

Kifüggetlen időpontja: 2024. 07. 30. nap

3/4 számú melléklet a

A közlés kezdőnapja: 2024. 07. 31. nap

1 2024 - 06 - 07

A közlés utolsó napja: 2024. 08. 14. nap

574214 iktatószámú irathoz



Az időtartam jogvesztő!

Haszonbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről:

VARGA LÁSZLÓNÉ (születési neve: I

I, születési hely:

születési ideje :

I, személyi azonosító:

I, anyja neve: I

, adóazonosító:

I, lakcím: 6931 Apátfalva, Széchenyi István utca 91.

szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint **haszonbérbeadó és**

VARGA LÁSZLÓ (születési neve :

I, születési hely:

I, születési

ideje :

I, személyi azonosító:

I, anyja neve: Keresztúri Mária,

adóazonosító:

I, lakcím: 6931 Apátfalva, Széchenyi István utca 91. szám

alatti lakos, magyar állampolgár) **haszonélvezeti jog jogosultja, mint**

haszonbérbeadó, másrészről:

MIHALEK ATTILA (szül.:

I, I, személyi

azonosító: I

an.:

adóazonosító:

kamarai

azonosító száma:

I, földműves nyilv.szám:

I, lakcím: 6931 Apátfalva, Csordakút dűlő 247. szám alatti lakos, magyar állampolgár),

mint **haszonbérbevevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Haszonbérbeadók bérbe adják a tulajdonukat képező alábbi termőföldeket a haszonbérletnek a jelen bérleti szerződésben írt részletes feltételekkel.

Varga Lászlóné, mint haszonbérbeadó kijelenti, hogy az alábbi földek a tulajdonát képezik az itt írt tulajdoni arányokban:

- **Magyarcsanád külterület 0271/21 hrsz-ú 3 ha 6457 m2 területű, 137,80**

ak értékű, szántó 2,3 művelési ágú ingatlan 1/1 arányban, melynek

alrészletei:

szántó 2 1 ha 4658 m2 64,92 ak

szántó 3 2 ha 1499 m2 72,88 ak

- **Csanádpalota külterület 0251/2 hrsz-ú, 26 ha 9394 m2 területű, 328,66**

ak értékű szántó 6 művelési ágú ingatlan Varga Lászlóné 1/1 tulajdoni arányban

Varga László holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten.

- **Magyarcsanád külterület 0271/22 hrsz-ú, 7 ha 2028 m2 területű, 242,41**

ak értékű, szántó 2, 3, 4 művelési ágú ingatlan, akként, hogy abból Varga Lászlóné

9523/24143 tulajdoni résszel, Varga László 6696/24153 tulajdoni résszel

rendelkezik.

a föld alrészletei:

szántó 2 1 ha 7797 m2 77,24 ak

szántó 3 3 ha 4778 m2 117,90 ak

szántó 4 1 ha 9453 m2 47,27 ak

- **Apátfalva külterület 031/410 hrsz-ú, 8 ha 8751 m2 területű, 385,18 ak**

értékű szántó 2 művelési ágú ingatlan akként, hogy abból Varga Lászlóné 1/2

tulajdoni résszel, és Varga László 1/2 tulajdoni résszel rendelkezik.

3./ A bérleti szerződés időtartama:

A bérleti szerződés kezdő időpontja:

2024. november 1.

A bérleti szerződés lejárt:

2029. november 2.

Szigno:.....

3900 Makó, Magyarországon
Adószám: 45602955-1-24
KASZ: 36070527

A **bérlő** a termőföldeket a megszűnés évének, december 31. napjáig művelésre alkalmas állapotban köteles azt a **bérbeadó** birtokába adni, kivéve, ha a felek a szerződés meghosszabbításában állapodtak meg.

A bérlő a földet mezei leltár nélkül adja vissza.

4./ A haszonbérlet alapján a **bérlő** jogosult az 2. pontban körülírt termőföldeket használni, hasznait szedni. Megilleti a birtokvédelem is.

A **haszonbérlő** köteles ugyanakkor a termőföldeket rendeltetésének megfelelően művelni és gondoskodik a föld termőképességének fenntartásáról.

5./ Haszonbérleti díj:

A bérlő **évente, hektáronként 150.000.- Ft, azaz: Egyszáz ötvenezer forint** bérleti díjat fizet a bérbeadónak, mely minden év november 30. napjáig esedékes.

A haszonbérlő ezen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1 pontbeli haszonbérleti díjat minden naptári évben banki átutalással fizeti meg az itt megadott bankszámlára Varga László nevén a _____ vezett _____ -
 _____ Varga Lászlóné aláírásával kijelenti, hogy ezen bank számlára érkező teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el.

