

MEZŐ-, ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FÖLDEKRE KÖTÖTT

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

I. Szerződő felek

1. Név: Dr. Bruszik Éva

Születési neve:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi azonosító jele:

Személyi igazolvány száma:

Adóazonosító jele:

Állampolgársága: magyar

Lakcíme: 1149. Budapest Pillangó Park 7. IV/6. alatti lakos haszonbérbe adó (a továbbiakban **haszonbérbeadó**)

Név: HAGYAR PETER

Születési neve:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi azonosító jele:

Személyi igazolvány száma:

Adóazonosító jele:

Állampolgársága: HAGYAR

MVH regisztrációs száma:

Földműves regisztrációs száma:

Agrárkamara sz:

Lakcíme: 3941 VÁHOSLÉTFALU KOSSUTH L. U 63.

(továbbiakban, mint **haszonbérlet**)

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az ingatlan nyilvántartási adatok szerint **Sárazsadány** település **827, 828. hrsz.** szőlő művelési ágú 3 minőségi osztály, **2043, 974 m²** területű **9,96, 4,74 AK** kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlan Dr. Bruszik Éva a tulajdon lapon 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa.

A jelen szerződés tárgya a fenti ingatlan – haszonbérlet jogcímén – az ingatlan tulajdonosa által történő haszonbérbe adása a jelen szerződés haszonbérletje részére.

III. A FELEK SZERZŐDÉSI AKARATA, BIRTOKBABOCSÁTÁS FELTÉTELEI

1. A haszonbérbeadó bérbe adja a haszonbérletnek, a haszonbérlet pedig bérbe veszi a jelen szerződés II. pontjában megjelölt ingatlan. felek által ismert és megtekintett jelenlegi állapotában határozott időre, 20 23. év 04 hó 20 -ik napjától, 20 28. év 04 hó 12 napjáig.

2. Haszonbérlet az ingatlan birtokába 20 23. 04 hó 20 n lép. A haszonbérlet a birtokátvétel napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli annak terheit, és a dologban beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás a haszonbérletet illeti – amennyiben azt igényli, melyhez a haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával is hozzájárul.

IV. RENDES GAZDÁLKODÁS KÖVETELMÉNYEINEK ÉRVÉNYESÍTÉSE

A haszonbérlet a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A föld haszonbérletje köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet köteles a földet jó gazda gondosságával művelni.

V. AZ INGATLAN BÉRLETI DÍJA, MEGFIZETÉSÉNEK IDEJE, MÓDJA

A haszonbér megfizetése legkésőbb: évente a tárgyév november 30-ig
a K&H 10205000 – 02896470 számú bankszámlára utalva történik.
Szerződő felek által kölcsönösen kialakított bérleti díj: 65.000,- Ft/év azaz
hatvanöt ezer forint/év. A haszonbér a szerződő felek megállapodása szerint pénzben jár.

VI. A HASZONBÉRLŐ ELŐHASZONBÉRLETRE VALÓ JOGOSULTSÁGA

A haszonbérelő előhaszonbérletre jogosult 2013.évi CXXII.törvény 46.§ (1) bekezdés d.) pontja alapján, az ott meghatározott sorrend 4 rangrendje szerint. Haszonbérelő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jogosultságának jogalapján a 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdés d.) pontja alapján határozza meg. Szerződő felek kijelentik, hogy más jogszabály által előírt előhaszonbérleti jog áll fenn a 2012.évi CCXIX.tv.20.(2) bek.alapján. A haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, amennyiben a földforgalmi törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne előhaszonbérleti jogával, aki a jelen szerződés haszonbérelőjével az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében azonos ranghelyen áll, úgy a jelen szerződésben feltüntetett haszonbérelővel hatályában fenntartja.

VII. SZAVATOSSÁG

Haszonbérbeadó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes. Haszonbérbeadó szavatolja azt is, hogy az ingatlanon nincs senkinek olyan joga, mely az ingatlannyilvántartásba nem került feltüntetésre és a haszonbérelőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná illetve korlátozná.

A tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződésben megjelölt földterület harmadik személy használatában nincs, illetve amennyiben a földterület harmadik személy használatában van, haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg.

VIII. HASZONBÉRLŐ NYILATKOZATAI

1. Haszonbérelő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés 1.pontjában részletesen körülírt termőföld haszonbérletére kötött szerződéshez kapcsolódóan, a 2013.évi CXXII.tv.5. §.2.pontja alapján belföldi természetes személy, magyar állampolgár és e törvényhely 5. §. 7. pontja alapján földműves.
2. Haszonbérelő kijelenti, hogy mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint földműves kívánja használni.
3. Haszonbérelő kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013.évi CXXII.tv.40. §. (1-4) bekezdésébe, valamint a 41. §.-ba foglalt feltételeknek. Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
4. Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása).
5. Haszonbérelő kijelenti, a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belüli jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
6. Haszonbérelő kijelenti, hogy földműves, regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági őstermelő.

