

Haszonbérleti szerződés

PMKH Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 7.

Iktatva: 2024 JÚN 07.

Oldal: 1 / 2

Iktató

591621

Állampolgárság: Magyar

Személyi szám

Adóazonosító jel

melyet kötöttek egyrészről:

Név: Sárán Istvánné
 Születési név:
 Születési hely és idő:
 Lakcím: 2721 Pilis, Kandó Kálmán utca 26.

Anyja neve: Iktató
 Állampolgárság: Magyar
 Személyi szám:
 Adóazonosító jel:

mint bérbeadó, másrészt:

Regisztrált földműves őstermelő neve: Tóth Károlyné

Regisztrált földműves őstermelő születési neve:

Lakcím, mezőgazdasági üzemközpont: 2721 Pilis, Aradi utca 11.,

Regisztrációs szám:

Agrárkamara tagsági azonosító szám:

Adóazonosító jel:

Adószám:

Őstermelői igazolvány szám:

Személyi szám: 2-620804-1750

Állampolgárság: Magyar

mint haszonbérő között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel mezőgazdasági ingatlan haszonbérletére.

1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy tulajdonosa / haszonélvezője a

Közigazgatás	Tábla jele	Helyrajzi szám	Aranykorona érték	Terület (ha, m²)	Tulajdoni hányad	Térképi sorsszám
Pilis		0251/11	20,41	6023	1/1	
Összesen:			20,41	6023		

szántó művelési ágú termőföldnek.

2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérő bérbe veszi az 1. pontban körülírt termőföld ingatlanokat művelésre.

3. A haszonbérlet időtartama: 2024.06.05. napjától 2029.09.30. napjáig szól.

Szerződő felek a haszonbérleti szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják. Haszonbérőt a haszonbérleti területen, a 2013. évi CXXII. tv. 46§ (1) bekezdés a) pontja alapján (mint volt haszonbérő olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább három éve azon a 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) előhaszonbérleti jog illeti meg.

4. A felek a haszonbérleti díjat a bérelt terület termőértékével arányosan határozzák meg, amelynek mértéke:

- évente 30kg búza / aranykorona.

A búza aktuális ára az előállítási költség és a július - augusztus havi tőzsdei ár közötti érték.

Haszonbérő a haszonbérleti díjat köteles a gazdasági év végén, évente szeptember 1-től legkésőbb december 10. napjáig haszonbérbeadónak megfizetni.

A termés mennyiségének függvényében és haszonbérbeadó igénye alapján a haszonbérleti díj kiadása természetben is történhet. Amennyiben a haszonbérbeadó részére a haszonbérleti díj kiadása természetben történik, úgy az erre járó terményét a bérbeadó köteles a gazdasági év december 10. napjáig elszállítani a haszonbérő magtárából.

5. Haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföldet jó gazda gondosságával megműveli, termőképességét fenntartja.

6. A haszonbérőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény, vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A haszonbérő eljárására a 2013. évi CCXII. tv 63.§ -ában foglaltakat kell alkalmazni.

7. A határozott ideig tartó haszonbérletet rendes felmondással nem, csak azonnali hatályú írásbeli felmondással lehet megszüntetni szerződésszegés esetén.

A haszonbérbeadó azonnali hatállyal írásban felmondhatja a haszonbérleti szerződést, ha a haszonbérő:

- figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét,

- a haszonbérlet a lejárat után felszólítás ellenére a megfelelő póthatáridőben sem fizeti meg,

- az ingatlan rendeltetését vagy művelési ágát hozzájárulása nélkül vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatja meg.

Az ettől eltérő esetekben a 2013. évi CCXII. törvény 57.- 62.§-ának rendelkezései az irányadók.

8. A haszonbérlet tárgyát képező ingatlan (termőföld) alhaszonbérbe adása semmis.

9. A haszonbérbeadó jogosult:

- a haszonbérő szükségtelen háborítása nélkül a használatot ellenőrizni,

- követelheti a rendeltetés ellenes vagy szerződés ellenes használat megszüntetését, illetve az ilyen használatból eredő kárának megtérítését,

- abban az esetben, ha az ilyen jogellenes használat tovább folytatódik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja.

10. A haszonbérlet megszűnésével a földet és a többi haszonbérletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon folytatni lehessen.
11. Mint bérbeadó hozzájárulok ahhoz, hogy a bérlő a termőföld ingatlanomon (ingatlanaimon) agrár-környezetvédelmi célkitűzések megvalósítását elősegítő egyes gazdálkodási előírások összességét betartva, ezen előírásoknak megfelelően a haszonbérleti szerződés lejártáig környezettudatos gazdálkodást folytasson és a 150/2004.(X.12) FM. rendeletben foglaltak teljesítésére ezen időtartamra kötelezettséget vállaljon.
12. Felek az általuk megkötött haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos vitás ügyeiket elsősorban peren kívül rendezik.
A szerződéssel kapcsolatos vitás ügyekben, egyebekben kikötik a Monori Járási Bíróság illetékességét.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv, valamint a 2013. évi CXXII. tv. , valamint a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseit tartják magukra kötelezőnek.
Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben egyezőt tanúk jelenlétében helybenhagyólag írták alá.

Haszonbérelő nyilatkozatai:

- 1./Haszonbérelő, a továbbiakban földhasználó kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII.tv. 5.§-ban foglalt feltételeknek.
- 2./Az Ftv. 42.§-ban foglaltak szerint a földhasználó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40.§./1/-/4/ bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek - a 2011. évi CXCVI. tv. alapján átlátható szervezet, továbbá nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
- 3./A földhasználó a haszonbérleti szerződés ideje alatt kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati hasznosítási kötelezettségének.
- 4./Földhasználó kijelenti büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16.§./2/ bekezdésben írt birtokmaximum alapján a jelen bérleti szerződés szerinti földhasználattal együtt sem haladja meg a megengedett, területmértékű földhasználatot.
- 5./Földhasználó kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló haszonbérleti díj tartozása nincs.
- 6./Földhasználó kijelenti, hogy nem áll sem végelszámolási, sem felszámolási, sem csődeljárás hatálya alatt.

Pilis, 2024.06.05.

haszonbérbeadó

haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Fűkő Gábor
2721 Pilis, Kávai út 98./A.

Tóth Tiborné
2721 Pilis, Toldi Miklós utca 3/B.