

gh/1005/2024.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név: PALYA SÁNDORNÉ; születési név: GYÖRI MARGIT;

születési hely: _____; születési idő: _____;

anyja születési családi és utóneve: _____;

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

lakcím: 2193. GALGAHÉVIZ ÚTTÖLŐ 4. 14.;

állampolgárság: MAGYAR

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

másrészről

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

születési hely: _____; születési idő: _____;

anyja születési családi és utóneve _____;

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

lakcím: 2193. Galgahéviz 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 Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Gödöllői Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában osztatlan tulajdonközösségben vagy kizárólagos tulajdonában lévő alábbi külterületi termőföldek tulajdoni illetőségei:

Település neve	Helyrajzi szám	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Terület (m ²)	AK érték	Művelési ág
Galgahéviz	0193/9	Palya Sándorné	1/1	10790	30	szántó
Galgahéviz	0193/10	Palya Sándorné	1/1	7195	20	szántó

2./ Jelen szerződés alapján a haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban részletezett ingatlanokat 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 kifizetése minden év december 20-ig esedékes.

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

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

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 bérlet területet jó gazda módjára kezeli, termőképességét fenntartja. A termőföld használojának 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 haszonbérbeadó azonnali hatállyal csak akkor mondhatja fel, ha a haszonbérelő

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

- haszonbérlet 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 adó további 8 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás – mely csak írásban érvényes – hatályát veszti.

8./ A haszonbérletet 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 haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt területre vonatkozó haszonbérleti szerződést nem kívánja meghosszabbítani, vagy nem kíván 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 termés sajátosságaira tekintettel haszonbérelő jogosult a termés betakarítására.

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

10./ Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 43.§ (1) bekezdésére figyelemmel a 16. § (2)-(5) bekezdésében rögzítettekre 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 haszonbérbeadó 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 haszonbérletet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 46. § (1) bekezdése c) pontja alapján – mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül - elő-haszonbérleti jog illeti meg, amennyiben ennek gyakorlásában más jogszabály részben vagy egészben nem korlátozza. A haszonbérbeadó vállalja, hogy újabb bérbeadási szándékát a lejárat előtt hat hónappal haszonbérelőnek bejelenti. A haszonbérelő vállalja, hogy a beadványokat sürgősséggel kezeli, és 8 napon belül írásos választ ad, hogy kíván-e ajánlatot tenni a haszonbérbe adónak.

13./ Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan helyrajzi száma (pl. megosztás folytán) változik, úgy az erről szóló határozat kézhezvételét követő 8 napon belül ezen tényt közli a haszonbérelővel és kötelezettséget vállal, hogy a szükséges módosításról szóló okiratot haszonbérelő felhívására aláírja.

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 irányadók. 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 akaratuknak mindben megegyezőt elolvasás és értelmezés után, helyben jóváhagyólag, alulírott tanuk előtt írják alá.

Galgahévíz, 20 24 év 06 hó 01 nap

Haszonbérbeadó

Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.:

Név:

Vigh Vivien

Lakcím:

2193. Galgahévíz, Fő út 220.

SZIG. szám:

Aláírás:

U

Tanú 2.:

Név:

Zengőné Kesem Ánita

Lakcím:

2193 Galgahévíz, Fő út 220.

SZIG. szám:

Aláírás:

Jogosult jognyilatkozat megtételének kezdő napja:

2024. 06. 19.

A jognyilatkozat tételre nyitva álló határidő utolsó napja:

2024. 07. 03.

A határidő jogvesztő.

Kifüggesztés napja:

2024. 06. 18.

Levétel napja:

2024. 07. 04.