

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal			
Földhivatali Főosztály			
Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös)			
Érk. dátuma:		Érk. száma:	
Ikt. dátuma:		Ikt. szám:	
Melléklet db:		Előirat száma:	
		Ügyintéző:	

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dr. Vigula Fanni / születési helye és ideje: , születési neve: , anyja születési neve:

személyi azonosítója: / 1046 Budapest, Eperjesi utca 1/B.

szám alatti lakos magyar állampolgár mint **haszonbérbe adó**, , másrészről pedig

Rácz Péter / születési helye és ideje: , születési neve: anyja születési neve:

személyi azonosítója: MVH ügyfél-azonosítója: , agrárkamara

nyilvántartási száma: ŐCSG: / 6237 Kecel, Katona utca 7.

szám alatti lakos földműves magyar állampolgár mint **haszonbérlet** között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

- A haszonbérbe adó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezik a **keceli**
 - 0462/108. hrsz-ú** szántó művelési ágú 4828 m² nagyságú 5.02 AK értékű,
 - 0462/109. hrsz-ú** szántó művelési ágú 4831 m² nagyságú 5.02 AK értékű,
 - 0462/110. hrsz-ú** szántó művelési ágú 2412 m² nagyságú 2.51 AK értékű,
 - 0462/114. hrsz-ú** szántó művelési ágú 4842 m² nagyságú 3.20 AK értékű,
 - 0462/116. hrsz-ú** szántó művelési ágú 3630 m² nagyságú 3.78 AK értékű,
 - 0462/122. hrsz-ú** szántó művelési ágú 4828 m² nagyságú 5.02 AK értékű,
 - 0462/123. hrsz-ú** szántó művelési ágú 4830 m² nagyságú 3.19 AK értékű,
 - 0462/124. hrsz-ú** szántó művelési ágú 6035 m² nagyságú 3.98 AK értékű és a
 - 0462/126. hrsz-ú** szántó művelési ágú 1.6868 m² nagyságú 17.54 AK értékű külterületi ingatlanok, amelyek per-, teher- és igénymentesek. A haszonbérbe adó kijelenti azt is, hogy az ingatlanoknak - a keceli 0462/123. hrsz-ú és a 0462/126. hrsz-ú ingatlanok kivételével - a korábbi, a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója, nagyapja, néhai Vigula Sándor Mihály / születési helye és ideje: , születési neve: , anyja születési neve: , személyi azonosítója: / volt 6239 Császártöltés, Bajai utca 54. szám alatti lakos volt, aki már meghalt, a keceli 0462/123. hrsz-ú és a 0462/126. hrsz-ú ingatlanoknak pedig saját tulajdon jogcímén ő a bejegyzett földhasználója, így kijelenti, hogy az ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában.
- A felek rögzítik azt is, hogy az 1. pontbeli ingatlanok közül
 - a keceli **0462/108. hrsz-ú**, a **0462/109. hrsz-ú** és a **0462/110. hrsz-ú** ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak, valamint
 - a keceli **0462/122. hrsz-ú**, a **0462/123. hrsz-ú** és a **0462/124. hrsz-ú** ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak,
 így a jelen pont a) alpontjában felsorolt ingatlanok haszonbérlete fejében egybefoglalt haszonbért, valamint a jelen pont b) alpontjában felsorolt ingatlanok haszonbérlete fejében is egybefoglalt haszonbért köteles fizetni a haszonbérlet.
- A haszonbérbe adó az 1. pont a)-i) alpontjaiban megjelölt ingatlanok egészének használatát haszonbérlet jogcímén átengedi a haszonbérlet részére, a haszonbérlet pedig a jelen szerződés alapján ezen ingatlanok egészét használatba veszi, és a használat fejében a 6. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.
- A szerződés 3. pontjának megfelelően a jelen szerződés aláírásával a haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1. pont a)-i) alpontjaiban megjelölt ingatlanok egészét a haszonbérlet által megtekintett állapotban, úgy, ahogy azok jelenleg is állnak, minden törvényes és természetes, valamint szokásos alkotórészeikkel és tartozékaikkal együtt **2024. március 25. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő meghatározott időtartamra** mezőgazdasági művelés és -hasznosítás céljára.
- A haszonbérlet az 1. pont a)-i) alpontjaiban megjelölt ingatlanok egészét - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) **46.§ (1) bekezdésének c) pontja szerinti helyben lakó földműves előhaszonbérleti jogán, a jogosult csoporton belül a 46.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti 1. helyen megjelölt őstermelők családi gazdaságának tagjaként** - haszonbérbe veszi a haszonbérbe adótól.

