

30/053/2004

2024 MÁJ 02

576 498/2024

HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

/mely megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásainak/

mely létrejött

Haszonbérbe Adó:

Neve: Kósa Ernő Béla

Születési neve:

Születési helye és ideje:

Anyja neve:

Lakcíme: 8431 Bakonyszentlászló, László K. u. 9.

Személyazonosító jele:

Állampolgársága: magyar

Adóazonosító jele/adószáma:

Agrárkamarában kapott azonosító száma (amennyiben van):

Haszonbérbe Vevő:

Neve: Voznek Balázs

Születési neve:

Születési helye és ideje:

Anyja neve:

Lakcíme: 8431 Bakonyszentlászló, Barátság u. 25.

Személyazonosító jele:

Cég esetén cégjegyzékszám:

Állampolgársága: magyar

Adóazonosító jele/adószáma

Agrárkamarában kapott azonosító száma (amennyiben van):

Földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma:

között az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy haszonbérbe adó tulajdonát képezi a **Bakonyszentlászló település külterület/zártkert 0306/6 helyrajzi számú, szántó művelési ágban nyilvántartott 1,3161 hektár területű és 14,50 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.**
2. Haszonbérbe Adó, az 1. pontban körülírt ingatlan használatát haszonbérlet jogcímén átengedi Haszonbérbe Vevő részére,
3. Haszonbérbe Vevő pedig jelen szerződés alapján az ingatlant használatba veszi, és a használat fejében az 5. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.
4. A használat kezdő időpontja: **2024. 04. 24** A használat időtartama: **5 év** határozott idő.
5. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a haszonbérelő a termőföld használatáért évente haszonbérleti díjat fizet, az alábbiak szerint:
 - a. -kg búza/AK, (csak 1 Ha-nál kisebb földterület esetén!) vagy
 - b. -kg búza piaci árának megfelelő összeg/AK, vagy
 - c. -FT/AK, vagy
 - d. - **80.000 Ft/ha.**
6. Haszonbérleti díj fizetésének módja:

- ☒ banki átutalással
- ☐ belföldi postautalvány útján
- ☐ terményben (csak 1 Ha-nál kisebb földterület esetén!)

7. Haszonbérbe Adó vállalja, hogy az ingatlant a szerződés hatályba lépését követő..... napon Haszonbérbe Vevő birtokába adja.
8. A Haszonbérő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A Haszonbérő köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A Haszonbérő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.
9. A Haszonbérő csak a Haszonbérbe adó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltozását kezdeményezni.
10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
11. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: *Földforgalmi törvény*) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.
12. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot (1200/1800 ha). 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 földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.
13. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül.
14. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek elő-haszonbérleti joga áll fenn. Az elő-haszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a haszonbérleti szerződést – *4 eredeti példányban* - a Földforgalmi törvény 49.§-ban foglaltaknak megfelelően a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérőnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a Haszonbérbe Vevőt megelőző rangsorban elő-haszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.

15. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46.§ (1) ill. (3) bekezdése szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik: IGEN - NEM, ha igen, mint *(megfelelő rész egyértelműen aláhúzendő)*:

- a) a **volt haszonbérelő** olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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;
- b) az olyan földművest, **aki helyben lakó szomszédnak minősül**;
- c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
- d) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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;
- e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely **helybeli illetőségű szomszédnak minősül**;
- f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely **helybeli illetőségűnek minősül**;
- g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)-g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat - az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében - megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg elő-haszonbérleti jog

a) az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően **legalább 3 éve** a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen **állattartó telepet üzemeltető** helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) **rét, legelő (gyep), vagy fásított terület** művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) **szántó** művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett **takarmány-vállalkozásnak** minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá **eredet-megjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;**

b1) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés **b)** pontja szerinti ökológiai gazdálkodás folytatása, igazolni kell, hogy az előhaszonbérletre jogosult gazdaság termelőként az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

b2) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy amennyiben a haszonbérlet célja ökológiai gazdálkodás folytatása, úgy a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

b3) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy tudomásul veszi, hogy a föld, birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá az átállási idő lejártá után igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

b4) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés **b)** pontja szerinti földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítás és feldolgozása, az előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultjának a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén a föld birtokbavételét követően, ültetvény esetén annak termőre fordulásától, de legkésőbb a föld birtokbavételétől számított 7 éven belül megkezdve, a haszonbérlet időtartama alatt a földrajzi árujelzővel ellátott terméket fog előállítani és feldolgozni.

b5) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy tudomásul veszi, hogy az előállítási és feldolgozási tevékenység megkezdését követő egy éven belül a mezőgazdasági igazgatási szervnél igazolnia kell, hogy az oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott agrártermékek ellenőrzését végző hatóság oltalom alatt álló földrajzi árujelző használatára jogosultként nyilvántartásba vette.

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja **kertészeti tevékenység** folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, vagy amely számára a haszonbérlet célja **szaporítóanyag-előállítás**hoz szükséges terület biztosítása;

d2) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés **d)** pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása, igazolnia kell, hogy az előhaszonbérletre jogosultat a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette.

d3) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy amennyiben a haszonbérlet célja szaporítóanyag előállítás folytatása, a haszonbérbe vevő a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző

öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

e) szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

(4) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

(5) Földre elő-haszonbérleti jog, szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

16., A földhasználó minden kétséget kizárólag kijelenti, hogy jelen szerződésben a 15. pontban a Földforgalmi törvényből taxative átvett előhaszonbérleti jogok közül az egyértelműen aláhúzással megjelölt előhaszonbérleti jogszabályhely tekintetében rendelkezik előhaszonbérleti jogosultsággal.

17., Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény XLV. Fejezetének 6:349-356. §-ai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38-59. §-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadók.

Kelt: Bakonyszentlászló, 2024. 04. 24.

Haszonbérbe Adó
Kósa Ernő Béla

Haszonbérbe Vevő
Voznek Balázs

Tanúk: (legalább 2, de ha nem egy időben és egy helyen írják alá a felek, akkor 4)

Név: Voznekné Mária Beáta

Cím: 8431 Bakonyszentlászló, Bardsdög u 25

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Név: Sajnos Voznek

Cím: 8431 Bakonyszentlászló, Dósa György u 8

Szem.ig.szám:

Aláírás:

ZÁRADÉK:

- Tilosjegyzés napja: 2024. 05. 10.
- Közös kezdés napja: 2024. 05. 11.
- Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024. 05. 27., e határidő jogerős!
- Levél napja: 2024. 05. 28.

