

MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Keltve: 2024 APR 23.

mely létrejött alulírott helyen és időben egyrészről

Név	Nagy Józsefné	Iktatószám	1395-2 / 2024.
Születési név	et	Melléklet:	Előiratszám:
Születési hely, idő			Előadó:
Anyja neve:			70
Lakcíme:	8135 Dég, Köztársaság utca 18.	2024. MÁJUS 13. 14.	
Személyi azonosítója:			
Adóazonosító jele:			
Állampolgársága:	magyar		

mint Haszonbérbe adó,

másrészről

Név	Nagy Lászlóné
Születési név:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve:	
Lakcím:	8135 Dég, Táncsics Mihály utca 30.
Személyi azonosítója:	
Adóazonosító jel:	
Agrárkamrai tagsági azonosító:	
Állampolgársága:	magyar

mint Haszonbérelő, továbbá

között az alábbi feltételekkel:

1.

A felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe adó tulajdonosa az alábbi földingatlanok:

Ingatlan fekvése		Művelési ág	Tulajdoni hányad	Tulajdoni hányadnak megfeleltetett	
Település	Helyrajzi szám			terület nagyság	AK-érték
Dég, zártkert	1283.	szántó	7186/7186 (1/1)	7186 m ²	17.46 AK

A földterületnek földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs.

2.

A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt mezőgazdasági földterületet az alábbiak szerint:

A haszonbérlet tartama	5 év
A haszonbérlet kezdő időpontja:	2024.04.01.
A haszonbérlet lejárata:	2029.03.31.
A haszonbér összege:	80.000 Ft/ha/év (azaz évente 57.488 Ft)
A haszonbér esedékessége:	minden év december 31. napjáig
A haszonbér megfizetésének módja:	banki átutalás/belföldi postautalvány
Első éves haszonbér esedékessége:	2024. december 31. napjáig

3.

a./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7. pontja szerinti földműves, melyet Fejér Megyei Kormányhivatal 520010/2022.02.04. számú határozata igazol.

b./ A Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az a./ pontban leírt feltételnek a jelen bérleti szerződés fennállása alatt megfelel.

c./ A Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel bérbe vett föld használatát a Földforgalmi törvényben vagy egyéb jogszabályba ütköző módon másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

d./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

e./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződésre is figyelemmel a birtokában lévő földek nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 43.§-a – figyelemmel a 16.§-ban írtakra – szerinti birtokmaximumot.

Nagy Józsefné
Haszonbérbe adóNagy Lászlóné
Haszonbérelő

Tanú 1.

Tanú 2.

f./ A Haszonbérlo kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés c) pontján és a (4) bekezdés a) pontján alapszik, azaz helyben lakó, őstermelők családi gazdaságának tagja földművesként illeti meg a következőkre figyelemmel:

- a Haszonbérlo földműves a fent írtak szerint;
- a Haszonbérlo életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve Dég településen van;
- a Haszonbérlo az OCSG-00059851 számú őstermelők családi gazdaságának (képviselő) tagja.

4.

a) A Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdése értelmében a földre vonatkozó haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlonek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A felek megállapodnak, hogy a fentiek szerinti benyújtást a Haszonbérlo fogja megtenni.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

A mezőgazdasági igazgatási szerv e döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlovel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzélése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra (15 napra).

A felek rögzítik, és a Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényen alapuló előhaszonbérleti jogon kívül egyéb előhaszonbérleti jog a jelen ügylet kapcsán nem áll fenn.

b) A felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 39.§-a értelmében a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, és ezen szerv rangsorolja a törvény által meghatározott előhaszonbérleti jogosultsági sorrend szerint a jelen szerződés szerinti haszonbérlo-t és az elfogadó jognyilatkozatot tevő személyeket, és dönt arról, hogy mely bérlo fél vonatkozásában hagyja jóvá a szerződést.

A Ptk. 6:118. §-a szerint: ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattétel, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a hatóság a jóváhagyást nem adja meg. A Ptk. 6:119. §-a értelmében: ha a hatóság jóváhagyása hiányzik, vagy azt megtagadták, a szerződés teljesítése nem követelhető. A hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni.

A fenti törvényi rendelkezések alapján a felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mindaddig nem lép hatályba, amíg a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást nem adja meg. A hatálytalan szerződés földhivatali benyújtásra nem alkalmas.

5.

A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlo jogosult és köteles az 1. pontban megjelölt termőföldet a haszonbérleti szerződés tartama alatt a rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, hasznait szedni. A felek rögzítik, hogy a haszonbérlet termőfölddel kapcsolatos közterheket és egyéb költségeket a Haszonbérlo viseli.

A Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy köteles a föld termőképességének fennmaradásáról gondoskodni, továbbá a tevékenysége során a természetvédelmi jogszabályokat és a természetvédelmi hatóság előírásait betartani, a természeti terület állapotát óvni.

6.

A Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy a termőföldek használatát csak a 2013. évi CCXII. törvény 65.§-a szerint és csak a Haszonbérbeadó hozzájárulásával adhatja alhaszonbérletbe, minden egyéb esetben a használatot nem engedheti át másnak, továbbá a termőföldeken a rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházáshoz, illetőleg a művelési ág megváltoztatásához ugyancsak a Haszonbérbeadó hozzájárulása szükséges.

7.

A felek rögzítik, hogy a jelen, határozott időre szóló haszonbérleti szerződés a lejárat előtt rendes felmondással nem szüntethető meg.

8.

A Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet megszűnésekor a termőföldet olyan állapotban kell visszaadnia, hogy azon a termelést megfelelő módon, azonnal folytatni lehessen.

A felek rögzítik, hogy a haszonbérlet megszűnésekor kötelesek egymással a törvényi előírások figyelembe vételével elszámolni (mezei leltár, stb.).

9.

A Fétv. 95/A. § (1) bekezdése értelmében a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

Nagy Józsefné
Haszonbérbeadó

Nagy Lászlóné
Haszonbérlo

Tanú 1.

Tanú 2.

A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a fentiek szerint a földhasználat bejegyzése nem történik meg, úgy a földhasználónak a bejelentést – a használat megkezdésétől számított 30 napon belül – meg kell tennie.

10.

A Haszonbérbe adó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon más személynek nincs olyan joga, mely a Haszonbérlet a használati jog gyakorlásában akadályozná vagy korlátozná.

11.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá alulírott tanúk előtt.

Kelt: Dég, 2024. február 25.

.....
Nagy Józsefné
Haszonbérbe adó

.....
Nagy Lászlóné
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.	2.
Név	Név
Kleiber Jánosné	Sziládi Dominik
Lakcím	Lakcím
8136 Lajoskomárom, Ady Endre utca 2/A.	8135 Dég, Táncsics Mihály utca 30.
Aláírás	Aláírás

Kormányzati Pontalon való kezeltetése napja: 2024.04.24

Előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló 15 napos határidő első napja: 2024.04.25

Előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2024.05.09



E határidő jogvesztő
D.