

GH/1004/2024.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név: GÓDOR JÁNOS; születési név: GÓDOR JÁNOS;

születési hely: _____; születési idő: _____;

anyja születési családi és utóneve: _____;

szig.sz.: _____; személyi sz.: _____; adóazonosító jel: _____

lakcím: 2193 GALGAHEVIZ FŐ U 132;

állampolgárság: MAGYAR

mint: Haszonbérbeadó, Földtulajdonos-Haszonélvező- Özvegyi jogosult (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről

név: GREGUS MIHÁLYNÉ; születési név: GÓDOR BORBÁLA;

születési hely: _____; születési idő: _____;

anyja születési családi és utóneve: _____;

szig.sz.: _____; személyi sz.: _____; adóazonosító jel: _____

lakcím: 2193 GALGAHEVIZ ADY E U. 3.;

állampolgárság: MAGYAR

mint: Haszonbérbeadó, Földtulajdonos-Haszonélvező- Özvegyi jogosult (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

harmadrészről

név: Zengő Gergely _____; születési név: Zengő Gergely _____;

születési hely: _____; születési idő: _____;

anyja születési családi és utóneve: _____;

szig.sz.: _____; személyi sz.: _____; adóazonosító jel: _____;

lakcím: 2193. Galgahévíz Fő út 220. _____;

állampolgárság: MAGYAR; földműves nyilvántartói szám: _____;

mint: Haszonbérbevevő-Haszonbérelő (a továbbiakban: Haszonbérelő)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételek szerint. (Haszonbérbeadó és Haszonbérelő a továbbiakban együttes Felek)

1./ A Haszonbérbeadók kizárólagos tulajdonát képezi a Gödöllői Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában osztatlan tulajdonközösségben vagy kizárólagos tulajdonában lévő alábbi termőföld tulajdoni illetőség:

a föld fekvése szerinti település neve: GALGAHEVIZ

a föld helyrajzi száma: 036/8 (hrsz.)

a föld fekvése: KÜLTÉRÜLET (besorolású)

a föld terület nagysága: 6762 m² (ha, m²)

a föld kataszteri tiszta jövedelem: 18,8 AK (ak. érték)

a föld tulajdonos neve, GÖDÖR JÁNOS; tulajdoni hányada: 878/1880

a föld tulajdonos neve, GREGUS MIHÁLYNÉ; tulajdoni hányada: 1002/1880

a föld természetbeni állapota: SZÁNTÓ; (szántó,gyep,legelő,rét,kaszáló,nádas,erdő)

2./ Jelen szerződés alapján a haszonbérbeadók haszonbérbe adják, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban részletezett ingatlant az alábbiakban megjelölt időtartamra.

A jelen szerződés határozott időre jön létre, a szerződés időtartama:

20 24 év 06 hó 01 nap-tól 20 30 év 12 hó 31 nap-ig tart.

A határozott idejű szerződés a lejárat előtt, a felek közös akarata alapján bármikor meghosszabbítható, oly módon, hogy az időtartam tekintetében feleljen meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44.§ (1) bekezdésében foglaltaknak (szántóföld esetén a hatályos törvény szerint maximum 20 év).

3./ Haszonbérelő az 1. pontban meghatározott földterületekért évente haszonbérleti díjat fizet.

Szerződő felek a haszonbérleti díjat aranykoronánként egységesen 2500 Ft / Ak / Év

A haszonbérleti díj minden év december 20-ig esedékes. (Bérleti díj tulajdonosok közt megoszlik tulajdoni hányad arányában.)

4./ Amennyiben a 3. pontban rögzített kifizetési határidőt rendkívüli esemény, vagy más méltányolandó körülmény gátolja, akkor a végső kifizetési határidő tárgyévet követő év március 31. napja. További késedelem esetén a haszonbérelő a jegybanksi alapkamat, mint késedelmi kamat megfizetését vállalja. A haszonbérelő a haszonbérleti díjat köteles a Haszonbérbeadóknak megfizetni.

5./ Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt külterületi ingatlan haszonbérleti díjának elszámolása tekintetében a mindenkor érvényes adójogszabályokat haszonbérelő alkalmazza, a haszonbérlet fennállása alatt viseli a közterheket és jogosult a földhasználatához kapcsolódó támogatások igénybevételére.

6./ A Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42. § (1) és (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A haszonbérelő az 1. pontban megjelölt, jelen szerződéssel bérbe adott területen mezőgazdasági termelést végez. A Haszonbérelő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni és annak hasznait szedni. A bérelt területet jó gazda módjára kezeli, termőképességét fenntartja. A termőföld használatának törvényi kötelezettsége a földvédelem, ebből is kiemelten a minőségi talajvédelem, ezért a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbe adó a bérleti időszakra adott visszavonhatatlan hozzájárulásával lehetővé teszi a meliorációs, a talajjavítási és talajerő visszapótlási munkák szakszerű és okszerű elvégzését.