A haszonbérleti díj 2025 évtől kezdődően minden tárgyévben megemelkedik a tárgyév megelőző évhez viszonyított éves inflációnak a tárgyév 01.01.napján megállapítható mértékével, és a haszonbérlő az inflációval megemelt haszonbérleti díjat fizeti meg minden tárgyév november 30-ig. A következő években az évenként megemelt inflációval növelt összeg az alap.

6. A haszonbérleti díj kifizetésekor a felek a mindenkor hatályos adójogszabályoknak megfelelően járnak el. A jelenleg hatályos szabályok szerint 5 évnél hosszabb bérleti jogviszony esetén a bérbeadót adófizetési kötelezettség nem terheli.

7. A haszonbérlet időtartama alatt a földeket használó földművelő vállalja a használatban felmerülő terhek megfizetését, pld. belvízvédelmi hozzájárulás, stb.

8. A szerződés megszűnik:

- a Ptk-ban /2013. évi V. törvény/, a földforgalmi törvényben /2013.évi CXXII tv./, vagy a törvény végrehajtására a kiadott / Fétv. 2013. évi CCXII. tv./ törvényben írt okból, a felek a törvényi rendelkezésektől eltérni nem kívánnak.

9. A bérbeadó a szerződés aláírásával egyben a földhasználati jogokról lemondanak és hozzájárulnak, hogy a bérlő azt bejelentse az illetékes Földhivatalhoz.
 Apátfalva, 2024. június 1.

 Varga Lászlóné – haszonbérbeadó

 Varga László – haszonélvezeti jog jogosultja
 haszonbérbe adó

 Mihalek Attila – haszonbérlő

A szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Apátfalva, 2024. június 1.
 Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

Dr. Tóth Veronika
 6900 Makó, ügyvéd
 Adószám: 4502955-1-26
 KASZ: 36070527

10./ A haszonbérleti szerződés közzétételére vonatkozó rendelkezés:

Ezen haszonbérleti szerződést a felek az aláírástól számított nyolc napon belül megküldik az illetékes szakigazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Kéri, hogy a szakigazgatási szerv közzétételre alkalmasság esetén azt küldje meg az illetékes jegyzőnek. A felek megállapodnak abban, hogy a hatósági jóváhagyás során a bérlet jár.

11./ A szerződés hatósági jóváhagyása:

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződés **hatósági jóváhagyásra szorul**. A hatósági jóváhagyást a mezőgazdasági szakigazgatási szerv adhatja meg.

12. Előhaszonbérlettel kapcsolatos rendelkezések:

A haszonbérlet a Földforgalmi törvény **46 § (1) c) alapján jogosult előhaszonbérletre**, az Apátfalvi földterület tekintetében, mert az életvitelszerű lakáshasználati helye több mint 3 éve Apátfalva településen van.

A haszonbérlet a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdés d.) pontja jogosult előhaszonbérletre, Magyarcsanádi és Csanádpalotai földterületek tekintetében, mert több mint 3 éve a 20 km-en belül lévő Apátfalva településen van az életvitelszerű lakáshasználatának a helye.

A bérlet ezen jogosult csoporton belül a 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján mint őstermelők családi gazdaságának tagját illeti elő haszonbérleti jog. A családi gazdaságot a Nemzeti Agrárkamara vette nyilvántartásba, melynek száma: -

„ melynek több mint egy éve tagja.

A fenti jogosult csoportokon belül a haszonbérlet a földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdés b) pontja alapján is előhaszonbérlet illeti meg, mint fiatal földművest.

12. Nyilatkozat:

Alulírott haszonbérlet kijelentem, hogy a Makói Járási Földhivatal földművesként regisztrált, így **megfelelek** a 40. §. (1.) bek-ben foglalt feltételeknek is.

Vállalom, hogy a szerződés időtartama alatt mindvégig **meg fogok annak felelni**.

- Kijelentem, hogy a termőföldet saját magam fogom használni, a használatot másnak nem engedem át, a földhasznosítási kötelezettségnek **a szerződés időtartama alatt mindvégig eleget fogok** tenni, tehát vállalom a Földforgalmi tv. 42. § (1) bek-ben foglalt kötelezettséget.

- Vállalom azt is, hogy a földhasználat fennállása idején is meg fogok felelni a Földforgalmi tv. 40. § (1-4) bek-ben foglalt feltételeknek.

- Kijelentem, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a birtokomban lévő föld területek nagysága nem haladja meg a törvény szerinti **birtokmaximumot**.

- Kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati **díjtartozásom**.

