

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDRE

Amely létrejött egyrészről

név: **Háhner Jánosné**

születési név:

születési helye

születési idő:

anyja neve

adóazonosító jele

személyi azonosító (személyi szám)

állampolgársága: magyar

lakcím: 7051 Kajdacs, Dózsa György u. 573.

mint *tulajdonos* a továbbiakban: **bérbeadó,**

másrészről

név: **Kovács József**

születési név:

születési helye

születési idő

anyja neve

személyi azonosító (személyi szám)

állampolgársága: magyar

földműves nyilvántartásba vétele

(Jóna Megyei Kormányhivatal)

agrárkamrai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele)

öcsg. nyilvántartási száma:

lakcím: 7051 Kajdacs, Petőfi Sándor u. 61.

a továbbiakban, mint **haszonbérlet** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

1., A bérlet haszonbérbe veszi, a bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező:

Kajdacs 0179/12 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2.6483 ha nagyságú, 66.74 AK értékű termőföldjét.

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben szereplő ingatlanra a használati jogviszony **2025. 01. 01.-től – 2026. 10. 15-ig** áll fenn.

3., A bérlet az 1. pontban körülírt földterület után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, a bérleti díj összege: **170.000 Ft/Ha/év**, melyet évente minden év *december 31-ig* egy összegben átutalással kell megfizetni a bérbeadó részére (az általa megadott számlaszámra). Szerződő felek megállapodnak, amennyiben a föld hasznosításával kölcsönösen meg vannak elégedve és a haszonbérleti szerződést legalább 5 évre meghosszabbítják, a bérleti díjat a szerződés meghosszabbítását követően **140.000,- Ft/Ha/év-ben** állapítják meg, mivel a bérbeadónak a bérleti díjból ebben az esetben már a forrásadót nem kell megfizetnie.

Jóna Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Szám:	1216
Dátum:	2024. DEC-05.



Gárdonyi József

A földterületet megművelt állapota miatt **115.000 Ft/Ha. zöldleltár terheli**. A szerződés elkészítésével kapcsolatban a haszonbérlo **75.000 Ft** költséget fizetett meg. Amennyiben jelen bérleti szerződés nem a bérleti szerződésben foglalt haszonbérlovel hatályosul, a fenti összegeket a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ban foglaltak alapján kell megfizetni. A kifizetésnek a hatósági jóváhagyástól számított **10 napon belül kell megtörténnie**.

4., Bérbe adó kijelenti, hogy a földterületre harmadik személynek érvényes haszonbérleti jogviszonya nem áll fenn. Jelen haszonbérleti szerződés érvényességi idejére haszonbérbe adó a földterületre vonatkozó, ún. Történelmi Bázisjogosultságot ideiglenesen a bérlonek engedi át

5., Bérlo jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott földterületet a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni, és hasznait szedni, valamint ezek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fenn maradjon. A bérlo terheli a termőföld használatával kapcsolatos valamennyi költség, de őt illeti a termőfölddel összefüggésben kapható támogatás (EU-s, állami, vagy egyéb) is.

A föld művelési ágát, csak a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően és csak a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg. A bérlo a bérelt földterületen bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján építhet, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket a bérlonek kell megszereznie.

6., A haszonbérleti szerződés megszűnéséről és a felmondás szabályairól a 2013. évi CCXII. törvény 57. §-tól a 61. §-ig rendelkezik. Amennyiben a haszonbérlo jelen szerződésben vagy jogszabályban meghatározott kötelezettségét neki felróható módon nem teljesíti, bérbeadó a fenti jogszabályhelyek alapján járhat el.

7., Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés 6. pontjában meghatározott feltétel bekövetkezése nélkül egyébként fel nem mondható, de azt a felek bármelyikének kezdeményezésére közös megegyezéssel felbonthatják. A szerződés felbontást – mivel ahhoz jogi következmények járnak - írásba kell foglalni.

8., A bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben a szerződés további meghosszabbítására nem kerül sor - a bérlo köteles a földterületet a bérbeadónak olyan állapotba visszaadni, hogy azon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

A bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérlo a szerződés lejártakor, újabb bérbeadás esetén az érvényes jogszabályok alapján előhaszonbérleti jog illeti meg. Ha a bérbeadó a földterület értékesítését határozza el, úgy erről a bérlo elsőként kell értesíteni.

9., Felek megállapítják, hogy a bérlo által fizetett bérleti díj a jelenleg érvényben lévő jogszabály (1995. évi CXVII. tv.) alapján akkor mentes az adó alól, amennyiben a szerződés legalább 5 éves időtartamú. Amennyiben az adózás bármely rendelkezése megváltozik, úgy a bérlo a díj kifizetésekor a mindenkor hatályos jogszabályok szerint fog eljárni.

10., Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jegyezni. Ez a kötelezettség a bérlo terheli.

11., Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés hatálya kiterjed a bérbeadó és a bérlo esetleges jogutódjára, örököseire is, valamint földeladás esetén tovább él a szerződés, amennyiben a felek erről írásban kötött külön megállapodással nem térnek el. Ha a tulajdonos a termőföldjét a bérleti időtartam alatt eladja, elajándékozza, elcseréli, stb., köteles az új tulajdonost a bérletről, mint teherről tájékoztatni és a bérlo erről

értesíteni. Köteles továbbá a lakcímben, egyéb jogaiban (özvegyi, haszonélvezeti, tartási jog megszűnése, létrejötte, végrehajtási eljárás, stb.) beállt változásokról a bérlet haladéktalanul tájékoztatni.

12., Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérlo és a haszonbérbe adó korlátozás alatt nem álló, cselekvőképes magyar állampolgárok, jelen szerződés kapcsán a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény szabályai az irányadók.

13., Jelen szerződésben nyilatkozik a bérbevevő, hogy a feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, illetve vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Bérbevevő nyilatkozik még, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

A föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

Bérbevevőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14., Haszonbérlet előhaszonbérleti jog a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének c) pontja, valamint (4) bekezdés a) pontja alapján illeti meg (olyan földműves, aki helyben lakó és őstermelők családi gazdaságának tagja, öcsg. nyilvántartási szám: OCSG-00067968).

15., Amennyiben a szerződés megszűnésekor a föld termőképessége, minősége vagy a mezeti leltár értéke az átadás kori értékének nem felel meg és bizonyíthatóan a bérlo hibája, a bérbeadó kártérítési igényvel léphet fel.

Ez esetben a követelés alaposágának bizonyítása a bérbeadót terheli.

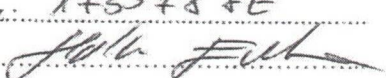
16., Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a jelenlévő két tanú előtt jóváhagyólag aláírták.

Kajdacs, 2024. 12. 03.


Háhner Jánosné bérbeadó


Kovács József haszonbérlo

Elöttük, mint tanúk előtt:

Név: HAHNER ERIKA
Cím: 7051 KAJDACS, DÖM GY. U. 5FS.
Szem.ig.sz.: 173578FE
Aláírás: 

Név: KOVÁCS JÓZSEFNÉ
Cím: 7051 KAJDACS, PETŐTI S. U. 60.
Szem.ig.sz.: 445711HE
Aláírás: 