7. A Haszonbérő az alábbi nyilatkozatot teszi a fentiekén túl:

- a 2013.évi CXXII.tv 42. §-ban foglaltakon túl nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. A bérő elfogadja és tudomásul veszi, hogyha utólag ellenőrzés során jogellenes megállapításra kerül nyilatkozatának valótlanúsága, a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fenntartásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- Nyilatkozom a 2013.évi CXXII.tv 42. §. alapján, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a 2013.évi CXXII.tv. 40. §.-ba foglalt feltételeknek, valamint a 41. §.-ba foglalt feltételeknek is. A föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok – jó gazda gondosságával – és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek.

A földhasználó nyilatkozik továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága a jelen bérleti szerződésben bérbeveendő földterület beszámításával nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §.(2) bekezdésében rögzített birtokmaximumot.

IX. HASZONBÉRLET MEGSZŰNÉSE

A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, megszűnése napján,
- d) a haszonbérő személy természetes halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott időben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással
- f) a 2013.évi CXXII.tv.60. §.-ban meghatározott felmondással
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A mezőgazdasági haszonbérlet bármely okból történő megszűnésekor a termőföldet és a többi haszonbérletet dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést azonnal folytatni lehessen.

A jelen haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérő egymással elszámolni kötelesek. A haszonbérleti jogviszony megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérő az általa telepített ültetvénynek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékének megítélésére igényt tarthat.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés - amennyiben a haszonbérő igényli - 5 évvel meghosszabbítja a bérleti szerződés lejártát megelőzően abban az esetben, ha a haszonbérő a bérleti szerződés lejártát megelőző 30 napon belül ezt írásban kezdeményezi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnését követően a szerződés tárgyát képező ingatlanra a haszonbérő előhaszonbérleti jog és elővásárlási jog illeti meg.

X. SZERZŐDÉSSZEGÉS

A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása. Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződéshez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől. A szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben kell visszaállítani.

XI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy köteles a földhasználatot Sátorajújhelyi Járási Földhivatalnak bejelenteni a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül a 2013.évi CXXII.tv.95. §-a alapján. A földhasználat bejelentését a jogszabályban meghatározott formanyomtatványon kell

teljesíteni. A földhasználó adataiban valamint a használatban bekövetkezett változásokat 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni változás-bejelentés formanyomtatványon.

2. A mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokat valamint e rendeletben rögzített egyéb értesítési szabályokat a feleknek be kell tartani.

3. Ha a haszonbérlet a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, - és ehhez a haszonbérbe adó hozzájárult - és a haszonbérlet szerződést a haszonbérbeadó a 2013.évi CCXII.tv.60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnéskor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérletnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez, vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a többször módosított 1995.évi CXVII.tv.1.sz.melléklete 9.4.1. pontja alapján a jelen termőföld bérbeadásából származó bevétel adómentes.

6. Jelen szerződésben nem szabályzott kérdésekben a Ptk. haszonbérletre vonatkozó szabályai (Ptk.6:349-6:356. §.), rendelkezései, a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CCXII tv. rendelkezései, valamint ezen törvények végrehajtására kiadott elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013.(XII.12.) Korm.rendelet rendelkezései az irányadók.

XII. KÖLTSÉGVISELÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A dolog átvételének, és a földhasználati állapot ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, és a szerződéskötés költségei a bérlőt terhelik.

A haszonbérlet ingatlan közterhei a haszonbérletet terhelik.

Alulírott szerződő felek minden befolyástól mentesen, ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kioktatás és elolvasás, valamint értelmezés alapján a felvilágosítások ismeretében, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg írjuk alá a családi és utónevünk felett a jelen szerződést.

Buckey, 2023 04.20.

Haszonbérbeadó

Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: dr. BLAZES BALAZS

Lakcím: 1149 BP PILLANGÓ PARK 7/66

Sz.ig.: _____

Aláírás: _____

2. VARGA ISTVÁN

3541 Vajmohalmi Körtől-24

Iktatószám: S/110-1/2023

A kifüggesztés időpontja: 2023.05.11.

Közlés kezdő időpontja: Kormányzati portálon történő közzététel időpontja. Levétel időpontja: 2023.05.26. Földforgalmi tv. 49. §.(3) bek. meghatározott, az elő haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2023.05.25.

E határidő jogvesztő! Kifüggesztés helye: A föld fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat.

Sárazsádány, 2023.05.10.