00 AK értékű szántó, legelő megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát

- a **zsadányi külterületi 0305/8 hrsz.** alatt nyilvántartott 5,5585 ha alapterületű, 142,07 AK értékű szántó, legelő megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát a haszonbérlo általa ismert és megtekintett állapotban, annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt a kölcsönösen kialakított **150.000.-Ft/ha/év összegű egybefoglalt haszonbérleti díjért.**

Rögzítik a felek, hogy minden jelen szerződés tárgyát képező ingatlant terhelő közteherviselésének kötelezettsége haszonbérlo terhel.

2./ Haszonbérlo az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdoni illetőségeket a fentiekben megjelölt bérleti díjért haszonbérbeadótól bérbe veszi.

3./ Rögzítik a felek, hogy haszonbérlo az adott évre irányadó bérleti díjat legkésőbb november 30 napjáig haszonbérbeadó részére banki átutalás útján megfizeti, azzal, hogy haszonbérbeadó a teljes bérleti díj hiánytalan átvételéről egy külön íven szövegezett, teljes bizonyítóerejű magánokiratban nyilatkozik, annak elmaradása esetén a Pénzügyi Intézet által kiállított visszavonhatatlan átutalásáról szóló igazolás is elfogadható.

Amennyiben haszonbérlo a hivatkozott időpontig a haszonbér összegét igazoltan nem fizeti meg haszonbérbeadó részére, úgy haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4./ Haszonbérlo az ingatlanilletőség birtokába a jelen szerződés aláírásának napján lép, húzza hasznait és viseli az érte járó közterheket.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás szerint jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan fentebb hivatkozott ingatlanilletősége haszonbérbeadó saját használatában van.

6./ Az ingatlanilletőség, úgy ahogy a szerződés aláírásának napján áll, abban az állapotában képezi a haszonbérleti szerződés tárgyát. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincsen tudomása

7./ Haszonbérlo felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlan illetőség használati jogát a hatályos eljárási rend betartásával jogszerűen szerezte meg és a jelen szerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem.

8./ Haszonbérlo jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy tulajdonszerzési, illetve használati korlátozás alatt nem áll, használati jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott földszerzési maximumot, illetve a birtokmaximumot nem haladja meg.

9./ Haszonbérbeadó feltétlen szavatosságot vállal a használatba adott ingatlanilletőség 1/ pontban rögzített terhen túlmenően, annak per-, teher- és igénymentességéért. Ennek elmulasztásából eredő kárért felelősséggel tartozik.

Szerkeszttem és ellenjegyzem: Gyula, 2024. március 18

Dr. Csótya Andrea 5700 Gyula, Corvin u 23/1. szám alatti székhelyű ügyvéd
(nyilvántartási szám: 04-355; Ü-103689, 03-010693, KASZ:36058575)

- 10./ Haszonbérbeadó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha a haszonbérelő
- a./ a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást, vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta
- b./ a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát, vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, tovább, ha a természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti.
- 11./ A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő:
- a./ elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat
- b./ követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve, egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét
- c./ köteles az általa létesített építményt saját költségén, kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

III.

- 1./ Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést a teljes körű jogi tájékoztatást követően ügyvédi tényvázlatnak is fenntartják, a mindenre kiterjedő jogi tájékoztatást követően. Szerződő felek tudomásul bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásához nem kötött.
- 2./ A szerződés szerkesztésével kapcsolatos költség megfizetésére haszonbérelő köteles.
- 3./ Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés tárgyát képező földingatlant a jelen szerződés fennállása alatt végig maga használja, a föld használatát másnak át nem engedi, és a használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott kivételek esetén túlmenően más célra nem hasznosítja. A földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40§-ának (1)-(4) bekezdésében foglalt feltételeknek, a szerződés fennállása alatt a földműves státusa fennmarad. Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Haszonbérelő kijelenti továbbá azt is, hogy a használatot megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló ügyletet kötött. Alulírott haszonbérelő elfogadom és tudomásul veszem, hogy, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a fentebb tett nyilatkozataim valótlanok, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- 4./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességgel rendelkeznek, képességük nem korlátozott.
- 5./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és képviselőjükben eljárva őket a Földhivatal előtti valamennyi eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Alulírott okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával igazoltan elfogadom.

Szerkesztem és ellenjegyzem: Gyula, 2024. március 18

Dr. Csótya Andrea 5700 Gyula, Corvin u 23/1. szám alatti székhelyű ügyvéd
(nyilvántartási szám: 04-355; Ü-103689, 03-010693, KASZ:36058575)

A szerződő felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a hatályos jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről.

6./ A szerződő felek azonosítását a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.

Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

A személyazonosító jel, illetve az adóazonosító jel magadásának kötelezettségét törvény írja elő.

Szerződő felek vitás ügyük elbírálására kikötik a Gyulai Járásíróság, illetve pertárgyértéktől függően a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét, melynek magukat alávetik.

---Ezt a szerződést a felek elolvasását és megértését követően írták alá, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okirat szerkesztője pedig ellenjegyzésével látta el.---

Gyula, 2024. március 18

Egri Ferenc Zsolt
haszonbérelő

Király István Csaba
haszonbérbeadó

Z á r a d é k

Az irányadó jogszabályok értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

Szerkeszttem és ellenjegyzem: Gyula, 2024. március 18

Dr. Csótya Andrea 5700 Gyula, Corvin u 23/1. szám alatti székhelyű ügyvéd
(nyilvántartási szám: 04-355; Ü-103689, 03-010693, KASZ:36058575)

DR. CSÓTYA ANDREA
ÜGYVÉD