

446/2024.

Záradék:	Ricse	Semjén
Kifüggesztés időpontja:	2024.09.08	2024.09.08
Közlés kezdő napja:	2024.09.08	2024.09.08
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló napos határidő utolsó napja:	2024.09.08	2024.09.08
Ezen határidő elmulasztása jogvesztő!		
Ricse, 2024.09.08.		
Levétel napja:	Ricse	
Ricse,		

Haszonbérleti szerződés

Körmendyezen postafiókba költkező 2024.09.08. napján 2024.09.08.

mely létrejött egyrészről **Dr. Kapronczayné Batta Zsuzsanna** (születési neve: Batta Zsuzsanna születési hely, idő: anyja neve: lakcíme: 6725 Szeged Pálffy utca 3. III./C. szig. szám: adóazonosító jele: személyazonosító jele: állampolgársága: magyar) ½ tulajdoni hányad haszonbérbe adó I.,

Batta Emese Izabella (születési neve: Batta Emese Izabella születési hely, idő: anyja neve: lakcíme: 6772 Deszk Zárt kert Rózsa utca 37. szig. szám: adóazonosító jele: személyazonosító jele: állampolgársága: magyar) ½ tulajdoni hányad haszonbérbe adó II. Bankszámla szám: ahova a földbérlet utalását kérjük.

másrészről **Kocsi Tamásné** (születési neve: Tóth Judit Andrea születési hely, idő: lakcíme: 3974 Ricse József Attila utca 43 Személyi szám: Személyi szám: Adóazonosító: Agrárkamara tagsági azonosító: mint Haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet) együttesen, mint Szerződő felek/Felek (a továbbiakban: **Szerződő felek/Felek**)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Felek megállapítják, hogy a Sátoraljaújhelyi Hivatal Járási Földhivatali Osztályán,

1.1.1. a Semjén külterület, **012/3 helyrajzi számú**, 31 Ha 5060 m² térmértékű, 376,43 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú ingatlanak Haszonbérbe adó I. 50 % Haszonbérbe adó II. 50 % arányú tulajdonosa. *ut. közmű mint a t. ut. d. t.*

1.2. Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet haszonbérbe veszi a jelen szerződés 1.1.1) pontban meghatározott földet.

1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap másolat-szemle a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra széljegyzést nem tüntetnek fel. Haszonbérbe adó szavatolja, hogy Haszonbérlet haszonbérleti jogának bejegyzéséig jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat semmilyen jogcímen nem terheli meg, valamint semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tesz, ami jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra terhelést jelentene.

2. A haszonbér

2.1. Szerződő felek a haszonbér éves mértékét a használt termőföldnek megfelelően hektáronként 68.454 Ft, azaz hatvannyolcezerhátszázötvennégy forint összegben állapítják meg. A haszonbér tartalmazza a Haszonbérbe adókat megillető vadászati jog ellenértékét is. Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a haszonbérleti díj összegében megjelenő vadászati jog ellenértékét engedményezik Haszonbérletre, és egyben felhatalmazzák, hogy ezen összeget a földtulajdonosok közössége felé érvényesítse.

Ennek megfelelően

a) jelen szerződés 1.1.1. pontjában meghatározott ingatlan haszonbér összege: 2.156.712 Ft, azaz Kétmillió- egyszázötvenhatezer-hétszáztizenkettő forint, Haszonbérbe adó I. 1.078.356 ft, haszonbérbe adó II. 1.078.356 ft

A haszonbér esedékessége: a gazdasági év végén, de legkésőbb a tárgyév december 20. napjáig. A haszonbér teljesítésének módja: a haszonbérbe adó által megadott bankszámlára átutalással.

2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlőt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Átmeneti tv.) 63. §-ában foglaltak szerint illeti meg haszonbérfizetési kedvezmény.

3. A haszonbérleti szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést 2024.08.14. napjától kezdődően határozott időre, 5 évre kötik (azaz 2030.01.01. napjáig).

