

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
Iktatás dátuma:	2024 OKT 17.
Ikt. Állomány	571112

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hadik Maximilian László** (születési családi- és utónév: _____, születési hely és idő: _____, anyja születési neve: _____, állampolgárság: magyar, személyi azonosító jele: _____), 1055 Budapest, Falk Miksa u. 13. III/2. sz. alatti lakos, mint **haszonbérbeadó**,

másrészről **Kajos László** (születési családi- és utónév: _____, születési hely és idő: _____, anyja születési neve: _____, állampolgárság: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____), 8111 Seregélyes, Liszt Ferenc u. 19. sz. alatti lakos, mint **haszonbérelő** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- Haszonbérbeadó bérbe adja, haszonbérelő pedig bérbe veszi mezőgazdasági termelés céljára az alábbi táblázat szerinti földterületeket:

Helység	Hrsz.	Művelési ág	Tulajdoni hányad	Terület /ha	AK érték
Seregélyes	0342/6	szántó, legelő	1/1	40,8008	752,00

- Felek a jelen szerződést határozott időtartamra kötik, nevezetesen jelen szerződés aláírásának napjától 2034. 12. 31. napjáig. A lejárat után szerződő felek jogosultak a szerződést közös akarat-elhatározással meghosszabbítani. A szerződés lejáta előtt hat hónappal szerződő felek kötelesek egymást tájékoztatni a földdel kapcsolatos jövőbeni szándékukról.

- Szerződő felek a haszonbérleti díj összegét a következők szerint állapítják meg:

Haszonbérelő köteles legkésőbb a tárgyév november 30. napjáig bérbeadó részére 90.000 Ft/ha/év összegű haszonbérleti díjat bérbeadó bankszámlájára átutalni. Felek egyezően adják elő, hogy a haszonbérleti díj összege tekintetében 3 évente egyeztetni kötelesek.

Fizetési késedelem esetén haszonbérelő a tőke összege után a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő nagyságú kamatot köteles fizetni a késedelem időtartamára.

- Haszonbérelő kijelenti, hogy a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. sz. rendelet alapján földművesnek minősül, földműves

Kelt: Budapest, 2024. 09. 28.

Kajos László (haszonbérelő)

Hadik Maximilian László (haszonbérbe adó)

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. 09. 28.

nyilvántartási száma: 510729/2014., családi gazdaság nyilvántartási száma: ÖCSG-00059724, agrárkamrai nyilvántartási száma: E811100013498.

5. Bérő előadja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokat 2005. 10. 01. napjától haszonbérlet jogcímén 2024. 09. 30. napjáig használta. Az 1. pontban foglalt ingatlanok 2021. 01. 01. napján kelt haszonbérleti szerződés módosítása bérbeadó és bérő között jött létre, ugyanakkor a földhasználati nyilvántartás szerint a Seregélyes 0377/8, 0214/27, valamint a 0214/30 hrsz.-ú ingatlanok földhasználója a Kajos Agrár Kft. alhaszonbérlet jogcímén.

Haszonbérő nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 46. § (1) bek. a) pontja szerint olyan volt haszonbérő földművesnek minősül, aki helyben lakónak számít, előhaszonbérleti jogát ez alapozza meg. Bérő kijelenti továbbá, hogy őstermelők családi gazdaságának is tagja.

Felek egyezően adják elő, hogy 2013. évi CXXII. Tv. 51. § (1) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben állapítja meg jelen szerződés közzétételre való alkalmasságát, majd elrendeli a szerződés közzétételét.

6. Szerződő felek előadják, hogy mindketten magyar állampolgárok.
7. Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés lejártát megelőző két évben az 1. pontban körülírt ingatlan talajjavítási, szerves trágyázási beruházásait és egyéb több éves hatású ráfordításokat haszonbérő a haszonbérbeadóval vagy jogi képviselőjével köteles előzetesen egyeztetni.
8. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérő köteles a bérelt földterület termőképességét megővni. Haszonbérő köteles a bérelt földingatlant a jó gazda gondosságával megművelni. A bérő az ingatlan művelése során gondoskodik a talaj szerves, valamint szervesetlen anyagtartalmának egyensúlyban tartásáról. Bérő nem használ olyan kemikáliát, amely a föld termőképességét rontaná. Haszonbérő köteles az ingatlant a szerződés lejártának esetében eredeti állapotában a haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani.
9. A hatályos jogszabályok alapján jelen haszonbérleti szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell a feleknek megküldeni jóváhagyás céljából.
10. Az 1. pontban megjelölt földterület földadójának – amennyiben földadóköteles – megfizetésére haszonbérő köteles. A földadóval vagy a termőföldet érintő egyéb adókötelezettséggel kapcsolatosan esetleges jogszabályváltozás esetén szerződő felek egyeztetni kötelesek.

Kelt: Budapest, 2024. 09. 28.

Kajos László (haszonbérő)

Hadik Maximilian László (haszonbérbe adó)

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. 09. 28.

Dr. ... György ügyvéd
HÁSZ. 3606363
Ny. ... ügyvédi iroda
1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.
Tel/Fax: 06 ... 3123391

11. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben a mindenkor hatályos jogszabályok a haszonbérleti díj után személyi jövedelemadó fizetését írják elő, úgy azt bérbeadó köteles megfizetni.
12. A bérleményre a bérlő jelzálogjogot nem jegyeztethet be, a bérbeadó beleegyezése nélkül a bérleményt nem terhelteheti meg. Az ingatlanok esetleges alhaszonbérletbe adásához a bérbeadó írásbeli jóváhagyása, beleegyezése szükséges. A bérlő a bérbeadónak minden gazdasági év végén írásos elszámolást köteles küldeni a kifizetett haszonbérleti díjról.
13. Haszonbérlő jelen szerződésben vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek. Haszonbérlő vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan használatát a bérleti jogviszony időtartama alatt másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlő vállalja továbbá, hogy az 1. pontban körülírt termőföld ingatlant a bérleti jogviszony időtartama alatt más célra nem hasznosítja.
14. Haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Haszonbérlő kijelenti, hogy vele szemben jelen haszonbérleti szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
15. Haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (2)-(3) bek.-ben foglalt birtokmaximum határát a bérleti jogviszony időtartama alatt nem lépi túl.
16. Jelen szerződés aláírásával szerződő felek megbízást adnak a Nyáry és Társai Ügyvédi Irodának (1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz.), név szerint dr. Nyáry György ügyvédnek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, földhivatali, kifüggesztési eljárásban történő képviseletükre, aki ezen meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek meghatalmazzák jogi képviselőt arra is, hogy a szerződést szükség esetén (pl. hrsz. változás) a földhivatal kérésére kijavítsa, vagy kiegészítse, és e tekintetben a szerződést szerződő felek helyett és nevében aláírja.
17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Termőföldtörvény és a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabály hatályos rendelkezései az irányadók.

Ezután szerződő felek a jelen 3 oldalból és 2 lapból álló szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2024. 09. 28.

Kajos László (haszonbérlő)

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. 09. 28.

Hadik Maximilian László (haszonbérbeadó)

Kifüggesztés napja: 2024. 10. 30.

Előhaszonbérleti nyilatkozattételi határidő kezdete: 2024. 10. 31.

Előhaszonbérleti nyilatkozattételi határidő vége: 2024. 11. 14.

Ez a határidő jogvesztő.

Levételi napja: 20.....

P.H.

Dr. Nyáry György ügyvéd
Kajos László ügyvéd
Nyáry György ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.
Tel: 36065363