- Alulírott haszonbérlet kijelentem és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a **birtokmaximummal** kapcsolatos nyilatkozatom valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást von maga után, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg megfizetését vonja maga után.

Szigno:.....

Dr. Tóth János
Jelölő, Megyei
KASZ: 45502955-1-26
KASZ: 35070527

Egyéb rendelkezés:

- Haszonbérlet megszűnés esetén a bérlő a földhasználati jogáról azonnal lemond a földhivatalnál.
- Bérbeadó hibáján kívül öt év előtti megszűnés esetén a keletkező jövedelemadó (SZJA+ késedelmi pótlék) a haszonbérletet terheli.
- Haszonbérlet vállalkozás földadó és az esetleges közterhek megfizetését.
- Vis major, termés csökkenés, elemi kár miatt haszonbérleti díj nem csökkenthető. A felmerülő problémákra megoldás a biztosítás kötése
- A bérelt földekhez kötött egyéb nemzeti vagy európai támogatási szerződés nem teljesítése esetén nem köteles a bérbeadó fizetni.
- A földterületeken felépítmény építéséhez nem járul hozzá a bérbeadó.
- A jelen szerződés tárgyát képező földterületekre a haszonbérlet veszi igénybe teljes mértékben az egységes területalapú támogatásokat, amelyek kizárólagosan őt illetik meg.
- A földterület 80% öntözhető részben vízjogi engedélyekkel rendelkezik.
- Mű út mellett, illetve kiváló megközelíthetőségekkel rendelkezik.
- Zöldségtermesztésre kiválóan alkalmasak.
- Kedvező alakúak.
- a haszonélvezettel terhelt földet a haszonélvező a tulajdonos tudtával adta bérbe, a tulajdonos maga is aláírta a szerződést.

13./Ügyvédi meghatalmazás:

A **bérlő** aláírásával meghatalmazza Dr. Tóth Veronika ügyvédet (6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527) hogy a haszonbérleti szerződés kapcsán teljes jogkörrel eljárjon a 474/2013. Korm. r. alapján, az okiratokat benyújtsa az Illetékes Hivatalhoz nevében és helyettem s azokat a hatósági eljárást követően átvegye okiratokat, kérem egyben részére kézbesíteni az iratokat.

A megbízás az illetékes hatóságnál történő teljes körű eljárásra vonatkozik.

Alulírott ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást **az ellenjegyzésével elfogadja.**

A felek rögzítik, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyvédi munkadíjat a haszonbérlet fizeti.

További rendelkezés: A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a földforgalmi törvény /2013.évi CXXII tv. / a Fétv. 2013. évi CCXII. tv. és az egyéb hatályos jogszabályok az irányadóak.

Mellékletek:

OCSG igazolás

Az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok tekintetében használati sorrendre vonatkozó megállapodás 30 napon belül térképvázlattal.

Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Apátfalva, 2024. június 1.

Varga Lászlóné – haszonbérbeadó

Varga László – haszonélvezeti jog jogosultja
haszonbérbe adó

Mihalek Attila – haszonbérlet

A szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Apátfalva, 2024. június 1.

