

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
2024 DEC 09.
24/5150-1/2024

Haszonbérleti szerződés

ely létrejött egyrészről
Név: Tukacs József

Szám: 24/5150-1/2024	
Elkezdő időpont	2024 NOV 26.
Lezáró időpont	585240

lakcím: 4900 Fehérgyarmat, Kiss Ernő u. 21. mint földtulajdonos, a továbbiakban:
Haszonbérbeadó
másrészről
Név: Tukacs Dávid

lakcím: 4965 Kölcse, Kölcsey u. 137. szám alatti lakos a továbbiakban, mint Haszonbérő
között (együttesen- felek) a megjelölt helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy haszonbérbeadó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Fehérgyarmat, 077/8 hrsz alatti, gyümölcsös művelési ágú, 5ha8807m2 területű, 224,64 AK értékű külterületi ingatlan.
2. Jelen okirat keretében haszonbérbeadó **haszonbérbe adja, haszonbérő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban foglalt ingatlant 2025.01.01. napjától 2045.01.01 napjáig.**
3. Haszonbérbeadó szavatolja az ingatlan **per-, teher és igénymentességét**, továbbá zavartalan használatát. Kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra haszonbérő földhasználat van bejegyezve 2025. 01.01. napjáig részesművelés jogcímén. Felek rögzítik, hogy Tukacs Dávid tulajdonát képezi az ingatlant körülvevő faoszplok és drótkerítés, az 4200 db. gyümölcsfa (alma) telepítés.
4. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének és a Haszonbérő földhasználatának földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása. A Földtörvény 49. § (1) bekezdés alapján föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
Az (1a) bekezdés alapján 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 haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.
5. Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést **mai naptól számítottan 20 éves határozott időtartamra kötik.**
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet díja 200.000,-Ft/ha /év, amely bérleti díjat átutalás útján köteles megfizetni a bérő.
A szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérleti díj nem ÁFA köteles. Amennyiben azt a haszonbérbeadó a saját elhatározásából ÁFA kötelesség tenné, úgy az a bérőre nem lehet terhesebb a megállapodott haszonbérnél. Amennyiben a haszonbérbeadó jogszabályváltozás miatt köteles lenne ÁFA-t felszámítani, akkor az e szerződésben meghatározott haszonbér nettó
összeg.
A haszonbérleti díj megfizetésére haszonbérő a **tárgyév december 31. napjáig** köteles.

Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy az első haszonbérleti díj 2025. december hó 31. napjáig esedékes a haszonbérbeadó általa külön megadott bankszámlára átutalással.

7. A haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat, köteles az ingatlanokhoz tartozó utat rendben tartani.
8. Haszonbérelő köteles a jogszabályon alapuló termőföld pihentetésre vonatkozó előírásokat az ingatlanok vonatkozásában arányosan betartani.
9. Haszonbérelő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földek elhelyezkedését, természetbeni határait ismeri.
10. A haszonbérbeadó vállalja, hogy abban az esetben, ha a jóváhagyással és a földhasználat bejelentéssel kapcsolatban bármilyen nyilatkozatot kell tennie, okiratot alá kell írnia, a haszonbérelő által előkészített iratokat haladéktalanul aláírja.
11. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
12. 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.
13. **Haszonbérelő 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:**
 - a., A földhasználati szerződés fennállta alatt megfelelek a 2013. évi CXXII törvény 40 § (1)-(4) bekezdésében foglalt és a 41. §-ban foglalt feltételeknek. A földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; földművesként az illetékes hatóság nyilvántartásba vett;
 - b., a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok;
 - c., a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
 - d., nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;
 - e, a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal az 1. pontban foglalt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 46. (1) bekezdés a.) pontja alapján, **mint volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van; jogosulti csoporton belül a 46. § (4) bekezdés b.) pontja alapján illeti elővásárlási jog, mint fiatal földműves.**

A haszonbérelő kijelenti, hogy a 46. § (3) alapján az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen is megilleti előhaszonbérleti jog a 46. § b.) pont alapján a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítására vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

és a 46. § c) pont alapján a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű

mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása.

14. A haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a haszonbérletet illeti meg.
15. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén haszonbérlet az ingatlanról a zöldleltárt jogosult a következő betakarítási időszakban betakarítani.
16. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő átmeneti rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései irányadóak.
17. Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, a szerződésben foglalt nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek, azokat büntetőjogi felelősségük tudatában tették.
18. Jelen okirat aláírásával szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a törvényben meghatározott azonosításokat elvégezze a szerződést kötő felek vonatkozásában, szerződő felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd a személyi okmányaikról másolatot készítsen, elektronikus azonosítást végezzen, személyes adataikat megismerje és a szükséges mértékben kezelje.
19. Szerződő felek megbízzák Dr. Juhász Ágnes ügyvédet (4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 24., Tel: 70/3215057, 44/449-100) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselettel. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen ügyvédi képviseleti megbízás (meghatalmazás) vonatkozik a Földforgalmi törvény 2013. évi CCXII. Törvény (a továbbiakban: Fétv.) szerinti, az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti eljárásban, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban való teljes képviseletre is.

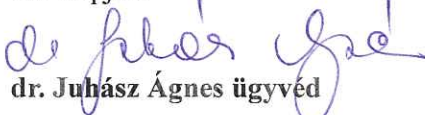
Jelen okiratot – mely 3 oldalt tartalmaz - szerződő felek annak valamennyi rendelkezésének elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Fehérgyarmat, 2024. 11.18.

Tukacs József haszonbérbeadó

Tukacs Dávid haszonbérlet

Az okiratban foglalt meghatalmazást elfogadom, készítettem és ellejegyzem Fehérgyarmaton 2024. 11. 18. napján:


dr. Juhász Ágnes ügyvéd
kasz(36071892)

Dr. Juhász Ágnes
ügyvéd
4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 24.
Adószám: 53396813-1-35
Telefon: 70/321 5057 • 44/449-100
E-mail: juhaz.agnes@gmail.com

záródatok:

Közművelődési postánál a közzétett időpontja: 2024. 12. 09.
Jegyzőkönyv megkötés napján a közzétett időpontja: 2024. 12. 10.
Jegyzőkönyv megkötés napján a közzétett időpontja: 2024. 12. 24.

Az okiratban foglalt meghatalmazást elfogadom, készítettem és ellejegyzem Fehérgyarmaton 2024. 11. 18. napján:

Fehérgyarmat 2024. 11. 09.



