

FIGYELNI!
A KIFÜGGESZTÉS NEM HATÁRIDŐ-
JOGHATÁLYOS KÖZLÉS!

Kifüggesztés időpontja: 2024.05.24
Közlés kezdő napja: 2024.05.24
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2024.06.11
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2024.06.11
aláírás

H A S Z O N B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről:

Bökönyi Endre sz.n. (személyi azonosító: an. -
születési hely és idő:) - adóazonosító jel:) 2461 Tárnok, Tisza u.
1. sz. alatti lakos, mint **haszonbérbeadó** / a továbbiakban: haszonbérbeadó / részéről,

m á s r é s z r ől:

Kovács Imre sz.n. (személyi azonosító: an. -
születési hely és idő: - adóazonosító jel: 1181 Nádudvar,
Lőwy Sándor utca 6. sz. alatti lakos, mint **haszonbérelő** / a továbbiakban: haszonbérelő / részéről

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Bökönyi Endre tulajdonát képezi 1/1 arányban a nádudvari 0683/5. hrsz. alatti 8418 m² nagyságú 12,41 aranykorona értékű 2, 3. min. osztályú legelő megjelölésű külterületi földingatlan.**

2./ Bökönyi Endre haszonbérbeadó haszonbérbe adja a tulajdonában lévő **nádudvari 0683/5. hrsz. alatti földingatlant**, míg a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi azt **2024. 04. 01. napjától határozott időre 2029. 12. 31. napjáig. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel meghosszabbítható.**

3./ Szerződő felek a **nádudvari 0683/5. hrsz. alatti földingatlan vonatkozásában 100.000 Ft/hektár/év haszonbérleti díjban állapodnak meg.** A bérleti díj megfizetése minden tárgyév december hónap 31. napjáig egy összegben esedékes Bökönyi Endre haszonbérbeadó saját nevében lévő bankszámlára történő utalással.

Bökönyi Endre kijelenti, hogy a haszonbérelő részére közvetlenül megadott bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a nádudvari 0683/5. hrsz. alatti földingatlan kétszer tárcsázott, vetett, gyűrűshengerezett állapotban kerül birtokba adásra, ennek megfelelően a birtokba vétellel egyidejűleg haszonbérelőnek meg kell fizetni ezen munkák ellenértékét, azaz összesen nettó 109.875 Ft/hektáronkénti összegű mezei leltárt haszonbérbeadó részére átvételi elismervény ellenében.

Itt kerül rögzítésre, hogy a

tárcsázás ellenértéke: nettó 35.000 Ft/hektár

vetőmag ellenértéke: nettó 38.375 Ft/hektár

vetés ellenértéke: nettó 21.000 Ft/hektár

gyűrűshengerezés: nettó 15.500 Ft/hektár

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy ameddig a bérleti díj nem kerül kiegyenlítésre, addig a földön lévő terményre az ellenérték erejéig zálogjoga van a haszonbérbeadónak.

4./ A haszonbérő köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni, termőképességét megőrizni.

A haszonbérő a haszonbérbe vett földterületet más személy részére nem engedheti át, azt haszonbérbe nem adhatja, a földterület művelési ágát kizárólag a haszonbérbeadó írásos engedélye alapján változtathatja meg.

A haszonbérőt terheli a földterület használatával felmerülő valamennyi költség, kiadás, ugyanakkor megilleti a használatból származó valamennyi bevétel, beleértve a használat alapján őt megillető támogatások.

5./ A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérő (ideértve az alhaszonbérőt is)

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,

b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földingatlan művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,

c) 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, vagy

d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A haszonbérő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

Az itt meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

Szerződő felek tudomásul veszik a 2013. CCXII. törvény 57. § - 62. § rendelkezéseit többek között azt, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnik

-a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,

-közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,

-a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,

-a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,

-azonnali hatályú felmondással,

-a 2013. CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással

- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,

- megszűnik a haszonbérleti szerződés, ha az egyéni vállalkozó haszonbérelő által a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti feltételekkel alapított korlátolt felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

-elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

-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, és

-köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, e kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

A haszonbérleti szerződés megszüntetése esetén a haszonbérelő köteles a földingatlan olyan állapotban átadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

Szerződő felek egyezően tudomással bírnak arról, hogy az 1. pontban megjelölt földingatlan haszonbérlete a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: törvény) hatálya alá tartozik.

Erre tekintettel a haszonbérleti szerződést a földingatlan fekvése szerint illetékes hivatalhoz előterjesztett kérelem alapján közzé kell tenni, hogy a hivatkozott jogszabályban meghatározott sorrendben az előhaszonbérletre jogosult gyakorolhassa a szerződésben foglaltakkal azonos feltételekkel az előhaszonbérleti jogát.

Alulírott Kovács Imre kijelentem, hogy a nádudvari 0683/5. hrsz. alatti földingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (3) bekezdés a.) pontja és aa.) alpontja, illetve a (4) bekezdés a.) pontja alapján minősülök előhaszonbérleti jogra jogosultnak tekintettel arra, hogy olyan földműves vagyok, aki őstermelők családi gazdaságának tagja és olyan helyben lakó földműves vagyok, aki 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 üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezem a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel, rét, legelő (gyep) művelési ághoz nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában.

Alulírott Kovács Imre kijelentem, hogy mint állattartó telep tulajdonosa Magyarország területén, egy vagy több földrészleten, illetve földrészleten belül alrészletként elhelyezkedő, a földfelszínen azonosítható állandó mesterséges tereptárgyakkal egyértelműen lehatárolt, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv nyilvántartásban egy elnevezés és nyilvántartási szám alatt állattartó helyként megjelölt, állatok tartására szolgáló gazdasági épületek és kiszolgáló létesítmények, és a hozzájuk tartozó gazdasági felszerelés együttese, ideértve az állattartó létesítményekkel egy technológiai egységben működő körbekerített legelőköt és kifutókat, továbbá a trágyatárolásra használt területekkel rendelkezem. **Alulírott Kovács Imre kijelentem, hogy helyben lakó vagyok, azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.**

6./ Nyilatkozatok:

- Alulírott Kovács Imre ezennel kijelentem, hogy földművesnek minősülök bejegyzett határozat alapján és a földhasználati szerződés fennállása alatt vállalom, hogy folyamatosan megfelelek a földművesre vonatkozó a fenti jogszabályban előírt feltételeknek.
- Alulírott Kovács Imre a jelen szerződés aláírásával vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- Alulírott Kovács Imre kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
- Alulírott Kovács Imre kijelentem, hogy a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
- Alulírott Kovács Imre elfogadom és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előbbi nyilatkozatom valótlanága úgy az a büntető törvénykönyv szerinti 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 támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés benyújtása az illetékes földhivatalnál, illetve a földhasználat bejelentése a haszonbérlet kötelessége.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy haszonbérlet a termőföld eladása esetén elővételi jog illetheti meg ezen szerződés alapján az ide vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

Alulírott Bökönyi Endre haszonbérbeadó kijelentem, hogy cselekvőképes belföldi magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott.

Alulírott Kovács Imre haszonbérlető kijelentem, hogy cselekvőképes belföldi magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott.

Alulírott Kovács Imre haszonbérlető kijelentem, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja vagyok, agrárkamara azonosító szám:

Alulírott Kovács Imre haszonbérlető kijelentem, hogy földműves vagyok a Hajdúszoboszlói Járási Földhivatal által bejegyzett határozat alapján, bejegyző határozat száma:

Dr. Rée Szilvia
 ügyvéd
 4181-Nádudvar, Dobó utca 1.
 Adószám: 50066317-1-29
 Tel.: 54/480-341

Alulírott Kovács Imre haszonbérelő kijelentem, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok, melynek száma:

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével dr. Réz Szilvia ügyvédet bízták meg.

Alulírott dr. Réz Szilvia ügyvéd ezennel kijelentem, hogy a fenti megbízást elfogadom.

Ügyvéd tájékoztatja az Ügyfeleket, hogy a pénzmásról szóló törvényben foglalt, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában rögzített ügyfél azonosítási kötelezettségének a jelen lévő személyek személyi igazolványának, illetve lakcím-kártyájának ellenőrzésével eleget tett.

Ügyfelek adataik kezeléséhez ezennel hozzájárulnak, ezzel kapcsolatos nyomtatványt aláírják.

Szerződő felek kijelentik, hogy a GDPR-rel kapcsolatos jelen okirat által nem tartalmazott jogszabályi tájékoztatást is teljes körűen tudomásul vették.

Szerződő felek egyezően tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okirat egyben ügyvédi tényállásnak is minősüljön.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Miután ezen okiratot felek átolvasták azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon saját kezűleg aláírták.

Nádudvar, 2024. 03. 28.

.....
Bökönyi Endre – haszonbérbeadó

.....
Kovács Imre – haszonbérelő

Ellenjegyzem Nádudvaron 2024. 03. 28. napján: dr. Réz Szilvia ügyvéd - KASZ: 36067784 -


Dr. Réz Szilvia
Ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel: 54/480-341

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység Ügyintéző	THFO 703 P.1.	
Beérkezés időpontja	2024-04-11	Állomány Költség
Erkeztetési azonosító		
Iktatószám 092202		