

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2024 APR 16.

Amely létrejött

Sipos Ferdinánd

születési neve: Sipos Ferdinánd

anyja neve: [REDACTED]

szül: [REDACTED]

Lakcím: 6120 Kiskunmajsa Ötfa tanya 32.

Személyi szám: [REDACTED]

Adóazonosító jele: [REDACTED]

agrárkamrai azonosító: [REDACTED]

mint **Haszonbérbeadó1**

Sipos Attila

születési neve: Sipos Attila

anyja neve: [REDACTED]

szül: [REDACTED]

Lakcím: 6120 Kiskunmajsa, István király u. 28.

Személyi szám: [REDACTED]

Adóazonosító jele: [REDACTED]

agrárkamrai azonosító: [REDACTED]

mint **Haszonbérbeadó2**

valamint

Czékus Alex István (születési neve: Czékus Alex István, anyja neve: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], lakcím: 6120 Kiskunmajsa, Ötfa tanya 5/5., állampolgársága: magyar, agrárkamrai azonosító: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED]), mint **Haszonbérelő**

– Haszonbérbeadó1 és Haszonbérbeadó2 együttesen **Haszonbérbeadók**, Haszonbérbeadók és Haszonbérelő a továbbiakban együttesen, mint **Felek** – között az alábbi feltételek szerint.

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a

- **Szentes külterület 0549/2 hrsz** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 3 ha 2078 m² területű, 50,04 AK értékű, Natura 2000 területnek minősített ingatlan (a továbbiakban „**Ingatlan1**”),
- **Szentes külterület 0547/2 hrsz** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 28 ha 3690 m² területű, 481,60 AK értékű, Natura 2000 területnek minősített ingatlan (a továbbiakban „**Ingatlan2**”),

– Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együttesen, mint **Ingatlanok** – 1/2 arányú tulajdoni hányada Haszonbérbeadó1, míg 1/2 arányú tulajdoni hányada Haszonbérbeadó2 kizárólagos tulajdonában van.

2. A Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával haszonbérbe adják az Ingatlanok teljes területét, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi az Ingatlanokat.

3. A Felek a haszonbérleti szerződést határozott időre, **2024. április 4.** napjától (vagy amennyiben a szerződés hatósági jóváhagyására ettől későbbi időpontban kerül sor, úgy a hatósági jóváhagyás napjától) **2029. december 31. napjáig** terjedő időre kötik.

4. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy az Ingatlan1-et terheli a tulajdoni lap III/7. bejegyzésében szereplő egyetemleges jelzálogjog, valamint a III/8-9. sorszáмок alatt bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, az Ingatlan2-et terheli a tulajdoni lap III/6-8. és 14. számú bejegyzésében szereplő vezetékjog, III/11. bejegyzésében szereplő egyetemleges jelzálogjog, valamint a III/12-13. sorszáмок alatt bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, ezen túlmenően az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.

A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával az Ingatlanok tekintetében az egymás javára alapított haszonbérletet/szívességi földhasználatot közös megegyezéssel megszüntetik, így a Haszonbérelő birtokba lépésének nincs akadálya.

5. Haszonbérelő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintette, annak állapotát ismeri.

Sipos Ferdinánd
Haszonbérbeadó1

Sipos Attila
Haszonbérbeadó2

Czékus Alex István
Haszonbérelő

6. A Szerződő Felek az Ingatlanok haszonbérbe adásáért a haszonbérleti díjat **145.000,-Ft/ha/év, mindösszesen 4.578.636,- Ft/év egybefoglalt haszonbérben** határozzák meg, melyet Haszonbérelő minden tárgyév december 31. napjáig köteles a Haszonbérbeadók részére $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban a Haszonbérbeadó1 **Erste Bank Hungary Zrt.** banknál vezetett **11600006-00000000-78876707** számú, míg Haszonbérbeadó2 **K&H Banknál** vezetett **10402087-86766557-56521005** számú bankszámlára átutalás útján megfizetni. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az egybefoglalt haszonbér alkalmazására a Földforgalmi tv. 47. § (5) bekezdése alapján került sor, miszerint egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek, ennek keretében pedig előadják, hogy az Ingatlanok földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója több mint 3 éve Sipos Ferdinánd, és az Ingatlanok azonos járás területén fekszenek.

7. A Szerződő Felek megállapodása alapján a 2024-es évre vonatkozóan időarányos haszonbérleti díj fizetendő 2024. december 31. napjáig.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2025. évtől kezdődően a haszonbérleti díjat minden évben a KSH által a tárgyév január hónapjában vagy ehhez képest a legutóbb közzétett inflációs ráta mértékével emelik.

