

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gácsi Ferenc** (születési neve: , szemsz.: , an.: , születési helye: , születési ideje: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 5231. Fegyvernek, Tancsics Mihály út 134/A. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadó, másrészről **Berta Mihály** (születési neve: , szemsz.: , an.: , születési helye: , születési ideje: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar NAK, száma: 5231. Fegyvernek, Fő út 46. sz. alatti lakos, mint haszonbérlet között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Gácsi Ferenc haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **fegyverneki 0118/1. hrsz.** alatt felvett 2 ha 1244 m² nagyságú 84,98 Ak. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan. Gácsi Ferenc haszonbérbeadó az előbbiekben leírt ingatlant – továbbiakban termőföldet – haszonbérbe adja, míg a haszonbérlet a termőföldet haszonbérbe veszi.

2./ A haszonbérleti jogviszony 2024. január 10. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2034. december 31. napjáig terjedő időtartamra jön létre.

A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlet élvezői a haszonbérlet tárgyát képező termőföld hasznait, s viseli közterheit.

3./ A haszonbérlet a termőföldért évente hektáronként 70.000,- Ft, azaz Hetvenezer forint haszonbérleti díjat fizet meg a haszonbérbeadónak az általa megadott lakossági folyószámlára való utalással.

A haszonbérleti díj legkésőbb a tárgyév november 30. napjáig fizetendő meg.

4./ A bérbeadó tudomással bír arról, hogy a termőföld bérbeadása után a személyi jövedelemadóról, valamint az adózás rendjéről szóló törvények rendelkezései szerint adót kellene fizetnie. A jövedelemadót a haszonbérlet köteles lenne levonni a haszonbérletből. Mentés az SZJA alól a bérbeadó, ha a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A bérbeadó azonban köteles az előbbi mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha 5 éven belül bármely okból a haszonbérleti jogviszony megszűnik, ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását.

5./ A haszonbérlet köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet a termőföldet alhaszonbérletbe nem adhatja.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik a) 2034. december 31. napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, d) azonnali hatályú felmondással.

A haszonbérbeadó a 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 föld termőképességét, b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, c) a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Az e pontban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

A haszonbérleti jogviszony megszűnésével a haszonbérlet a termőföldet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a termelést azonnal folytatni lehessen.

7./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet köteles egymással elszámolni.

8./ A haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bek. b) pontja szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik, mert olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, ugyanis a haszonbérlet életvitelszerű lakáshasználatának helye és mezőgazdasági üzemközpontja több, mint három éve, születésétől kezdve azon a településen, Fegyverneken van, amelynek közigazgatási területén fekszik a haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld, s a haszonbérlet több, mint egy éve, 2015. évtől kezdődően szíveséggel használat jogcímén használja a 0118/1. hrsz-ú ingatlannal út közbeékelődésével közvetve szomszédos 0116/10. hrsz-ú ingatlant.

A haszonbérlet a Földforgalmi törvény 46. §. (4) bek. a) pontja szerinti elő-haszonbérleti joggal is rendelkezik, mert több éve őstermelők családi gazdasága tagja, képviselője.

A haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A haszonbérlet kijelenti, hogy a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 510075/2/2014. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A haszonbérlet a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1001299034. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő. A haszonbérlet családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) AA2011161 sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelők családi gazdasága tagja, képviselője. Az őstermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: OCSG-00075637. Nemzeti Agrárgazdasági Kamra tagja. NAK száma: S523100126671.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74092583-1-36

Gácsi Ferenc haszonbérbeadó

Berta Mihály haszonbérlet

A felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 15 nappal történő közzététellel valósul meg.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékes jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv (járási földhivatali osztály) részére jóváhagyás céljából. A járási földhivatali osztály döntést hoz a Földforgalmi törvény 51. §. alapján a haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. A felek tudomással bírnak arról, ha az elő-haszonbérletre jogosultak sorrendjében az ajánlattevő haszonbérlnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlo helyébe lép.

9./ Berta Mihály haszonbérlo nyilatkozza, hogy úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

Berta Mihály haszonbérlo nyilatkozza, vállalja a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Berta Mihály nyilatkozza, hogy

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot (az 1200, illetve 1800 hektárt);

b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az

a) pont szerinti nyilatkozat valótlanúsága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és

bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;

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

d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

10./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) és a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) rendelkezései az irányadók.

11./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképeséggel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek ügyletkötési képessége korlátozva nincs.

12./ A haszonbérbeadó ezennel meghatalmazza dr. K. Tóth András ügyvédet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

Jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali osztálynál való eljárással a haszonbérlo dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340. Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1., KASZ: 36062393) bízta meg. Az eljáró ügyvéd a megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2024. január 8.

Gácsi Ferenc
haszonbérbeadó

Berta Mihály
haszonbérlo

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2024. január 8.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74092583-1-36

dr. Tóth Ferenc jegyző meghatalmazására kiadandó:

GÖDÖR ISTVÁN NÉ
A.É.A.