

JÁRÉRTÉKESÍTÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szabó Erzsébet** /születési név: _____, szül: _____, szem.szám: _____, an: Szabó Erzsébet, adóazonosító jel: _____ / 5624 Doboz, Hold utca 9. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba adó** – továbbiakban **Használatba adó** – másrészről **Szabó László** /születési név: _____, szül: _____, szem.szám: _____, an: _____, adóazonosító jel: _____, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamara nyilvántartási száma: _____, östermelők családi gazdaságának tagja (képviselő: östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: _____, azonosító: _____) földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: _____ bejegyző földhivatal: Békéscsabai Járási Földhivatal, mezőgazdasági üzemközpontja: Doboz Belterület 1548/ 5624 Doboz, Damjanich u. 18. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba vevő** – továbbiakban **Használatba vevő** – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek rögzítik, hogy **Használatba vevő** a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz** **Használatba adó** részére, a **Használatba adó** tulajdonát képező alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján felek az alábbi **földhasználati szerződést** (továbbiakban: **használati szerződés**) kötik:

1./ **A) Szerződő felek rögzítik, hogy **Használatba adó** kizárólagos (egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban) tulajdonát képezi a **Doboz külterület 0161/8 hrsz.** alatt felvett, összesen 7 ha 2511 m² alapterületű és 175,18 AK értékű, a. szántó (7 ha 0760 m² és 173,58 AK), b. fásított terület (1242 m² és 1,60 AK), c. kivett út (509 m²) művelési ágú külterületi ingatlan, melyből a jelen szerződés tárgyát az a. szántó és b. fásított terület művelési ágú ingatlanrészek képezik összesen 7 ha 2002 m² alapterülettel és 175,18 AK értékkel.**
B) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján 1/2. sorsszám alatt **„Az ingatlan a 0161/4 hrsz. megosztása során keletkezett.” tény van feltüntetve.** Egyebekben az ingatlan minden igénytől-, pertől-, és tehermentes, azon hasznélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (továbbiakban: **Fftv.**) 49. § (1) bekezdése értelmében a földre vonatkozó, és a használatba adó által elfogadott használati ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: használati szerződés) kell foglalni, és azt a használatba adónak vagy a használatbéli - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. 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 használati szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a használatba adóval, a használati szerződés szerinti használatbéli, valamint a használati szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a használati szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhasználati jog jogosultjaival.

3./ **Használatba adó** itt jelenti ki, hogy **jogosult** a föld bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni. Szerződő felek rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint **Használatba vevő** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanak 2004.12.20. napjától kezdődően 2024.12.01. napjáig fennállóan a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználatja.

4./ **Használatba adó használatbéli adja, Használatbéli használatbéli veszi** **Használatba adó** tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott **használatbéli jogviszony határozott időtartamú, amely 2024. december 02. napján kezdődik és 2029. december 31. napján jár le.** **Használatba adó** köteles a **Használatbéli** részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

Szabó Erzsébet
Használatba adó

Szabó László
Használatbéli

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: **KARINTSCHI BALÁZS**
Lakcím: **5624 DOBOZ, SZÉKES U. 4**
Aláírás: _____

Név: **SENYI ANITA**
Lakcím: **5624 DOBOZ, SZÉKES U. 4**
Aláírás: _____

Közzététel napja: 2024.09.04.
Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2024.09.05. - 2024.09.19.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: _____
Az elektronikus közzététel megtörtént!
PH: _____

5./ Jelen haszonbérleti szerződés alapján a Haszonbérő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbérleti díjat (továbbiakban: haszonbér) fizetni, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő jelen haszonbérleti szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért évente Haszonbérbeadónak 90.000.-Ft/ha – azaz Kilencvenezer forint/hektár – haszonbért fizet.

B) Haszonbérő a haszonbér időszakonként utólag, tárgyév október 31. napjáig köteles megfizetni Haszonbérbeadó részére a Haszonbérbeadó által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a Haszonbérbeadó által teljesítésre megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.

7./ Haszonbérő köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A haszonbérlet földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a Haszonbérlet terhelik.

8./ A haszonbérleti szerződés megszűnése tekintetében a föld haszonbérletére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók:

A) Jelen szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a Haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, d) azonnali hatályú felmondással, e) a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással, f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak, g) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.

B) A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérő a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld(ek) termőképességét, b) Haszonbérbeadó(k) hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek) a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy d) a haszonbérlet vagy a föld(ek) el kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

C) A Fétv. 59. §-a szerint a természetes személy Haszonbérő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

D) A Fétv. 61. § (1) bekezdése értelmében: az 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

E) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor Haszonbérbeadó és Haszonbérő kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Fétv. 62. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

9./ Haszonbérő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérlettel történő hasznosítása nem ütközik az Fétv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Szerződő felek magyar állampolgárok, és jogügyletkötési képességük korlátozóva nincs.

Szabó Erzsébet
Haszonbérbeadó

Szabó László
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: HARTVÁNYI BILKES

Lakcím: 5644 DOBOZ, Szt. J. u. 4.

Név: SZABÓ LÁSZLÓ

Lakcím: DOBOZ, Szt. J. u. 4.

10./ Nyilatkozatok:

A) Alulírott **Haszonbérő** az alábbi nyilatkozatokat teszem: *a)* jelen okiratban feltüntetett adataim a valóságnak megfelelnek és a föld használata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti; *b)* földművesnek minősülök, azaz megfelelek az Fftv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek; *c)* az Fftv. 42. § alapján kijelentem, hogy a földhasználati szerződés teljes fennállása alatt meg fogok felelni az Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld(ek) használatát másnak nem engedem át, az(oka)t magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek; továbbá *d)* nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

B) Alulírott **Haszonbérő** kijelentem, hogy előhaszonbérleti jogom áll fenn a földterület haszonbérletére az Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja (a volt haszonbérő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybéli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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) alapján figyelemmel az Fftv. 47. § (1) bekezdésében foglaltakra (45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területet, a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérlette, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt). Továbbá nyilatkozom, hogy az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok.

• Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §ban foglaltakról, mely alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérővel hagyja jóvá a szerződést.”

C) Alulírott **Haszonbérő** kijelentem, hogy *a)* a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot; *b)* elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az *a)* pont szerinti nyilatkozatom valótansága, úgy az *ba)* a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és *bb)* a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

11./ A) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Békéscsabai Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

B) Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Haszonbérbeadó egyidejűleg megbízza a Haszonbérőt, hogy helyette és nevében jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt illetve kétfüggesztési eljárás során eljárjon és Őt képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen.

Szerződő felek szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Doboz, 2024. augusztus 23.

Szabó Erzsébet
Haszonbérbeadó

Szabó László
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KÁRNYÁCSI BALÁZS

Név: SZABÓ LÁSZLÓ

Lakcím: 5624 DOBOZ, SZÜLLŐS UTCA 4.

Lakcím: 5624 DOBOZ, SZÜLLŐS UTCA 4.

Aláírás:

Aláírás: ...