

MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyrészről:

I./**Suhajdáné Kondás Edina**

anya neve:

adóazonosító jel:

lakcím:

.szám alatti lakos

II./**Jámbor Orsolya**

anya neve:

adóazonosító

lakcím:

sorszám alatti lakos

továbbiakban mint **haszonbérbe adók** (a továbbiakban haszonbérbeadók),
másrészről:

V./**JAVORA LÁSZLÓ**

sorszám az.jel:

mg. őstermelői családi gazdaság

nílvántartási száma:

Mvh. reg.szám:

agrárkamrai azonosító:

mint **haszonbérelő** között az alulírott helyen és napon a következő

feltételekkel:

Haszonbérbeadók mezőgazdasági haszonbérbe adják a tulajdonukat
képező **Serényfalva**

1. 0140/1 hrsz-ú szántó művelési ágú 11176 m² területű, 14,75 AK értékű
ingatlant melyet haszonbérelő megtekintettek és ismert állapotában haszonbérbe vesz

Jelen szerződés alapján a haszonbérelő hasznát hajtó dolog időleges használatára ill. hasznát
hajtó jog gyakorlására és hasznainak szedésére jogosult a rendes gazdálkodás szabályainak
megfelelően és köteles ennek fejében haszonbért fizetni.

A haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során
gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, továbbá köteles viselni a dolog
fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos terheket.

A haszonbérbeadók kötelezettsége a földterületnek haszonbérelő részére történő birtokába
adása, illetve annak folyamatos rendelkezésre állásának biztosítása.

Haszonbérbeadók szavatol azért, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok a fentieken túl
per-, igény- és tehermentesek, és azokat adó, vagy adók módjára behajtható tartozás nem
terheli.

A felek megállapodnak, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok naptári évre járó haszonbérleti
díja az alábbi:

.....60000.....Ft/év

A haszonbérleti díj esedékessége: ____ tárgyév december 31 _____

A haszonbérleti díj megfizetése: átutalással

A haszonbérleti díj a haszonbérbe adókat illeti meg.

A haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat mezőgazdasági célra jogosult
használni. Haszonbérelő csak a haszonbérbeadók kifejezett beleegyezése mellett jogosult a
tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.





Haszonbérő kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek megfelel és ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg fog felelni.

A haszonbérő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16. §. (2) bek. alapján kijelenti, hogy a jelen haszonbérlet keretében haszonbérbe vett termőföld és a korábban már használatában lévő föld együttes területnagysága az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum).

Haszonbérő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16. §. (4) bek. alapján kijelenti, hogy a jelen haszonbérlet keretében haszonbérbe vett termőföld és a korábban már a használatában és haszonélvezetben álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már használatában álló és a haszonbérbe kerülő terület összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege 6000 ak-t nem haladja meg.

Haszonbérő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13. §. (1) bek. alapján kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező termőföld használatát – a (2) bek-ben megjelölt esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga fogja használni és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a haszonbérlet időpontjától számított 5 évig – a (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Haszonbérő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14. §. (1) bek. alapján kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása(a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Haszonbérő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14. §. (2) bek. alapján kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

A haszonbérő kijelenti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény 48.§. (2) bek. alapján, hogy előhaszonbérletre jogosult az alábbiak szerint:

Javora László kijelenti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 46.§. (1) bek. b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

és ugyanezen joghely (4) bek. alapján

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

(őstermelői családi gazdaság nyilvántartási száma :OCSG-00082756)

Jelen haszonbérleti szerződés a szerződés 2023.03.01 napjától lép hatályba. A felek között a haszonbérleti jogviszony ezen időponttól határozott időre jön létre 2023.03.01. napjáig.

Felek között a haszonbérleti jogviszony megszűnik:

Jelen haszonbérleti szerződés a szerződés 2023.06.01 napjától lép hatályba. A felek között a haszonbérleti jogviszony ezen időponttól határozott időre jön létre 2023.06.01. napjáig.

