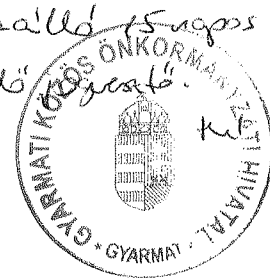


Közzététel napja: 2024. 04. 05.

Előharmadikra jogosult nyilatkozatának meglekelté nyitva álló 15 napos
határidő első napja: 2024. 04. 06., utolsó napja: 2024. 04. 22., mely határidő



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

/mely megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásainak/

mely létrejött

Haszonbérbe Adó:

Neve: LAVONÉ MEUNGER ELN
Születési neve:
Születési helye és ideje:
Anyja neve:
Lakcíme: 9126 GYARMAT VESZŐK UTCA 30/B
Személyazonosító jele:
Állampolgársága: MAGYAR
Adóazonosító jele/adószáma:
Agrárkamarában kapott azonosító száma (amennyiben van): 6

Haszonbérbe Vevő:

Neve: TÖRÖK RÓBERT FERENC
Születési neve:
Születési helye és ideje:
Anyja neve:
Lakcíme: 9126 GYARMAT MAGYAR U. 68.
Személyazonosító jele:
Cég esetén cégjegyzékszám:
Állampolgársága: MAGYAR
Adóazonosító jele/adószáma:
Agrárkamarában kapott azonosító száma (amennyiben van):
Földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma:

között az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy haszonbérbe adó tulajdonát képezi a Gyarmat település külterületi/zártkerti 081/11 helyrajzi számú, szőlő művelési ágban nyilvántartott 0,2114 hektár területű és 6,78 AK értékű ingatlan 1/2 tulajdoni hányada.
2. Haszonbérbe Adó, az 1. pontban körülírt ingatlan használatát haszonbérlet jogcímén átengedi Haszonbérbe Vevő részére,
3. Haszonbérbe Vevő pedig jelen szerződés alapján az ingatlant használatba veszi, és a használat fejében az 5. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.
4. A használat kezdő időpontja: 2024. 03. 01. A használat időtartama: 10 év határozott idő.
5. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlet a termőföld használatáért évente haszonbérleti díjat fizet, az alábbiak szerint:
 - a. - 45 kg búza/AK, vagy
 - b. - — FT/AK, vagy
 - c. - — Ft/ha.

6. Haszonbérleti díj (ha nem terményben történik) fizetésének törvényes módja a 2022. január 1-én életbe lépett hatályos jogszabályok alapján:

☒ banki átutalással / ☐ belföldi postautalvány útján

7. Haszonbérbe Adó vállalja, hogy az ingatlant a szerződés hatályba lépését követő.....
napon Haszonbérbe Vevő birtokába adja.

8. A Haszonbérő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A Haszonbérő köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A Haszonbérő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.

9. A Haszonbérő csak a Haszonbérbe adó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltozását kezdeményezni.

10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

11. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

12. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot (1200/1800 ha). Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

13. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül.

14. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek elő-haszonbérleti joga áll fenn. Az elő-haszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a Haszonbérbe Adó köteles e szerződést – 3 eredeti példányban - a Földforgalmi törvény 49.§-ban foglaltaknak megfelelően az ingatlan fekvése szerinti jegyző részére, kifüggesztés céljából megküldeni. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a Haszonbérbe Vevőt megelőző rangsorban elő-haszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.

15. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46.§ (1) ill. (3) bekezdése szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik: IGEN - NEM, ha igen, mint *(megfelelő rész aláhúzendő vagy a betűjel bekarikázandó)*:

- a) a **volt haszonbérelő** olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- b) az olyan földművest, aki **helyben lakó szomszédnak** minősül;
- c) az olyan földművest, aki **helyben lakónak** minősül;
- d) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely **helybeli illetőségű szomszédnak** minősül;
- f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely **helybeli illetőségűnek** minősül;
- g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területnek harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)–g) pontjában meghatározott elő-haszonbérletre jogosultakat – az elő-haszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg elő-haszonbérleti jog

a) a föld fekvése szerinti településen az elő-haszonbérleti joga gyakorlását megelőzően **legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető** azon helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány-szükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett **takarmány-vállalkozásnak** minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá **eredet-megjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;**

b1) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés **b)** pontja szerinti ökológiai gazdálkodás folytatása, igazolni kell, hogy az előhaszonbérletre jogosult gazdaság termelőként az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

b2) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy amennyiben a haszonbérlet célja ökológiai gazdálkodás folytatása, úgy a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

b3) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy tudomásul veszi, hogy a föld, birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá az átállási idő lejártá után igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

b4) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés **b)** pontja szerinti földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítása és feldolgozása, az előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultjának a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén a föld birtokbavételét követően, ültetvény esetén annak termőre fordulásától, de legkésőbb a föld birtokbavételétől számított 7 éven belül megkezdve, a haszonbérlet időtartama alatt a földrajzi árujelzővel ellátott terméket fog előállítani és feldolgozni.

b5) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy tudomásul veszi, hogy az előállítási és feldolgozási tevékenység megkezdését követő egy éven belül a mezőgazdasági igazgatási szervnél igazolnia kell, hogy az oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott agrártermékek ellenőrzését végző hatóság oltalom alatt álló földrajzi árujelző használatára jogosultként nyilvántartásba vette.

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja **kertészeti tevékenység** folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, vagy amely számára a haszonbérlet célja **szaporítóanyag-előállítás**hoz szükséges terület biztosítása;

d2) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés **d)** pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása, igazolnia kell, hogy az előhaszonbérletre jogosultat a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette.

d3) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy amennyiben a haszonbérlet célja szaporítóanyag előállítás folytatása, a haszonbérbe vevő a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző

öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

e)¹⁰¹ **szántó, szőlő, gyümölcsös, kert**, művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott **öntözésfejlesztési beruházás** a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

(4)¹⁰² Az (1) bekezdés b)–d) pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosult csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

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

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

(5)⁹³ Földre elő-haszonbérleti jog, szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

15., Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény XLV. Fejezetének 6:349-356.§-ai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38-59.§-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadók.

Kelt: GYARMAT 2022. 01. 01

Haszonbérbe Adó:

Haszonbérbe Vevő:.....

Tanúk: (legalább 2, de ha nem egy időben és egy helyen írják alá a felek, akkor 4)

Név: Török László György

Cím: 9126 Gyarmat Magyar u. 67.

Szem.ig.szám:

LAVK FRUZZIHA

9126 GYARMAT FÖUT 75

.....