



- 1 -

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Nagy István János** született 1

Nagylak, Balatán tanya 16. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **haszonbérbeadó**, másrészről **Vass Gábor** született

ik

6913 Csanádpalota, Arany János u.

2. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **haszonbérlet** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok:

1.1. A haszonbérbeadóknak 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező

- nagylaki 019/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3 hektár 6066 m² területű, 44,00 AK értékű, 6 minőségi osztályú, szántó művelési ágú külterületi ingatlan;

- nagylaki 019/13 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3 hektár 6066 m² területű, 44,00 AK értékű, 6 minőségi osztályú, szántó művelési ágú külterületi ingatlan;

1.2. A tulajdoni lapok III. része bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

1.3. Az ingatlanok szomszédosak, egybefoglalt haszonbér ellenében történik a haszonbérbeadás.

2. Haszonbérlet:

Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet haszonbérbe veszi 2023. év március hó 15. napjától határozott időre, 2028. év március hó 31. napjáig az 1.1. pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanokat.

3. Haszonbérleti díj megállapítása és fizetése:

Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlanok egybefoglalt haszonbérlet 115.000,-Ft/hektár/év, azaz: Egyszázötvenezer forint/hektár/év összegben határozzák meg. Haszonbérlet az éves haszonbérlet utólag, minden tárgyévi november hó 30. napjáig köteles kifizetni a haszonbérbeadó részére banki átutalással a haszonbérbeadó által megadott bankszámlára.

4. Előhaszonbérleti jog:

Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: törvény/ 46. § (1) bekezdés d) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján - olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, östermelők családi gazdaságának tagja - előhaszonbérletre jogosult.

4. A haszonbérlet nyilatkozatai:

a) A törvény 5. § 7. pontja szerint földművesek nyilvántartásában szerepel és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban.

b) A szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

c) Elfogadja és tudomásul veszi, ha a szerződés tárgyát képező földek használatba vételével megsérti a földek használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, a szerződés tárgyát képező földek használat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett Makón, 2023. március hó 09. napján.

Nagy István János haszonbérbeadó
Ellenjegyzem: Makó, 2023.03.09.

Vass Gábor haszonbérlet

földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeget meg kell fizetni.

d) Vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

e) Nyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

6. A haszonbérlet tárgyát képező földek használata:

Haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, azokat a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni, hasznait szedni és költségeit viselni, gondoskodni az ingatlanok termőképességének fenntartásáról.

7. Alhaszonbérlet:

Ha a haszonbérlet földeken megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőlomka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítását is -, a haszonbérlet a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a földek használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőlomka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes szerkezetbe kell foglalni.

8. A haszonbérleti szerződés felmondása:

8.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés a határozott idő letelte előtt rendes felmondással nem mondható fel, a haszonbérleti szerződés a határozott idő leteltével vagy a szerződő felek közös megegyezésével szűnik meg.

8.2. A haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani ha a haszonbérlet

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a földek termőképességét;

b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földek használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földeket a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;

c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

d) a haszonbérlet vagy a földekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti ki.

8.3. A haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult felmondani a haszonbérleti szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

8.4. A haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és haszonbérlet kötelesek egymással elszámolni. Ennek során a haszonbérlet

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges Makó, 2023. március hó 09. napján.

Nagy István János haszonbérbeadó

Ellenjegyzem: Makó, 2023.03.09.

Vas Gábor haszonbérlet

Dr. Gera István Antal

ÜGYVÉD

6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.

Tel: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293

Mobil: 30/ 9457-195

Asz: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

értékét, és

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

8.5. A haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor haszonbérelő köteles az ingatlanokat rendezett, olyan állapotban visszaadni, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

9. A haszonbérleti szerződés módosítása:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést a jövőbeni körülmények változása miatt közös megegyezéssel módosítják. A jelen haszonbérleti szerződés kizárólag írásban módosítható, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen haszonbérleti szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, ez a részleges érvénytelenség nem érinti a szerződés többi rendelkezéseit.

10. Egyéb rendelkezések:

10.1. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

10.2. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen haszonbérleti szerződésben rögzített személyi azonosító jelük nyilvánosságra kerüljön.

10.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földek vadászati jogával a haszonbérelő jogosult rendelkezni.

10.4. Haszonbérbeadó nyilatkozza, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földeken az elvégzett beművelés zöldleltárának összege bruttó 229.636.-Ft/hektár.

10.5. A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./, a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a végrehajtási rendeletek rendelkezései az irányadók.

10.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatait nyilvántartani.

10.7. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen haszonbérleti szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárást lefolytatásának megindításával. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítást elvégezze, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

10.8. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen haszonbérleti szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, ezért külön tényvázlat felvételét nem kérik.

Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag sajátkezüleg írták alá.

Makón, 2023. március 09. napján.

Nagy István János haszonbérbeadó

Vass Gábor haszonbérelő

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. /., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790, KASZ: 36060629/ tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot a mai napon előttem saját kezüleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, Makón, 2023. március hó 09. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293/
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

