

Zornud... 2024. 07. 25.
A jog... 2024. 07. 26. a második napja: 2024. 07. 26. a második napja: 2024. 07. 26.
hely...
1

iktatva: 2024 JUN 24.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: Rigó Lajosné

Jászkarajenő, Csárdalapos 34., tart.hely: 2746 ; lakcíme: 2746 Jászkarajenő, Csárdalapos 34., tart.hely: 2746

Jászkarajenő, Fő u. 93.;) - mint Rigó Lajos (

Jászkarajenő, Csárdalapos 34., ; lakcíme: 2746 Jászkarajenő, Csárdalapos 34.,

másrészről Csáki Tamás ; lakcíme: 2746

Jászkarajenő, Csárdalapos 13.;) - mint haszonbérelő

- között az alülrótt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Felek rögzítik, hogy Rigó Lajos 1/1 arányú tulajdonosa a Jászkarajenő, külterület 0237/13 hrsz alatti ingatlan, Rigó Lajosné pedig a Jászkarajenő külterület 0237/12 hrsz alatti ingatlan 1/1 tulajdonosi illetőségének hasznélvezője. Ezen, 0237/12 hrsz alatti ingatlan tulajdonosa hasznélvező gyermeke, Szabóné Dr. Rigó Renáta (szül.: Dr. Rigó Renáta, Cegléd, 1977. 08.01.; an.: Ádám Ágnes Valéria, lakcím: 8200 Veszprém; Sudár u. 2. fszt. 1.), aki a jelen szerződéshez csatolt nyilatkozatban kijelentette, hogy az ingatlant maga használni nem kívánja, a jelen szerződés megkötéséhez hozzájárul.

2.) Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a Jászkarajenő, külterület 0237/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2 ha 9474 m² területű, 30,65 AK értékű, szántó művelési ágú, országos jelentőségű természetvédelmi, NATURA 2000 terület jogi jellegű ingatlant, valamint a Jászkarajenő, külterület 0237/13 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 4 ha 1550 m² területű, 30,71 AK értékű, szántó művelési ágú, országos jelentőségű természetvédelmi, NATURA 2000 terület jogi jellegű ingatlant. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a 0237/13 hrsz alatti ingatlant terheli a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (1135 Budapest, Lehel u. 43-47.) javára földmérési jelek elhelyezését biztosító hasznélvati jog. Haszonbérbeadók haszonbérlelt tájékoztatják, hogy a szerződés tárgyát képező földek területéből 1 ha 627 m² terület kunhalomnak minősül, így nem művelhető. A terület természetben is jól felismerhető, pontos határa haszonbérelő által is ismert. Haszonbérbeadók a földek hasznélvati zavaralaniságáért egyebekben szavatosságát vállalnak.

3.) Felek a jelen haszonbérleti szerződést a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának napjától 2029. október 31. napjáig szólóan kötik. A haszonbérleti szerződés tehát 2029. október 31. napján szűnik meg.

4.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy e szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, vagyis a szerződés hármójuk közt csak abban az esetben hatályosulhat, ha azt a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés szerinti haszonbérlelővel hagyja jóvá.

5.) Felek rögzítik, hogy a haszonbérelő az ingatlant a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatáról való tudomás szerzés napjától jogosult birtokolni, a birtokot haszonbérbeadók azon a napon ruházzák rá át. Haszonbérelő a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő 30 napon belül jogosult és köteles a földhasznélvati - annak hivatalból történő bejegyzése hiányában - a földhasznélvati nyilvántartásba bejegyeztetni. Ennek érdekében Rigó Lajos haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a földhasznélvati nyilvántartásba bejegyzett hasznélvati jogosultságát a földhasznélvati nyilvántartásból töröljék.

6.) Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező 2 ingatlan egymással szomszédos, így a Földforgalmi törvény 47.§ (5) bekezdése alapján egybefoglalt haszonbér ellenében kerül sor a földek haszonbérbe adására. A haszonbérleti díj évente 100.000.-Ft/ha, vagyis-Egyszázezer-forint/hektár, vagyis a két földre együttesen, egybefoglalva 710.240.-Ft, azaz-Hétszázötvenezer-kettőszáznegyven-forint, külön a 0237/12 hrsz alatti ingatlanra 294.740.-Ft, azaz-Kettőszázkilencvennégyezer-hétszáznegyven-forint, a 0237/13 hrsz alatti ingatlanra pedig 415.500.-Ft, azaz-Négyezszázötvenezer-öttszáz-forint.

Rigó Lajosné

Rigó Lajos

Csáki Tamás

Handwritten mark

A haszonbért a haszonbérő minden év november 30. napjáig köteles banki átutalással megfizetni a haszonbérbeadók részére Rigó Lajosné nevén az MBH BANK Nyrt-nél 65100376-10301120 számon vezetett pénzforgalmi számlára.

