

DR. NESZMÉNYINÉ DR. BALOGH SZILVIA
ÜGYVÉDI OKIRAT
§

Beérkezési dátum: 2024 JÚL 10.	Érkezési azonosító:
Iktatási dátum: 2024 JÚL 10.	Iktatási szám: 58 5798
Mellékletek száma:	Ügyvezető: KR

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Szomenauer Balázs

8630

Balatonboglár, Végvári utca 21.szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó (továbbiakban: haszonbérbe adó) másrészről**Végh György**

Magyar

Agrár-és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési kamara tagsági száma:

pályakezdő

gazdálkodó, őstermelők családi gazdaságának a tagja :

7281 Bonnya, Kossuth Lajos u.74.

szám alatti lakos, mint haszonbérelő (a továbbiakban: haszonbérelő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1.) Haszonbérbe adó tulajdonát képezik az alábbi ingatlan:

- **Bonnya 043/1 hrsz-ú**, szántó, fásított terület, erdő, rét, községi mintatér művelési ágú 27 3833 m² térmértékű 373,30 ak értékű ingatlan II/42 .sorszámom bejegyzett 13530/ 85640-ed és II/43.sorszámom bejegyzett 594/ 85640-ed, II/45-ös sorszámom bejegyzett 420/85640-ed, II/46-os sorszámom bejegyzett 564/ 85640-ed és II/55-ös sorszámom bejegyzett 3784/856440-ed tulajdoni illetősége. Az ingatlant terheli III/ 20-as és III/21.sorszámom bejegyzett vezetékJogok az E-ON Dél -Dunántúli Áramhálózati Zrt javára valamint a III/25-ös sorszámom bejegyzett és a Magyar Állam javára földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog.

2.) A haszonbérbe adó jelen szerződéssel haszonbérbe adja az 1. pontban megjelölt ingatlant a haszonbérelő részére, aki azt haszonbérbe veszi.

3.) A haszonbérlet határozott időtartamra szól, kezdete 2024.11.01. és 2033.december 31- ig áll fenn.

4.) A haszonbérelő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant használni, megművelni, és annak hasznait szedni. Haszonbérelő megismerte az általa használható terület elhelyezkedését.

5.) A haszonbérelő köteles a haszonbérlet időtartamára évente 100 000 Ft/ha haszonbérleti díjért , azaz Egyszáz ezer forint/hektár haszonbérleti díjat megfizetni. A haszonbér évente utólag, a tárgy év december 20-ig egy összegben utalással esedékes (azzal, hogy teljesítésnek a haszonbér jóváírása tekintendő haszonbérbe adó bankszámláján). Ha haszonbérelő késedelembe esik a haszonbérleti díj megfizetésével, akkor késedelemi kamatot köteles fizetni a PTK szabályai szerint.

6.) A haszonbérelő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a földet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon.

Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

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

Szomenauer Balázs haszonbérbe adó

Végh György haszonbérelő

-1-

Dr. Neszményi Dr. Balogh Szilvia
Ügyvéd, Bank-szakjogász
7400 Kaposvár, Békési György u. 12.
Adószám: 51274274-2-14
Bsz: 11800006-00000000-72532351
Telefon: 30-506-5566
e-mail: dr.neszményine@gmail.com
KASZ szám: 36059272

7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlannal kapcsolatos esetleges köz/terhek viselése a szerződés időtartamára a hasznobérletet terhelik.

8.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében:

a föld hasznobérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a hasznobérbeadó által elfogadott hasznobérleti ajánlatot a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a hasznobérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a hasznobérbeadóval, a hasznobérleti szerződés szerinti hasznobérlettel, valamint a hasznobérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a hasznobérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhasznobérleti jog jogosultjaival.

Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a hasznobérletet sorrendben megelőzi, akkor a hasznobérbeadó vele köteles — változatlan tartalom mellett — a hasznobérleti szerződést megkötni. A hasznobérbeadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a hasznobérlettel azonos sorban lévő kíván vele hasznobérleti szerződést kötni, akkor ő a hasznobérleti szerződést a jelen szerződés hasznobérletjével fogja megkötni.

9.) A felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. szabályai szerint jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is.

10.) A szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a hasznobérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a hasznobérletet terheli.

11.) A hasznobérlető a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen hasznobérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a Földforgalmi tv. 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezést.

12.) Hasznobérlető a **mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Magyarországon nyilvántartásba vett földműves (nyilvántartási száma: 510497/2014.08.11.) , mellyel megfelel a 38/2014. (II.24.) Kormányrendeletben előírt feltételeknek.

Vállalja, hogy a hasznobérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, továbbá a 42.§-ban foglalt feltételeknek és a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik, hogy állattartó teleppel nem rendelkezik.

Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Kijelenti, hogy a hasznobérleti szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem volt földhasználati bírság kiszabva részére, továbbá nem állapítottak meg ezen időszak alatt szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kijelenti, hogy a hasznobérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül nem volt olyan időszak, amikor a birtokában álló föld 25 százalékának megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének a termelés folytatása nélkül tett eleget.

Kijelenti, hogy a hasznobérleti szerződés tárgyát képező hasznobérbe vett földterülettel (földterületekkel) a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott

Szomenauer Balázs hasznobérbeadó

Végh György hasznobérlető

birtok maximumot.

Kijelent haszonbérő i, hogy a Földforgalmi tv. 46.§ (2) bekezdés szerint az elő haszonbérleti sorrend alapján

- o tulajdonostárs.

Őstermelők családi gazdaságának a tagja a haszonbérő (46.§(4)bekezdés a./pont).

Haszonbérő kijelenti, hogy a 109/1999(XII.29.)FVM rendelet 68/C.§ alapján, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Haszonbérő kijelenti, hogy az 1.pontban körülírt ingatlan haszonbérletének megszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezéseibe, a haszonbérő által haszonbérlet termőföld mértéke nem lépi túl a haszonbérlet terület nagysága a törvényben előírt mértéket.

13.) A felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik az 1.pontban írt időtartam előtt is, ebben az esetben a felek egymással elszámolni tartoznak.

14.) Az 1.pontban kikötött idő elteltével a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével úgy szűnik meg, hogy a lejárat évében betakarított termény után a területet köteles a haszonbérő visszaadni a haszonbérbeadónak.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi CXXII. törvény és a Ptk-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni. A szerződés hatósági jóváhagyásra szorul a fenti jogszabályokban részletezettek szerint.

16.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanon fennálló közös tulajdon kapcsán a használat egymás közötti megosztásáról szóló megállapodás és térkép e szerződés mellékletét képezi .

17.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakba: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adataira vonatkozóan. A Felek adatai az általuk bemutatott azonosító okmányok alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben. A felek kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adataikban bekövetkezett változásról az arról való tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő felek egymás személyazonosságáról kölcsönösen meggyőződtek, és jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról, továbbá a jelen jogügylet megkötéséhez szükséges adóazonosítót és személyi azonosító jelet tartalmazó okmányokról az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket,

hogy az adataik kizárólag a jelen jogügylet alapját képező megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Felek tudomásul veszik és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adataik nyilvántartási adatokkal való egyezőségének céljából, valamint a személyazonosságuk igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványaik

Szomenauer Balázs haszonbérbe adó

Végh György haszonbérő

sanyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcím-nyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot.

A felek kölcsönösen kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatást adott részükre a jelen jogügylettel kapcsolatos lényeges jogszabályi rendelkezésekről, továbbá a jogügyletek biztonságával, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzésével és megakadályozásával kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről és kötelezettségekről, amelynek keretében az ügyvéd a felek azonosítását elvégezte.

18.) Felek e szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák Dr. Neszményiné dr. Balogh Szilvia ügyvédet (7400 Kaposvár, Békési Gy.u.12., aliroda: 8630 Balatonboglár, Sétáló u.7. I. em. 2., KASZ szám: 36059272), aki a megbízást elfogadja. Fenti megbízás és meghatalmazás okiratszerkesztő ügyvéd részére kiterjed arra az esetre is, ha bármely szám, adat vagy név, egyéb elírás javítása szükséges a szerződésben, amely nem érinti a lényeges szerződési kikötéseket.

Felek részére a haszonbérleti szerződés felolvasásra és értelmezésre került, ezért az felek akaratát és nyilatkozatát hűen tartalmazza, azt egyidejűleg ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

Felek e szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt – felolvasását és elmagyarázását követően – helyben hagyólag aláírják.

Balatonboglár, 2024.07.02.

Haszonbérbe adó

Szomenauer Balázs

Haszonbérelő

Végh György

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Balatonboglár, 2024.07.02.

Kommunikációkban részeltél

A kifüggesztés időpontja: 2024 JÚL 31.
A közlés kezdő napja: 2024 AUG 01.
A kifüggesztés helye:
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos határidő utolsó napja: 2024 AUG 15.
E határidő jogvesztő!
A levétel időpontja:
Törökkipány, 2024 JÚL 31.



Dr. Neszményiné dr. Balogh Szilvia
ügyvéd, Bíróságszakjogász
7400 Kaposvár, Békési György u. 12.
Adószám: 51274274-2-14
Bsz: 11600006-00000000-72532351
Telefon: 30-506-5566
e-mail: dr.neszményine@gmail.com
KASZ szám: 36059272