

Közzététel napja: 2024.05.24.

Jognyilatkozattételi lehetőség jogvesztő határidővel:

Kezdő napja: 2024.05.25

Utolsó napja: 2024.06.10.

Levetel napja: 2024.06.11.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kovács Béla (születési neve: Kovács Béla, születési hely, idő: , anyja neve:

, adóazonosító jele: , személyi azonosító jel: , lakcíme: 1037

Budapest, Erdőszél u. 11/C., magyar állampolgár), mint **Haszonbérbe adó**, másrészről

Dániel József (születési neve: Dániel József, születési hely, idő: , anyja neve:

, adóazonosító jele: , személyi azonosító jel: , lakcíme és

egyben életvitelszerű lakáshasználati helye: 2067 Szárliget, Béke utca 66, magyar állampolgár), mint

Haszonbérelő között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ A haszonbérlet tárgyát képező ingatlan:

Haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képező **Szárliget belterület 820/26 hrsz- ú, szántó** művelési ágú, / 6 . min. o./ 2.ha 1197 m², 23,53 AK értékű ingatlan (**Ingatlan**).

2./ Nyilatkozat a haszonbérbe adással kapcsolatban:

A Haszonbérbe adó az 1./ pontban megjelölt, termőföld ingatlana teljes, 2.ha 1197 m² területét a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adja, a Haszonbérelő haszonbérbe veszi úgy, ahogy az a mai napon áll az összes jogi és természeti tartozékával együtt.

3./ A haszonbérlet időtartama:

Szerződő felek a jelen szerződést határozott időtartamra kötik az alábbiak szerint:

A haszonbérlet kezdete: **2024. június 1.**

A haszonbérlet vége: **2025. december 31.**

Szerződő felek írásba foglalt közös megegyezéssel a haszonbérleti szerződés időtartamát meghosszabbíthatják.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

4./ Haszonbérleti díj:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok használata után fizetendő **haszonbérleti díj összege: 5.950,-Ft/AK/év** azaz ötezer-kilencszázötven forint/AK/év, vagyis mindösszesen **140.000,-Ft (száznegyvenezer forint/év)**, amely összeget a Haszonbérelő köteles legkésőbb 2024. december 10. napjáig átutalni a Haszonbérbe adó nevében a K&H Banknál vezetett 10404247-95436260-01130000 számú bankszámlájára.

5./ Az előhaszonbérlet jogalapja: Haszonbérelő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt földterület vonatkozásában a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **46. § (1) bek. c) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.**

Haszonbérbeadó

Haszonbérelő

Tanú-1 kézjegye

Tanú-2 kézjegye

6./ A Haszonbérő nyilatkozatai

A Haszonbérő kijelenti, hogy:

- belföldi természetes személy, magyar állampolgár;
- földműves; (a Földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: KEVKH Földhivatali Főosztály - Tatabánya: 560117/2/2024.04.29).
- Haszonbérő nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve Szárligeten, vagyis azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.
- A 2013. évi CXXII. törvény 42. § a) pontja alapján vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- Haszonbérő nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználattal kapcsolatos díj- vagy egyéb tartozása.
- Haszonbérő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum határt nem lépte túl, a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg a törvényben meghatározott 1.200 ha birtokmaximumot.
- Haszonbérő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

7./ A Haszonbérő jogai, kötelezettségei:

Haszonbérő a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet a művelési ágának megfelelően használni, megművelni. A Haszonbérő a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja, a terület művelési ágát nem változtathatja meg.

Haszonbérő köteles a jó gazda gondosságával, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon.

Haszonbérő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni, a talaj fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.

Haszonbérő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérő csak Haszonbérbeadó kifejezett írásos beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

A haszonbérelt ingatlan közterhei (esetleges adók, biztosítás, mezőőri járulék stb.) és a jelen szerződés költségei a Haszonbérőt terhelik.

Az esetleges értéknövelő beruházásokat – amennyiben ehhez a Haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, eltérő megállapodás hiányában- a Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

Haszonbérbeadó

Haszonbérő

Tanú-1 kézjegye

Tanú-2 kézjegye

A Haszonbérlo köteles a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott haszonbérleti díjat és a haszonbérlet földet terhelő közterheket határidőben megfizetni.

8./ Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérlet illeti meg.

9./ A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Szerződő felek kötelesek egymással elszámolni a földeken a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel. (2013. évi CCXII. tv. 62.§) A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

10./ Egyebek:

10.1. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a Haszonbérbe adónak be kell nyújtani a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából. A Haszonbérlo földhasználatának földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

Szerződő kötelezik magukat arra, hogy ha a hatóság a szerződés közzétételét megtagadja, az elutasítás kézhezvételét követő 15 napon belül, ha a hiba orvosolható, akkor az elutasítás alapjául szolgáló szövegrész kijavítását nem számítva, azonos tartalommal és haszonbérleti díjjal ismét aláírják a haszonbérleti szerződést és benyújtják azt jóváhagyásra.

10.2. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képességük korlátozva nincs.

10.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a jelen szerződés alapján valamilyen értesítést írásban küldenek egymásnak, a jelen szerződés vonatkozásában akkor minősül közöltnek, ha azt személyesen (átvételi elismervény ellenében) adták át, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a fejlécben megjelölt címekre küldték el, függetlenül attól, hogy az átvételre került-e vagy sem. Amennyiben a küldemény nem került átvételre, úgy az átvétel vélelmezett napja az átadás megkísérlésének a napja, illetve postai kézbesítés esetén a feladástól számított 5. nap.

10.4. Szerződő felek kötelesek a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges adataikban bekövetkezett változást 8 napon belül írásban közölni egymással.

10.5. Szerződő felek esetleges jogvitáikat, elsősorban közös megegyezéssel rendezik, ha közös megegyezés nem jön létre, a Pp. szerinti illetékességgel rendelkező Járásbíróság illetékességét fogadják el.

10.6. A Haszonbérlo NAK nyilvántartási száma:

10.7. A Földforgalmi tv. 54.§ (1) és (2) bek. fennállása esetére a Haszonbérbe adó kijelenti, hogy ha több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult között kell választani, kötelezi magát arra,

Haszonberbeadó

Haszonbérlo

Tanú-1 kézjegye

Tanú-2 kézjegye

hogy a jelen szerződés Haszonbérelőjének ranghelye sorában a jelen szerződés Haszonbérelőjét jelöli meg szerződő félként.

10.8. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az arra jogosult előhaszonbérletre jogosulttal hagyja jóvá a haszonbérleti szerződést, akkor a jelen szerződés szerinti Haszonbérő helyébe az előhaszonbérletre jogosult lép.

A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. A jelen szerződésben nem, vagy nem teljeskörűen szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024. május 14.

Kovács Béla
Haszonbérbe adó

Dániel József
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:

Aláírás:

Név*: KOVÁCS SZABÓ MARGIT

Név*: DÁNIEL JÓZSEF

Lakcím*: 1104 Bp. Sorgyárdi út 77.

Lakcím*: 1038-Bp. József Gy. u. 12. 4/15.

/*Olvashatóan kell kitölteni/

Haszonbérbeadó

Haszonbérő

Tanú-1 kézjegye

Tanú-2 kézjegye