

A kifizetés napja: 2024. 02. 16.
A költés napja: 2024. 02. 16.
Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatainak
megtételére nyitva álló határidő utolsó
napja: 2024. 02. 04.
A levétel napja:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amelv létrejött egyrészről **Urné Pásztor Katalin** szül. Pásztor Katalin (szül.hely, idő: 1959-11-12, an:, szem.szám.:, adóazonosító:, cselekvőképes magyar állampolgár) 2220-VECES, KNEKCH, KAROY, 171B, szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),
másrészről **Láda József Zsolt** szül. Láda József Zsolt (szül.hely, idő: 1970-01-12, an:, szem.szám.:, adóazonosító iel:, agrárkamrai azonosító szám:, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma:, östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:, 4501 Kemece, Szent István utca 50. A ép. 2a. szám alatti lakos, mint **haszonbérő** (továbbiakban: Haszonbérő) együttesen Felek között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1., Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó 1/1-ed tulajdonát képező Nagyhalász 0224/17 hrsz-ú, „szántó” megnevezésű, 42383 m² területű, 83,00 Ak értékű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát (a továbbiakban: Ingatlan).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlant a tulajdoni lap III/1-2. részének tanúsága szerint a Nyírsévíví Zrt. javára bejegyzett használati jog és az Opus Titász Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékgig terheli. Egyebekben **Haszonbérbeadó szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá az Ingatlan Haszonbérő által történő zavartalan használatáért.**

Felek rögzítik továbbá és haszonbérbeadó akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2., Felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést határozott időre 2024. év 01. hó 10. napjától kezdődően 2029. év 01. hó 20. napjáig tartó időtartamra kötik meg.

3., Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérő által fizetendő haszonbér mértéke 220.000,-Ft/ha/év (kettőszázharmincezer forint/hektár/év), mely haszonbérleti díjat a Haszonbérő utólag, a mezőgazdasági év lejárát követően, a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg Haszonbérbeadó részére átutalással a Haszonbérbeadó RAIFFEISEN által vezetett számú számlájára.

Felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó az Ingatlanba **mezei leltár** értéket fektetett bele (trágyázás, mélylazítózás, szántás) összesen 200.000,-Ft/ha, azaz **kettőszázezer** forint/hektár értékben. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés jóváhagyásra kerül, abban az esetben a jóváhagyásban megjelölt haszonbérő / előhaszonbérleti jogosult köteles a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 naptári napon belül haszonbérbeadó részére egyösszegben megfizetni ezen összeget.

4., Haszonbérő a haszonbérlet Ingatlan használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat és a termőföld minőségének megőrzésére vonatkozó jogszabályokat. Haszonbérő csak Haszonbérbeadó kifejezett és előzetes írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

5., A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése vagy azonnali hatályú felmondás esetén Haszonbérbeadó köteles a földrésztelen a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérő felé, valamint a Haszonbérő köteles a haszonbérleti díj vonatkozásában a Haszonbérbeadó felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

6., Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról.

7., Haszonbérő, a jelen szerződés aláírásával a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat tesz:

Kijelentem, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában **előhaszonbérleti jog a földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés d) és (4) bekezdés a) pontja alapján** illet meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a

Urné Pásztor Katalin
Haszonbérbeadó

Láda József Zsolt
Haszonbérő

Tanú1

Tanú2

haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van; és **őstermelők családi gazdaságának tagja**.

Kijelentem, hogy megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek, és ennek megfelelően a 38/2014 (II.24.) Korm. rendeletben foglaltak szerint az illetékes földhivatalnál a földműves nyilvántartásban ez a tény bejegyzésre került.

Kijelentem, hogy a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkező földműves, magyar állampolgár vagyok és vállalom, hogy a Haszonbérbeadó és közöttem, mint Haszonbérelő között jelen haszonbérleti szerződés fennállásának időtartama alatt megfelelek a földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek.

Kijelentem, hogy a jelen szerződésben megjelölt Ingatlan használatát másnak át nem engedem, azt magam használom; és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek.

Kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

Kijelentem, hogy nem minősülök pályakezdő gazdálkodónak. Kijelentem, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény 16.§. (2) – (5) bekezdés szerinti birtokmaximumot.

Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozataim valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

8., Felek megállapítják, hogy a szerződés jóváhagyása mezőgazdasági igazgatási szerv döntéséhez kötött, így ezen hatósági eljárás eredményétől függően válik hatályossá. Ezért a felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának megadására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv által kibocsátott hatósági jóváhagyással válik hatályossá. A fentiekre tekintettel szerződő felek a jelen szerződést annak hatályossá válásáig bérleti ajánlatnak tekintik és Haszonbérbeadók a földforgalmi törvény 49.§ (1) bekezdésének első fordulata alapján nyilatkozataikat a bérleti ajánlat elfogadásának tekintik. Felek akként állapodnak meg, hogy amennyiben a jelen szerződés nem lépne hatályba, abban az esetben az erről történő bérleti tudomásszerzéstől számított 5 naptári napon belül felek az eredeti állapot helyreállítására kötelesek.

9., A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a földforgalmi törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Kemece, 2024. 01.10.

.....
Urné Pásztor Katalin, Haszonbérbeadó

.....
Láda József Zsolt, Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1: Láda Csaba

Lakcím: Nyíregyháza, Kemecei út 36.

Szig.szám: .

Aláírás:.....

Tanú2: Németh Bernadett

Lakcím: 4484 Ibrány Árpád u. 44.

Szig.szám: 4

Aláírás:.....