7.) Haszonbérő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldeket művelési ágának megfelelően, rendeltetészerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni és gyommentes állapotban tartani. A használati idő elteltével köteles rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban haszonbérbeadóknak átadni, ill. – jogszabályi feltételek megléte esetén - a szerződést megújítva azokat ismételtelen haszonbérbe venni. Ennek körében a Felek rögzítik, hogy a szerződés lejártát megelőző 6 hónappal kötelesek egymást tájékoztatni a szerződés megújítására vonatkozó szándékukról.

8.) A szerződés megszűnésére és megszüntetésére, haszonbérfizetési kedvezményre a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak. Ennek körében felek kiemelik, hogy a haszonbérbeadót azonnali felmondási jog illeti meg, amennyiben a földek használatával, illetve a haszonbér megfizetésével kapcsolatos kötelezettségeit a haszonbérő a jogszabályban foglaltak szerint megszegi.

9.) A szerződés nem a haszonbérőnek felróható okból történő azonnali hatályú megszüntetése vagy közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a haszonbérbeadó köteles a haszonbérő felé az adott gazdasági évben elvégzett munkálatok költségeit megtéríteni.

10.) Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Földforgalmi törvény rendelkezései mellett a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban Ptk.), valamint a haszonbérletre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseket is alkalmazni kell.

11.) Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, a szerződéskötés során a saját nevükben járnak el, Haszonbérő a Földforgalmi törvény és a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján pedig az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a. vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállta alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40 § (1)-(4) bekezdésében foglalt és a 41. §-ban foglalt feltételeknek, földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik; földművesként az illetékes hivatal az 519494/2020.12.14. szám alatt nyilvántartásba vette, Nemzeti Agrárkamara azonosítója: P000000629694.

b., a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;

c., a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;

d., nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása;

e., a Földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal a Földforgalmi törvény 46.§ (3) a) pont

ab) alpontja alapján, mint a **földek fekvése szerinti településen legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető, és egyben takarmányvállalkozásnak minősülő helyben lakó földműves, azon belül pedig a 46.§ (4) bekezdés a) és b) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának (OCSG-00064988) tagja, fiatal földműves rendelkezik.** Haszonbérő az állattartó telepi minőségét a PE-03/ÉÁO/00145-34/2024. számú állatorvosi igazolással igazolja, illetve másolatban bemutatja a takarmányvállalkozási regisztrációját.

Előhaszonbérleti joga fennáll a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés c) pontja és a 46.§ (4) bekezdés a) és b) pontja alapján, mint **helyben lakónak minősülő, őstermelők családi gazdaságának tagja, fiatal földműves is.**

f, kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16 §-ban és a 43 §-ban foglalt birtokmaximumot ezen föld használatának megszerzésével nem lépi túl.

Kijelenti, hogy tudomásul veszi, hogy amennyiben utóbb bebizonyosodik, hogy ezen nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak, az büntetőjogi felelősségre vonását, valamint a jogsértő állapot alatt folyósított költségvetési és uniós támogatások visszafizetésének kötelezettségét vonhatja maga után.

Rigó Lajosné

Rigó Lajos

Csáki Tamás

Handwritten signature

12.) A haszonbérbeadók tudomásul veszik, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlanokkal és az azokon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a haszonbérletet illeti meg, haszonbérlet azonban köteles megtéríteni az ingatlanl kapcsolatos valamennyi, igazoltan felmerült költséget, közterhet a haszonbérbeadók részére.

13.) Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellejegyzésével, illetve az azzal kapcsolatos mindennemű hatósági eljárással, illetve abban való teljes körű képviselőjükkel megbízzák és meghatalmazzák Kószóné dr. Fodor Mariann egyéni ügyvédet (2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 33.; lev.cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 76/A. fszt. 1.; KASZ: 36082176), aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja. Jelen szerződést a felek egyben tényvázlatnak is tekintik.

14./ E szerződéssel kapcsolatos költségek a haszonbérletet terhelik. Ennek körében Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy ügyvédi költségként 40.000.-Ft, azaz-Negyvenezer-forint terheli, melyet az eljáró ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően jogosult a határozat szerinti haszonbérlet részére kiszámlázni. Haszonbérlet vállalja, hogy a 40.000.-Ft, azaz-Negyvenezer-forint ügyvédi munkadíjat az eljáró ügyvéd számlájának kézhezvételét követő 5 napon belül megfizeti.

15.) A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek nyilatkozzák, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek, illetve ilyen személy közeli hozzátartozójának.

Ezt követően a szerződést a felek előolvasták, értelmezték és azt - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták.

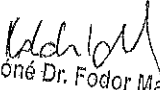
Jászkarajenő, 2024. június 21.

.....
Rigó Lajosné
haszonbérbeadó

.....
Rigó Lajos
haszonbérbeadó

.....
Csáki Tamás
haszonbérlet

Készítettem és ellenjegyzem Jászkarajenőn, 2024. június 21. napján.


Kószóné Dr. Fodor Mariann
egyéni ügyvéd
2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 33.
KASZ: 36082176