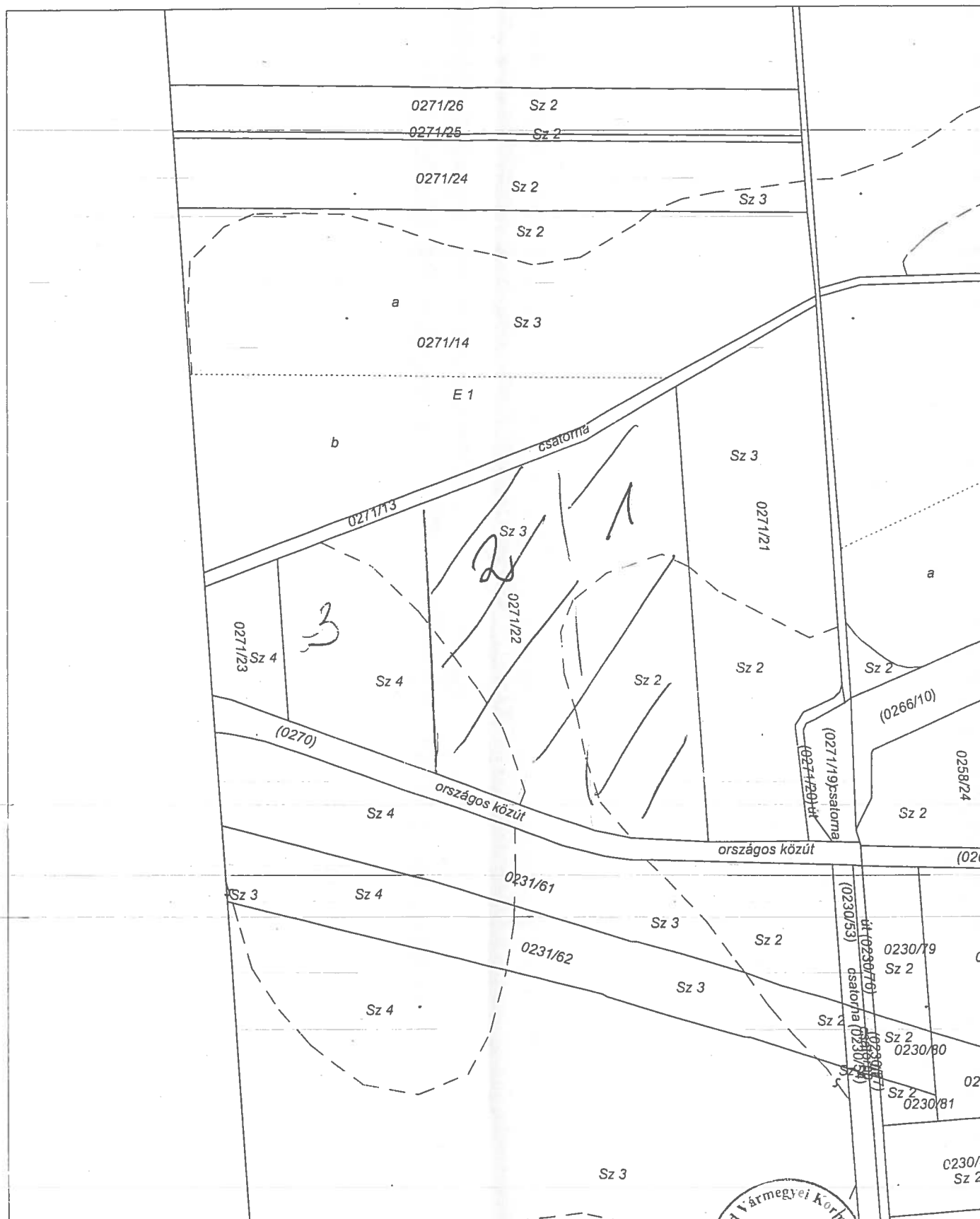
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

6900 Makó, Megyeház u. 5.
Adószám: 45-502855-1-26
KASZ: 36070527

574914 2024-06-07

2024-06-10 /
Időszámú irathoz

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Makó, 2024. június 6.

Farkasné Sipos Zsuzsanna

200035/2014

P.H.

Az eredetivel mindenben megegyező

hiteles másolat Magyarországi Közigazgatási és Igazgatási Hivatal
Magyarországi Közigazgatási Hivatal Járási Földhivatala

2024 JUN. 03

Erkezési dátum: 2014. márc. 03.

Használati megállapodás

Melléklet:

db

Utószám:

Előadó:

Az ingatlan használója:

Varga Lászlóné Apátfalva, Széchenyi u. 91

Varga Edina Pécs Szilágyi Dezső u. 27

1./ Az aláíró tulajdonosok közös tulajdonában áll 0271/22 külterület helyrajzi számon nyilvántartott, 7,2025 ha területű 242,40 aranykorona értékű külterületi termőföld ingatlan.

2./ A tulajdonostársak használati megállapodást kötnek 2014. január 1. napjától, határozatlan időre. A használati megállapodásban rögzítik a használat rendjét.

3./ A tulajdonostársak jelenlegi használatot tekintik a használat rendjének, mely szerint saját tulajdonát Varga Lászlóné Apátfalva Széchenyi 91 maga használja, Varga László Apátfalva, Széchenyi 91 tulajdonát (Varga Lászlóné használja szíveségi használat címen) és Varga Edina Pécs Szilágyi Dezső u. 27 tulajdonát maga használja.

A használati megosztás iránya Magyarcsanád 0271/21 helyrajzi számtól, Magyarcsanád 0271/23 helyrajzi számig.

1. számú terület Varga Lászlóné
2. számú terület Varga Lászlóné
3. számú terület Varga Edina

4./ A tulajdonostársak a fenti használati rend alapján a térképi kimutatást aláírják.

Apátfalva, 2014. február 28.

Térképi kimutatást és a használati megállapodást elfogadom.

Dátum: Apátfalva 2014.02.28

Varga Edina Tulajdonos

Varga László tulajdonos

Varga Lászlóné Tulajdonos

Tanú1:

Tanú2:

Lakcím:

Szemlg.sz.:



A térképmásolat a kiadást megelőző napig az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Makó, 2014. február 24.

Dabis Tamás

