

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.		
Szám:	586435	Melléklet:
Előszám:	Előadó:	Erkezett: 2024 APR. 04

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

név: **Bertáné Márkus Erzsébet**

születési név:

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

adóazonosító jele:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

lakcím: 8000 Székesfehérvár, Tompa Mihály u. 107.

mint földtulajdonos a továbbiakban: **bérbeadó,**

másrészről

név: **Császár Zsolt**

születési név:

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

agrárkamara azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele):

öcsg. nyilvántartási száma:

lakcím: 7081 Simontornya, Petőfi u. 29.

a továbbiakban, mint **haszonbérelő** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

1., A haszonbérelő haszonbérbe veszi, a bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező:

Simontornya 072/20 hrsz.-ú, szántó, legelő művelési ágú, **0.3063 ha** nagyságú, **10.00 AK** értékű termőföldjét (tulajdoni hányadra vetítve: $\frac{1}{2}$). A szerződéshez eredetiben mellékelve a használati megállapodás és a használati rendet tartalmazó térképi kimutatás.

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéses jogviszony **2024. 04. 01-től – 2032. 12. 31-ig** áll fenn.

3., A bérelő az 1. pontban körülírt földterület után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, a bérleti díj összege: **30 kg búza/AK/év**, melyet évente minden év december 31-ig egy tételben kell átadni a bérbeadó részére. A bérleti díj a szerződés egész tartamára érvényes, melytől eltérni csak közös, írásbeli egyezséggel lehet. A földterületet megművelt állapota miatt **315.000 Ft+ÁFA/Ha. zöldleltár terheli**. A szerződés elkészítésével kapcsolatban a haszonbérelő **132.000 Ft** költséget fizetett meg. Amennyiben jelen bérleti szerződés nem a bérleti szerződésben foglalt haszonbérelővel hatályosul, a fenti összegeket a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ban

foglaltak alapján kell megfizetni. A kifizetésnek a hatósági jóváhagyástól számított **10 napon belül kell megtörténnie.**

4., Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földterületre a szerződéses jogviszonyra harmadik személynek érvényes haszonbérleti jogviszonya nem áll fenn. Jelen haszonbérleti szerződés érvényességi idejére haszonbérbe adó a földterületre vonatkozó ún. Történelmi Bázisjogosultságot ideiglenesen haszonbérletnek engedi át.

5., Haszonbérlet jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott földterületet a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni, és hasznait szedni, valamint ezek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fenn maradjon. A haszonbérlet terheli a termőföld használatával kapcsolatos valamennyi költség, így a földadó fizetési kötelezettség is, és őt illeti a termőföldekkel összefüggésben kapható támogatás (EU-s, állami, vagy egyéb) is.

A föld művelési ágát csak a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően és csak a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg. A bérlet a bérelt földterületen bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján építhet, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket a bérletnek kell megszereznie.

6., Bármelyik bérbeadó szerződő fél jogosult a földbérleti szerződést a jogszabályban leírt módon felmondani, amennyiben a másik fél a jelen szerződésben vagy jogszabályban meghatározott kötelezettségét neki felróható módon nem teljesíti.

7., Felek megállapodnak, hogy a szerződést a bérbeadók és a bérlet bármelyikének kezdeményezésére közös megegyezéssel felbonthatják. A szerződés felbontást – mivel ahhoz jogi következmények járnak - írásba kell foglalni.

8., A bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben a szerződés további meghosszabbítására nem kerül sor - a bérlet köteles a földterületet a bérbeadónak olyan állapotba visszaadni, amilyen állapotban az a szerződés megkötésekor volt, és hogy azon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

A bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérlet a szerződés lejártakor, újabb bérbeadás esetén az érvényes jogszabályok esetén előhaszonbérleti jog illeti meg. Ha a bérbeadó a földterület értékesítését határozza el, úgy erről a bérlet elsőként kell értesíteni.

9., Felek megállapítják, hogy a bérlet által juttatott haszonbér a jelenleg érvényben lévő jogszabály alapján mentes az adó alól. Amennyiben az adózás bármely rendelkezése megváltozik, úgy a bérlet a díj kifizetésekor a mindenkori hatályos jogszabályok szerint fog eljárni.

10., Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jegyezni. Ez a kötelezettség a haszonbérlet terheli.

11., Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés hatálya kiterjed a bérbeadó és a bérlet esetleges jogutódjára, örökösére is, valamint földeladás esetén tovább él a szerződés, amennyiben a felek erről írásban kötött külön megállapodással nem térnek el. Ha a tulajdonos a termőföldjét a bérleti időtartam alatt eladja, elajándékozza, elcseréli, stb., köteles az új tulajdonost a bérletről, mint teherről tájékoztatni és a haszonbérlet erről értesíteni. Köteles továbbá a lakcímében, egyéb jogaiban (özügyi, haszonélvezeti, tartási jog megszűnése, létrejötte, végrehajtási eljárás, stb.) beállt változásokról a bérlet haladéktalanul tájékoztatni.

12., Szerződő felek kijelentik, hogy a bérlet és a bérbeadó magyar állampolgárok, jelen szerződés kapcsán a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény szabályai az irányadók.

13., Jelen szerződésben nyilatkozik a bérbevevő, hogy a feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, illetve vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Bérbevevő nyilatkozik még, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

A föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

Bérbevevőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14., A bérlet az előhaszonbérleti jog a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés b) pontja, valamint (4) bekezdés a) pontja alapján illeti meg (mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszéd és őstermelők családi gazdaságának tagja – képviselője - ; szomszédos földterület: Simontornya 072/21; őcsig. nyilvántartási száma: OCSG-00067765).

15., Amennyiben a szerződés megszűnésekor a föld termőképessége, minősége vagy a mezei leltár értéke az átadás kori értékének nem felel meg és bizonyíthatóan a bérlet hibája, a bérbeadó kártérítési igénnyel léphet fel.

Ez esetben a követelés alaposságának bizonyítása a bérbeadót terheli.

16., Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a jelenlévő két tanú előtt jóváhagyólag aláírták.

Tamási, 2024. 04. 01.

.....
Bertáné Márkus Erzsébet bérbeadó

.....
Császár Zsolt haszonbérlet

Előttük, mint tanúk előtt:

.....
Komáromi Norbert

7090 Tamási, Csontos Gy. u. 4.

Szem.ig.sz.:

.....
Komárominé Pálkás Márta

7090 Tamási, Csontos Gy. u. 4.

Szem.ig.sz.:

Kifüggesztés napja: 2024. év. 04. hó. 26. nap

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2024. év. 04. hó. 26. nap

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2024. év. 05. hó. 13. nap

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2024. év. 05. hó. 14. nap

Simontornya, 2024. 05. 01.
Üi. Készítve: Jelen