3.2. Jelen szerződés annak aláírása napján lép hatályba.

3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő haszonbérlet jogcímen a 3.1. pontban rögzített napon lép jelen szerződés tárgyát képező ingatlan illetőségek birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan terheit és viselni az ingatlannal kapcsolatos költségeket, valamint a terheket.

4. Haszonbérleti szerződés megszűnése

4.1. Jelen szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- d) azonnali hatályú felmondással az Átmeneti tv. 58–59. §-ában foglaltak szerint;
- e) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ában meghatározott felmondással;
- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- g) A Földforgalmi tv.-ben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet, mint haszonbérlő és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagja, mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdonosi részesedése a szerződés megkötését követő 1 éven keresztül tartósan 25% alá csökken.
- h) A Földforgalmi tv.-ben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet, mint haszonbérlő és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagjának közeli hozzátartozója, mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a tag és a haszonbérbeadó közötti közeli hozzátartozói viszony megszűnik.

4.2. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbe adó és a Haszonbérlő köteles egymással elszámolni az Átmeneti tv. 62. §-ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszűntével a földeket és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

5. Alhaszonbérlet

Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat alhaszonbérletbe adni. Az alhaszonbérletre egyebekben a Átmeneti tv. 64–65. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérelő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.

6.2. Haszonbérelő köteles a jelen szerződés tárgyát képező földet rendeltetésszerűen a jó gazda gondosságával művelni. Haszonbérbe adó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, ami a használatot akadályozná.

6.3. A haszonbérlet tárgyát képező dolgok fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérelőt terheli.

6.4. A Haszonbérbe adót a haszonbér biztosítására a dolgok hasznain és Haszonbérelőnek a haszonbérlet területén lévő dolgain zálogjog illeti meg.

6.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy haszonbérből származó jövedelemmel kapcsolatban a mindenkor adójogszabályok vonatkozó előírásai alapján járnak el, jelen szerződés időtartama alatt Haszonbérelő a föld megműveléssel kapcsolatos - Magyar Állam által meghirdetett pályázatokon és programokban Haszonbérbe adókkal kötendő külön megállapodás nélkül - jogosult részt venni.

6.6. Haszonbérbe adó kötelezi magát arra, hogy személyüket érintő adatokban vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat Haszonbérelővel 8 napon belül írásban közli. Az ennek elmaradásából eredő károkat Haszonbérbe adók viselik és térítik meg.

6.7. A felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:349–6:354. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

7. Haszonbérelő nyilatkozatai

7.1. Haszonbérelő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdéseiben és a 41. §-ában foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) Haszonbérelő kijelenti, hogy földműves

b) Haszonbérelő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

c) Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj-tartozása.

7.2. Haszonbérelő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a Földforgalmi tv. 43. §-ába, illetve a 16. § (3)–(5) bekezdésébe.

7.3. Haszonbérő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbe ad kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik Haszonbérővel.

8.2. A felek megállapodása alapján a használati jog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek Haszonbérőt terhel.

8.3. Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbe adó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, akinek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik, míg Haszonbérő kijelenti, hogy a haszonbérleti jogviszony megszerzése, illetve szerződéskötési képességének törvényes akadálya nincs.

8.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv.-t, az Átmeneti tv.-t, a Ptk.-t és a kapcsolódó egyéb jogszabályokat tekintik irányadónak.

Szerződő felek a 2 lapból és 4 számozott oldalból álló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 példányban írták alá, melyből 1 pld Haszonbérbe adót, 4 pld a Haszonbérőt illeti meg.

Kelt: Ricse, 2024. 08. 14.

.....
Kapronczayné Batta Zsuzsanna
Haszonbérbe adó

.....
Batta Emese Izabella
Haszonbérbe adó

.....
Kocsi Tamásné
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Kocsi Ferenc Zoltánné
Lakcím: 3974 Ricse Kossuth Lajos utca 92
Szig.sz.:
Aláírás:

2./ Név: Lehóczki Mihályné
Lakcím: 3974 Ricse József Attila utca 1
Szig.sz.:
Aláírás: