

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Malyik Józsefné** (születési neve:

szig.szám: , nyja születési neve:

1, szem.azonosító jele:

szig.szám:

adóazonosító jele:

lakcíme: 3713 Arnót, Dózsa

György utca 6.), mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó).

másrészről: **Bárdos Sándor** (születési neve:

kamarai nyilvántartási szám:

földműves nyilvántartási száma.

02., nyilvántartásba vette: a Miskolci Járási Földhivatal

MVH regisztrációs

száma:

, östermelő, kamarai nyilvántartási száma.

nyilvántartásba vette a

NAK B.-A.-Z. Megyei Igazgatósága, szig.szám:

, lakcíme: 3713 Arnót, Arany János utca 2.),

mint **Haszonbérlet**, (a továbbiakban: Haszonbérlet) között a megjelölt helyen és időben a
következő feltételek szerint:

1.) Haszonbérbeadó kizárólagos 2/2 arányú tulajdonát képezi az **Arnót** településen
külterületként **018/3** hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 2 ha 0079 m² területű, 48,79
AK tisztajövedelmű ingatlan. Az ingatlant III/1. sorszám alatt bejegyzetten vezetékgig terhel,
amelynek jogosultja az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (3525 Miskolc, Dózsa
György utca 13.)

2024-07-25

572516

2.) Haszonbérbeadó tulajdonosként a jelen szerződéssel haszonbérbe adja az 1.) pontban
megjelölt termőföld ingatlanát Haszonbérlet részére. Haszonbérbeadó szavatolja a jelen
szerződés tárgyát képező termőföldek per-, teher- és igénymentességét továbbá zavartalan
használatát.

3.) A haszonbérleti szerződés időtartama:

3.1. Szerződő Felek a jelen haszonbérleti szerződést **2024. szeptember 01. napjától kezdődő
5 (öt) évi határozott időtartamra kötik.**

3.2. A jelen szerződés, mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi
CXXII. törvény (a továbbiakban földforgalmi törvény) 49.§ (1) bekezdése szerinti, a
Haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés
annak aláírása napján lép hatályba, azzal, hogy amennyiben a Haszonbérlet megelőző
sorrendben álló haszonbérleti haszonbérletre jogosult személy él az előhaszonbérleti jogával
akkor a jelen szerződésnek az okiratban megjelölt Haszonbérletre történő használati jog
biztosítására nem alkalmazható.

3.3. A jelen haszonbérleti szerződés hatályát veszti, ha a haszonbérleti szerződés jóváhagyására
jogosult mezőgazdasági igazgatási szerve jogerős határozatában a jelen haszonbérleti szerződés
jóváhagyását elutasította, az elutasításról szóló határozat jogerőre emelkedésének napján,
minden további jogcselekmény nélkül.

3.4. A Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet haszonbérleti jogcímen 3.1. pontban rögzített napon
lép az ingatan bírtokába, jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól
illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan hasznait és viselni terheit
az ingatlannal kapcsolatos költségeket.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér pénzben, belföldi postautalványon
fizetendő a Haszonbérbeadó részére. Ennek alapján a Haszonbérlet köteles a haszonbérlet
időtartamára évente 100.000,-Ft/ha, azaz Egyszázezer forint/hektár bérleti díjat megfizetni. A
haszonbér évente december 15. napján, egy összegben esedékes.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díjat minden év április 30. napjáig felülvizsgálják és az adott évre a KSH által közzétett inflációs rátával megemelik. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díjat a mindenkor hatályos adójogszabályok szerinti mértékű személyi jövedelemadó terheli, amelyet a Haszonbérelő, mint kifizető köteles levonásba helyezni és annak megtörténtéről az igazolást Haszonbérbeadó részére kiadni.

5.) Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult és ennek során köteles gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérelő köteles a mindenkori hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint földhasználati kötelezettségének maradéktalanul eleget tenni.

6.) Haszonbérelő csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

7.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés a határozott idő eltelte előtt egyoldalú jognyilatkozattal nem szüntethető meg rendes felmondással. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrésztelken a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérelő felé elszámolni és megtéríteni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

8.) Haszonbérelő a mezőgazdasági- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban földforgalmi törvény), valamint a Fétv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a. földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, földforgalmi törvény szerinti földművesként, szerepel a 2013. évi CCXII. tv. 100.§-a alapján a földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek és mezőgazdasági üzemközpontok közhiteles nyilvántartásában.

b. vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga műveli és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;

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

d. a haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a földforgalmi törvény hatályos rendelkezéseiben foglalt korlátozásokat, a jelen szerződés tárgyát képező földterület haszonbérbevételeivel a már birtokában lévő földterület nem haladja meg a földforgalmi törvény 16.§ szerinti 1200 ha birtokmaximumot. Tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozata valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatát után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett terület után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatások megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

e. nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

f. a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik a földforgalmi törvény 46.§ (1) bek. b.) pontja szerint, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül - az Arnót külterületi 018/4 hrsz-ú termőföld ingatlan tulajdonosaként.

g. kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező termőföld területe egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak.

9.) Szerződő Felek kijelentik: mindketten magyar állampolgárok, akiknek szerződés kötési képessége sem kizárás, sem korlátozás alatt nem áll.

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés Felek közötti hatályosulásának előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása.

10.) Szerződő Felek rögzítik: A jelen szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 49.§ (1) bekezdésében szerinti szerződésnek minősül, azaz a földre vonatkozó, és a Haszonbérbe adó által elfogadott haszonbérleti ajánlat, amely egysége okiratba foglalt szerződés, melyet a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérelőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlés érdekében a további intézkedéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv teszi meg.

11.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérelő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.

12.) Szerződő Felek a jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére Földhivatal előtti képviseletük ellátására (ideértve a szerződésjóváhagyására vonatkozó eljárását is) teljes megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Brogli Erika 3530 Miskolc, Szent István u. 14. I/2. ügyvédnek

Az ügyvéd meghatalmazása kiterjed - különösen elírás vagy egyéb hiba esetén - a szerződés, Felek hozzájárulása nélküli utólagos javítására is. Dr. Brogli Erika ügyvéd a Felek meghatalmazását elfogadja. Felek kijelentik és elismerik: a jelen szerződés valódi szándékuk szerinti tartalommal jött létre, és az okirat minden tekintetben megfelel - az ügyvéd előtt - kinyilvánított szerződéskötési akaratuknak. A jelen szerződésbe foglaltakon kívül mást nem kívántak ebbe az okiratba foglalni; e szerződés tényleges ügyleti akaratukat tartalmazza, ezért e szerződést egyúttal megbízási szerződésnek és tényvázlatnak is tekintik.

13.) A Felek megállapodása alapján a haszonbérleti jog megszerzésével kapcsolatban felemerülő költség Haszonbérelőt terheli. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tényvázlatnak és ügyvédi meghatalmazásnak is minősül, amelyet ellenjegyző ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével elfogad. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Haszonbérbeadót, hogy vele jelen szerződés elkészítése és ellenjegyzése nem hoz létre megbízási jogviszonyt. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-áról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, és az azzal kapcsolatos eljárási kötelezettségekről.

14.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett szabályozott kérdésekben, a földforgalmi törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a szerződéskötéskor hatályos Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Szerződő Felek a jelen szerződést, amely négy oldalt és tizennégy pontot tartalmaz, elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag hét példányban aláírták.

Miskolc, 2024. július 24.

Malyik Józsefné

Haszonbérbeadó

Bárdos Sándor

Haszonélvező

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Miskolcon, 2024. év július hó 24. napján

Dr. BROGLI ERIKA

ÜGYVÉD

3530 MISKOLC, SZENT ISTVÁN U. 14. 1/2

KASZ: 36058092

TEL: 20/9235-055

ZÁRADÉK:

A kormányzati portálon

történő közzététel napja: 2024. 07. 30.

A Közlés első napja: 2024. 07. 31.

Levétel napja:

Az elővásárlásra/haszonbérletre

jogosult nyilatkozatának megtételére

nyitva álló határidejének utolsó napja:

2024. 08. 15.

EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!