7./ A haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadók azonnali hatállyal csak akkor mondhatják fel, ha a haszonbérelő

- felhívás ellenére sem műveli meg a földet, vagy olyan gazdálkodást folytat, mely súlyosan veszélyezteti a termőképességet,

- haszonbér fizetési kötelezettségének a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőn belül nem tesz eleget.

Ha az azonnali hatályú felmondást a haszonbérelő 3 napon belül nem veszi tudomásul, a haszonbérbe adók további 8 napon belül a bírósághoz fordulhatnak. Ha nem így járnak el, a felmondás – mely csak írásban érvényes – hatályát veszti.

8./ A haszonbérlelt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamérték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, a hozamérték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg.

9./ Amennyiben a haszonbérbeadók az 1. pontban megjelölt területre vonatkozó haszonbérleti szerződést nem kívánják meghosszabbítani, vagy nem kívánnak új szerződést kötni, a haszonbérelő a földet olyan (letisztított tarló) állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

Tekintettel arra, hogy a jelen szerződés határozott idejű, felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnésének évében a termény sajátosságaira tekintettel haszonbérelő jogosult a termény betakarítására.

A haszonbérleti szerződés megszűnésének évében az átadás –felek kifejezet megállapodása alapján - az utolsó évi termés betakarítása után azonnal – letisztított tarlóval fedett műveletlen állapotban – történik, legkésőbb a lejárat évének december 31. napjáig.

10./ Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 43.§ (1) bekezdésére figyelemmel a 16. § (2)-(5) bekezdésében rögzítettek figyelemmel akként nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld haszonbérletének megszerzésével nem lépi túl a törvény által maximalizált nagyságot, és mértéket.

11./ Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a haszonbérbeadók személyében bármely jogcímen jogutódlás áll be, a jogutód sem mondhatja fel a szerződést, annak lejáratá előtt. Ugyanez a feltétel vonatkozik az adás-vételi szerződésben rögzített tulajdonos változásra, azaz amennyiben a szerződés tárgyát képező földterületet, ha időközben elidegenítik, vevő csak a bérleti szerződés lejáratát követően veheti a területet saját művelésbe.

12./ A haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 46. § (1) bekezdése a) pontja alapján – a volt haszonbérlet 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 - előhaszonbérleti illeti meg, amennyiben ennek gyakorlásában más jogszabály részben vagy egészben nem korlátozza. A haszonbérbeadók vállalják, hogy újabb bérbeadási szándékukat a lejárat előtt hat hónappal a haszonbérletnek bejelenti. A haszonbérlet vállalja, hogy a beadványokat sürgősséggel kezeli, és 8 napon belül írásos választ ad, hogy kíván-e ajánlatot tenni a haszonbérbeadóknak.

13./ Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan helyrajzi száma (pl. megosztás folytán) változik, úgy az erről szóló határozat kézhezvételét követő 8 napon belül ezen tényt közlik a haszonbérlettel és kötelezettséget vállalnak, hogy a szükséges módosításról szóló okiratot a haszonbérlet felhívására aláírják.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességi feltétele az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

15./ A jelen haszonbérleti szerződés kapcsán esetlegesen keletkező vitás kérdéseket tárgyalásos úton, egymás érdekeinek figyelembe vételével igyekeznek rendezni. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek jelen szerződésből eredő jogvitájuk eldöntésére a gödöllői Járásbíróság illetékességét kötik ki.

16./ Jelen haszonbérleti szerződés a felek által történő aláírása napján lép hatályba.

17./ Jelen szerződést, három szó szerint megegyező három oldal terjedelmű eredeti példányban, megkötő Felek, mint szerződéses akarataknak mindben megegyezőt elolvasás és értelmezés után, helyben jóváhagyólag, alulírott tanúk előtt írják alá.

Galgahévíz, 20 24 év 06 hó 01 nap

GÓDOR JÁNOS

Haszonbérbeadó

ÉRÉNY MIHÁLYNÉ

Haszonbérbeadó

Zengő Gergely

Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.:

Név: Zengőné Keserű Aneta

Lakcím: 2193 Galgahévíz Fő út 220

SZIG. szám: _____

Aláírás: _____

Tanú 2.:

Név: Vigh Vivien

Lakcím: 2193 Galgahévíz Fő út 220

SZIG. szám: _____

Aláírás: _____