8. A Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy a Haszonbérelő **2024. április 4.** napján (vagy amennyiben a szerződés hatósági jóváhagyására ettől későbbi időpontban kerül sor, úgy a hatósági jóváhagyás napján) jogosult az Ingatlanok birtokába lépni. A Haszonbérbeadó úgy nyilatkozik és szavatol azért, hogy az Ingatlanokon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérelő birtokba lépését akadályozná.

9. Haszonbérelő a birtokba lépés időpontjától kezdve szedi az Ingatlanok hasznait és viseli a terheit. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok jelenleg növényi kultúrákkal telepített állapotban vannak, a Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbérlet kezdő időpontjában a Haszonbérelő megtéríti a Haszonbérbeadó ezzel kapcsolatosan indokoltan felmerült és igazolt költségeit.

10. A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt Haszonbérelő, mint az Ingatlanok tényleges használója jogosult a termőfölddel kapcsolatos támogatások igénybevételére, továbbá Haszonbérelő köteles viselni az Ingatlanokkal járó valamennyi terhet és költséget.

11. A Haszonbérelő jelen haszonbérleti szerződés alapján az Ingatlanok hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak és a hatályos jogszabályi rendelkezések előírásainak megfelelően jogosult, valamint köteles az Ingatlanokat a művelési ágának megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérleti szerződés megszűnését követően a Haszonbérelő az Ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni.

12. A Haszonbérelő úgy nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga nem áll fenn a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. §-a alapján.

13. A Haszonbérelő kijelenti, hogy **földművesnek minősül az 510333/2/2017.12.08. számú határozat alapján.**

14. A Haszonbérelő a Földforgalmi tv. 42. §-a alapján úgy nyilatkozik, hogy

- vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek,
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Sipos Ferdinánd
Haszonbérbeadó1

Sipos Attila
Haszonbérbeadó2

Czékus Alex István
Haszonbérelő

15. A Haszonbérő kijelenti, hogy az Ingatlanok haszonbérbe vételével a birtokában álló földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv-ben meghatározott birtokmaximumot.

16. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés a Fétv. 57. §-57A. §-ban meghatározott esetekben szűnik meg. A haszonbérleti szerződés felmondására egyebekben a Fétv. 58-60 §-ban foglaltakat kell alkalmazni, melytől a felek érvényesen nem térhetnek el.

17. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor

a) a felek eltérő megállapodás hiányában a Haszonbérő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

b) Felek erre irányuló kifejezett megállapodása alapján a Haszonbérő nem 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 mezsei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

A c) pont szerinti kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadó a Haszonbérő költségére elvégeztetheti.

18. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadónak jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

19. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétele a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közzététel kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

20. A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést az elfogadó nyilatkozatot benyújtó előhaszonbérleti jog jogosultjával hagyja jóvá, úgy az előhaszonbérleti jog jogosultja a szerződéses jogviszonyba lép, és ebben az esetben a szerződés közte és a Haszonbérbeadó között jön létre.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az előhaszonbérleti jog jogosultja a szerződéses jogviszonyba lép, úgy köteles a Haszonbérbeadónak az Ingatlanokkal kapcsolatos igazoltan felmerült költségeit (különös tekintettel a telepített növénykultúrákra) megtéríteni a 9. pontban foglaltak szerint.

Sipos Ferdinánd
Haszonbérbeadó1

Sipos Attila
Haszonbérbeadó2

Czékus Alex István
Haszonbérő

21. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár, akinek szerződéskötési képessége nincs korlátozva. A Haszonbérlő kijelenti, hogy a magyar jog szerint létrejött jogi személy.

22. Szerződő Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Szerződő Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

23. A jelen Szerződés érvényességét az egyes rendelkezések érvénytelensége nem érinti. Az érvénytelen rendelkezéseket olyan rendelkezésekkel kell pótolni, melyek a felek akaratának és a kieső rendelkezés céljának legjobban megfelelnek. Ennek hiányában a Felek a Szerződést az érvénytelen részek nélkül érvényesnek tekintik. A felek a jelen szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akaratú a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen szerződés minden módosítása értelmezése vagy kiegészítése csak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva, valamennyi fél által aláírva érvényes.

24. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi tv. és a Fétv. rendelkezéseire.

25. Szerződő Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint üzleti akaratukkal minden vonatkozásban megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Kiskunmajsa, 2024. április 3.


Sípós Ferdinánd
Haszonbérbeadó1


Sípós Attila
Haszonbérbeadó2


Czékus Alex István
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

név: 
cím: 6120 Kiskunmajsa, József A. u. 5A.
aláírás: 

név: SÍPOS FERDINÁND
cím: 6120 KISKUNMAJSA, NAPSUGÁR U. 27.
aláírás: 

Közzététel napja: 2024.05.30.

A joggyakorlásra nyitva álló határidő

első napja: 2024.05.31.

utolsó napja: 2024.06.14.

E határidő jogvesztő!

Lévétel napja:

A elektronikus közzététel a fenti időtartamban megtörtént!

.....
Ügyintéző