

KÖZZÉTÉTEL 2024.07.29.

LEJÁRAT 2024.08.13.

LEVÉTEL:
KIMLE, 2024

A használati jogvesztés!

TRAUTSCH
AJEJY20



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **DR. VOJNISEK ZSUZSANNA** (l.n.: szül.h.:
személyi azonosító jele a.n.:
adóazonosító jele:) 1037 Budapest 3. ker. Folyóka u. 24-26. 1 em. 4 szám alatti lakos (a
továbbiakban: **hasznbérbe adó**),

másrészről **MEGYIMÓRI GÁBOR** (szül.
személyi azonosító jele: a.n.: , adóazonosító jele: , földművesi
nyilvántartásba bejegyző határozat száma:) 9181 Kimle, Fő u. 87. szám alatti lakos
(a továbbiakban: **hasznbérlet**) között, alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Hasznbérbe adó hasznbérbe adja, hasznbérlet pedig hasznbérbe veszi a hasznbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező alább részletezett ingatlant:

Kimle	039/47 HRSZ	0,8971 HA	24,94 AK	szántó
-------	-------------	-----------	----------	--------

2. A hasznbérleti díj mértéke 90000 FT/HA/Év. A hasznbérleti díj összege minden naptári évben amelyet időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni. A hasznbérleti díj első ízben 2024.12.15-én esedékes. A hasznbérleti díj a KSH által az előző évre vonatkozó inflációs indexével korrigálva kerül meghatározásra. A bérleti díj postai utalványon vagy utalással kerül kifizetésre.
3. A hasznbérlet jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a hasznbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A hasznbérlet gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról. A hasznbérleti ingatlan fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a hasznbérletet terheli.
4. A hasznbérlet határozott időre szól, melynek kezdő napja2024.07.08..... napja,
lejárata2029.12.31.... napja.
5. Hasznbérbe vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi törvény) 5. §-nak 7. pontjában meghatározott földművesekre vonatkozó kritériumoknak, s ennek alapján jogosult a földhasználat megszerzésére (40. §.), mert olyan magyar állampolgár, aki több, mint 3 éve mezőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származott. Hasznbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy **nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.**
6. A hasznbérlet nyilatkozik, hogy a szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40.§(1)-(4) bekezdésben, valamint a 41§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

7. Haszonbérő kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában **előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 46. § (3) d) pontja alapján, mint olyan helyben lakó földműves, aki számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. Megyimóri Gábor (9181, Kimle, Fő, út. 87.) szaporítóanyag-előállítóként 181310 Partner azonosító számon, 29938878 Vigor azonosítóval szerepel a NÉBIH-nél. Hatósági bizonyítvány csatolva.**

8. **55/B. §*(2)*** A Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontja szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultja a haszonbérleti szerződésben **nyilatkozik**, hogy a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.
9. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérő bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntethetik, mindegyik gazdasági évben a gazdasági év zárónapja előtt (dec.31.) minimum 6 hónappal (183 nap). A felmondás hatálya a következő gazdasági évre érvényes. Minden felmondás csak írásban érvényes. A szerződő felek kijelentik, hogy ezen egyezséget tiszteletben tartják, ellene nem gördítenek akadályt.
10. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a haszonbérő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, vagy ha a haszonbérlet vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérlet föld használatát másnak átengedte, illetve ha ott a bérbeadó hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, vagy ha a haszonbérlet föld művelési ágát, illetve rendeltetését a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.
- A haszonbérő a bérleti szerződést 6 hónapos felmondási idővel akkor mondhatja fel, ha ezen bérleti joghoz kötendő üzletág veszteséges, illetőleg vállalkozásában olyan negatív változás áll be, amely lehetetlenné teszi a bérleti jogviszony további fenntartását.
11. A haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt csak olyan technológiát alkalmaz, amely nem húzódik át a határozott időtartammal megkötött bérleti szerződés utáni időre. Amennyiben áthúzódik, úgy a mezei leltár ellenértékének megfizetését a haszonbérbe adótól nem kérheti.
- Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérletet terheli.
12. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérlet ingatlan olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

13. A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét.
A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő – a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkákat a haszonbérbe adó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti. A haszonbérleti szerződés lejáratát követően a szerződés újra köthető.
14. A haszonbérbe vevő a jelen szerződés aláírásával **büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot**, amely szerint a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a törvényben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával, legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg.
15. Haszonbérbe vevő **elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozata valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.**
16. A bérbeadó esetleges halála nem szünteti meg a haszonbérleti szerződést. A haszonbérleti jogviszony ebben az esetben az örökösök és a haszonbérelő között a jelen szerződés szerint határozott ideig fennmarad.
17. a haszonbérelő a HRSZ. szerint bérbevett területet másokkal nem cserélheti el. A HRSZ-ban beállt változásokról a tulajdonost előre értesíteni kell még akkor is ha azt a földhivatal, vagy más hatósági szerv rendeli el.
18. Nyilatkozom, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és a haszonbérleti szerződésben foglaltaknak megfelelnek.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen földbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kimle, 2024.07.08.

, haszonbérbe adó

MEGYIMÓRI GÁBOR
mezőgazdasági vállalkozó
9181 Kimle, Fő út 87.
Adószám: 47035046
Bánk: Föld
N:
szám: 14597570

haszonbérbe vevő

Előttünk mint tanúk előtt:

Név: Megyimóriné Takács Tímea
Lakcím: 9181 Kimle, Fő út 87
Aláírás:

Név: Domonkos Virág
Lakcím: 9081 Győrújbarát, Mátyás Krt. 2/B
Aláírás:

584583

2024 JUL 0 8.