6. A felek akként állapodnak meg, hogy
- a keceli **0462/108. hrsz-ú**, a **0462/109. hrsz-ú** és a **0462/110. hrsz-ú** ingatlanok **egybefoglalt éves haszonbérleti díja 84.497,- Ft**, azaz évente nyolcvannégyezer-négyszázkilencvenhét forint,
 - a keceli **0462/114. hrsz-ú** ingatlan **éves haszonbérleti díja 33.894,- Ft**, azaz évente harmincháromezer-nyolcszázkilencvennégy forint,
 - a keceli **0462/116. hrsz-ú** ingatlan **éves haszonbérleti díja 25.410,- Ft**, azaz évente huszonötezer-négyszázötven forint,
 - a keceli **0462/122. hrsz-ú**, a **0462/123. hrsz-ú** és a **0462/124. hrsz-ú** ingatlanok **egybefoglalt éves haszonbérleti díja 109.851,- Ft**, azaz évente egyszázkilencezer-nyolcszázötveneg forint és
 - a keceli **0462/126. hrsz-ú** ingatlan **éves haszonbérleti díja 118.076,- Ft**, azaz évente egyszáztizennyolcezer-hetvenhat forint,
- amely éves haszonbérleti díjakat a haszonbérő évente utólag, a **naptári év végéig** köteles megfizetni pénzben minden évben **banki átutalás** útján a haszonbérbe adónak. Törődék évi haszonbérlet esetén annyi hónapra tartozik a haszonbérő haszonbért fizetni, ahány hónapig az ingatlan birtokosa volt. A birtoklás szempontjából minden megkezdett hónap egész hónapnak számít. A felek egyezően rögzítik, hogy a haszonbér kialakítása során figyelemmel voltak az ingatlan haszonbérbe adó által tapasztalt jövedelemtermelő képességére.
- A haszonbérlettel ingatlanokkal kapcsolatos terheket, a földműveléssel kapcsolatos költségeket a haszonbérő viseli, a mezőgazdasági műveléssel járó támogatások a haszonbérőre illetnek meg.
 - A haszonbérbe adó a bérleti viszony egész tartamára biztosítja a haszonbérőnek a bérlemény zavartalan használatát, és szavatol azért, hogy az a jogviszony egész tartama alatt a szerződés szerinti használatra alkalmas, továbbá, hogy más személyeknek nincs olyan joga vagy jogilag védett igénye, amely a haszonbérő használatát az ingatlanok használatában és hasznosításában akadályozná vagy korlátozná.
 - A haszonbérő az ingatlanokat a jó gazda gondosságával, csak rendeltetésüknek, művelési águknak és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, művelheti és hasznosíthatja, annak során köteles a termőföldvédelemre vonatkozó szabályokat betartani, és gondoskodni arról, hogy azok termőképessége fennmaradjon. A haszonbérő az ingatlanok használatának szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult. A haszonbérő nem jogosult a földek használatát másnak átengedni.
 - A haszonbérbe adó azonnali felmondásra jogosult, ha a haszonbérő írásbeli felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a földek termőképességét, ha hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földek használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földek művelési ágát megváltoztatta vagy a földeket a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, a haszonbért vagy a földekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közzétételétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
 - Ha a haszonbérlet lejárat, közös megegyezés, felmondás vagy egyéb ok miatt megszűnik, a haszonbérő köteles az ingatlanokat a haszonbérbe adó birtokába adni, és egyidejűleg köteles tájékoztatást adni az alkalmazott gyomirtó-szerekről és azok várható hatásairól. A haszonbérő köteles az ingatlanokat olyan állapotban visszaadni a haszonbérbe adónak, hogy a mezőgazdasági művelést folytatni lehessen. Ha a haszonbérlet a gazdasági év közben azonnali felmondás miatt szűnik meg, a haszonbérbe adó köteles megtéríteni az ingatlanok átadása előtt a haszonbérő addigi termelési költségeit. Ha a haszonbérbe adó a költségek megtérítését nem vállalja, a haszonbérő csak a gazdasági év végén köteles az ingatlanok birtokba adására. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérő kötelesek egymással elszámolni.
 - A felek megállapodnak abban, hogy a jelen **szerződés hatályba lépésének napja: 2024. 03. 25. napja**, amelytől kezdődően a haszonbérbe adó az ingatlanokat, az ingatlanok feletti tényleges hatalmat átengedi a haszonbérőnek.
 - A haszonbérő a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján nyilatkozza**, hogy
 - földművesnek minősülő belföldi természetes személy és megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, a törvény szerinti nyilvántartásba földművesként bejegyzésre került a Kiskőrösi Járási Földhivatal által (a bejegyző határozat száma: _____), így a 40. § (1) bekezdés szerint rendelkezik földhasználati jogosultsággal, vállalja, hogy a szerződés egész tartama alatt is ezt fenntartja,
 - életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Kecelen van, így megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 9. pontjában meghatározott feltételeknek,

- a 46.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője (
 - földhasználat a szerződés tárgyát képező földek használatba vételével - a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával – nem haladja meg a törvény 16. §-a szerinti birtokmaximumot,
 - elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző bekezdés szerinti nyilatkozata valótlanosága, akkor az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után,
 - vállalja, hogy a földek használatát – a törvény szerinti eseteket kivéve – másnak nem engedi át, azokat maga használja, és annak során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
 - földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti,
 - vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek.
14. A jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.
15. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes nagykorú **magyar állampolgárok**, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük nincs kizárva vagy korlátozva.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
17. A felek kijelentik, hogy mást rögzíteni nem kívánnak, a fenti szerződést elolvasás és megértés után mint akaratukkal mindenben egyezőt helyben hagyva a mai napon tanúk előtt aláírták.

Kecel, 2024. 03. 25.

Dr. Vigula Fanni
haszonbérbe adó

Rác Péter
haszonbérelő

Előttünk mint tanúk előtt:

Hosik Anna/név/ TUSÁK ANITA
6237 Kecel Katona u. 7/lakcím/ 6237, Kecel, Szabó u. 21.
...../szem.ig.sz./
...../aláírás/

Kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2024. 04. 24.

Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
megtételeire nyitva álló határidő

első napja: 2024. 04. 25.

utolsó napja: 2024. 05. 09.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel napja: