

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35..

1-

Önkormányzat

1

mint pénzügyi

mint **Haszonbérbeadó**, másrésztől:

Miklecse Pál Richárd (

la

iny

5, lakóhelye: 2161 Csomád, József Attila

utca 36. A

3) mint **Haszonbérlet** között, az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Haszonbérbeadó** haszonbérbe adja a kizárólagos 1/1 tulajdonát képező:
Veresegyház külterület 059/60 hrsz-ú szántó ingatlan 1 ha 5.309 m² területét mezőgazdasági hasznosítás céljára Haszonbérletnek, aki azt haszonbérbe veszi. Birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség, mivel Haszonbérlet jelenleg is használja a területet.

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen föld haszonbérleti szerződés megkötéséhez a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 59. § (1) bekezdés a) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása – lévén önkormányzati tulajdonú földekről van szó –, ugyanakkor szükség van a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésének (474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 6-11. §). **Felek** rögzítik, hogy **Haszonbérlet** a **Földforgalmi Törvény 5. § 7. pontja** alapján földműves. Jelen okirat a **Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése** és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 53. § (1) bekezdése szerinti egységes okirat.

- 2.) **Felek** jelen haszonbérleti szerződést határozott időre (1 év):
2024. február 29-től 2025. február 28-ig kötik meg.

- 3.) **Felek** a 1.) pontban részletesen megjelölt teljes földterület éves haszonbérleti díját **48.000,-Ft/év** összegben határozzák meg.

Felek a **Fétv. 50. § (2) bekezdésében** foglalt, eltérést nem engedő, kógens rendelkezés alapján megállapodnak, hogy **Haszonbérlet** a tárgyévre járó haszonbérleti díjat 2025. március 31. napjáig köteles **Haszonbérbeadónak** egy összegben megfizetni, **Haszonbérbeadó K & H Zrt-nél** vezetett 10402991-49565452-57481014 számú számlaszámára történő átutalással. A közlemény rovatban kérjük megjelölni az iktatószámot.

- 4.) **Haszonbérbeadó** kijelenti, hogy a jogszabályban előírt határidőn belül gondoskodik arról, hogy a **Földforgalmi törvény** szerinti elő-haszonbérleti jogosultak az elő-haszonbérleti joguk gyakorlásának lehetőségéről az erre előírt formában, hirdetményi úton értesüljenek.

- 5.) **Haszonbérlet** a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdésének a) pontja** és a **41. § (4) bekezdés b) pontja** alapján, - mint volt haszonbérlet földművest – első ranghelyen elő-haszonbérleti jog illeti meg (**Fétv. 48. § (2) bekezdés**).

- 6.) **Haszonbérlet** kijelenti, hogy megfelel a **Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében** foglalt feltételeknek, mivel a **Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja** alapján földművesnek (mezőgazdasági technikus bizonyítvány sorszáma: 1210398, törzslapszáma: 2493/7/2021) minősül. **Haszonbérlet** a **Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja** alapján fiatal földművesnek, a **törvény 7. pontja** alapján földművesnek minősül. **Haszonbérlet** megfelel továbbá **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) és d) pontjában**, illetve a (3) bekezdés a) pontjában foglaltaknak. **Haszonbérlet** vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a **Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében** foglalt feltételeknek.

Vállja továbbá, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlet kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

Haszonbérlet kijelenti, hogy megfelel a **Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében** foglalt feltételeknek, mivel a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a **Földforgalmi törvény** szerinti birtokmaximumot. **Haszonbérlet** elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanága, úgy az a termőföld tulajdonjogának megszerzésére vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek feltárásáról és megakadályozásáról szóló 2014. évi VII. törvény 11. §-a által megállapított, a **Büntető Törvénykönyvről** szóló 2012. évi C. törvény 349. §-a szerinti felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld

használata után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után. A szerzési korlátozásba és tilalomba ütköző szerződés további magánjogi jogkövetkezménye a **Földforgalmi törvény 50. §-a** alapján a szerződés semmissége, mely esetben az egész szerződés semmis. Közigazgatási jogkövetkezménye a tilalomba vagy szerzési korlátozásba ütköző szerződésnek a mulasztási bírság (a föld szerzési aranykorona-értékének a húszszorosítása), mely ismételt is kiszabható, illetve a közigazgatási hatósági határozattal elrendelt kényszerhasznosítás (**Földforgalmi törvény 65. §**). Fentieknél megfelelően Haszonbérlet bűntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata alapján a földhasználati jogosultság megszerzésének nincs akadálya.

- 7.) **Felek** megállapodnak, hogy **Haszonbérlet** a földterületet kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni, termőképességét megőrizni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartani. **Haszonbérbeadó** jogosult a használatot és a művelést **Haszonbérlet** előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.
- 8.) **Haszonbérlet** bármilyen művelési ágváltozást eredményező, vagy a bérelt területeket érintő beruházást – kivéve, ami a föld termőképességének a megőrzését vagy javítását szolgálja – kizárólag **Haszonbérbeadó** előzetes írásbeli egyetértésével hajthat végre, illetve végezhet el.
- 9.) **Felek** megállapodnak, hogy a földterülettel kapcsolatos terheket (adó, egyéb közterhek) **Haszonbérlet** viseli, ugyanakkor ő jogosult a termőföld használatával, valamint a termeléssel kapcsolatos támogatások, kedvezmények igénybevitelére is. **Felek** megállapodnak, hogy a földhasználat földhivatali bejelentésével kapcsolatos ügyintézés és ennek költsége is **Haszonbérlet** terhel.
- 10.) **Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejártá előtt **közös megegyezéssel** módosíthatják. A módosítás kiterjedhet **Felek** jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára és a haszonbérleti díj mértékére is. Amennyiben **Haszonbérbeadó** a bérelt területet értékesíti, **Haszonbérlet** a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pontja** és a **18. § (4) bekezdése** alapján **elővásárlási jog** illeti meg.
- 11.) Jelen haszonbérleti szerződés **Felek** eltérő megállapodásának hiányában a **határozott idő elteltével automatikusan megszűnik**, és **Haszonbérlet** köteles a földterületet legkésőbb a megszűnés hatánapján **tárcsázott állapotban Haszonbérbeadónak** visszaadni. **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést a **Fétv. 57-61. §§** szerint szüntethetik meg. **Felek** tudomásul veszik, hogy a **Fétv. szerződés megszüntetésre vonatkozó** szabályaitól érvényesen eltérni nem lehet.
- 12.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv**, a **Földforgalmi törvény**, a **Fétv.**, az **Mötv.** és a **13/2007. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet**, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 13.) Jelen föld haszonbérleti szerződést (mely 2 oldalas formátumban és 6 példányban készült), **elővétel után**, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, **Szerződő Felek** jóváhagyólag írják alá. A földhasználat **Haszonbérlet** a használatot annak megkezdésétől számított harminc (30) napon belül köteles az ingatlanügyi hatóságnál földhasználati nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni (**Fétv. 95. § és a 356/2007. (XII.23.) Kormányrendelet**). Jelen okirat teljes bizonyító erejű magánokirat a **Fétv. 46. §-a** alapján alkalmazható, a polgári perrendtartásról szóló **2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bekezdés b) pontjának** megfelelően.

Kelt: Veresegyház, 2024. február 5.

Veresegyház Város Önkormányzata,
mint **Haszonbérbeadó** képviselőjében:

Cserháti Ferenc polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata 1.
Haszonbérbeadó

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2024. február 5.

dr. Kiss Béláné jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Haszonbérbeadó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem: Veresegyház, 2024. február 5.

Mikléc Pál Richárd Haszonbérlet

Valkó Zoltán pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Haszonbérbeadó