Felek között a haszonbérleti jogviszony megszűnik:

- a) Felek a jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik.
- b) A szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján.
- c) A haszonbérlők természetes személyek halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják.
- d) Rendes felmondással.
- e) Rendkívüli felmondással
- f) A haszonbérbeadók halálával, vagy a haszonbérlők jogutód nélküli megszűnésével
- g) Ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

a). Felek a haszonbérleti jogviszonyt közös megegyezéssel írásban, bármikor megszüntethetik

d). A haszonbérleti jogviszonyt bármelyik fél rendes felmondás útján, hat hónapos felmondási határidő biztosításával, a mezőgazdasági év végére megszüntetheti a másik félhez intézett írásbeli egyoldalú, tértivevénnyel ellátott nyilatkozata útján. A rendes felmondás jogát gyakorló fél a felmondást indokolni nem köteles.

e). A haszonbérleti szerződést bármelyik fél rendkívüli felmondás útján, azonnali hatállyal megszüntetheti, amennyiben a másik fél a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, illetve azokat megszegi, mely felmondást a felek indokolni kötelesek.

Haszonbérlők jogosult a haszonbérleti szerződést rendkívüli felmondás útján megszüntetni, amennyiben ha haszonbérbeadók a földterületek folyamatos, zavartalan használatát nem biztosítják.

A haszonbérbeadók jogosultak a haszonbérleti szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, ha a haszonbérlők

- Felhívás ellenére sem művelik meg a termőföldet, vagy olyan gazdálkodást folytatnak, amelyek súlyosan veszélyeztetik a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést.
- Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedték.
- Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül más célra hasznosították.
- Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül a földek művelési ágát megváltoztatta vagy a földeket a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosították.
- A természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.
- A haszonbért vagy a földekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A rendkívüli felmondás jogát a felek a másik félhez intézett, írásbeli, tértivevénnyel ellátott, egyoldalú nyilatkozat útján kötelesek gyakorolni.



Az e). pontban szabályozott esetben a jogviszony akkor szűnik meg, amikor a másik fél a megszűnés okáról hitelt érdemlően tudomást szerez.

BORSOD-ABAUJ-ZEMPLEN MEGYEI KORMÁNYHATÓSÁG	
Előirat:	Utóirat:
Beérkezési idő: 2023. MÁJ 17. Ügyintéző: 580038	
Állomány:	Állomány okirata:

Amennyiben haszonbérlet a haszonbérbeadók által közölt rendkívüli felmondást 3 napon belül nem veszik tudomásul, úgy haszonbérbeadók kötelesek további 8 napon belül a bírósághoz fordulni a haszonbérleti jogviszony megszüntetése, illetve a földterületek birtokba adása iránt, ellenkező esetben a felmondás hatályát veszti.

A haszonbérleti jogviszony fenti módokon történt megszűnése esetén felek a jogviszony megszűnésétől, illetve a felmondás hatályossá válásától számított 15 napon belül egymással elszámolni kötelesek. Ennek keretében haszonbérlet kötelesek a földterületeket a haszonbérbeadók birtokába olyan állapotban visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet

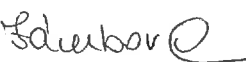
- Elvihetik az általuk létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.
- Követelhetik a haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általuk telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
- Kötelesek az általuk létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

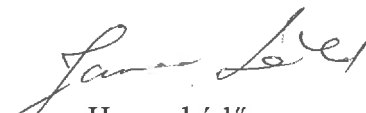
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződés hét egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült, melyek mindegyike négy oldalból és öt pontból áll, melyet felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és kölcsönös értelmezést követően jóváhagyólag írtak alá.

Serényfalva, 2023. 05. 17.


Haszonbérbe adó


Haszonbérbe adó


Haszonbérlo

Tanúk: I. Kovács Annamária

II. FAVORA LÁSZLÓ

M. A. I.

Favora László