

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2024 JAN 29.
J. F. Z. K. V. T.
Közvetítői Iroda

Mely létrejött egyrészről **Lajkó Lászlóné**
....., 6795 Bordány, Kossuth u.169. szám alatti lakos mint **haszonbérbe adó**,
valamint
Lajkó László
.....) 6795 Bordány, Kossuth u.169. Szám alatti
lakos mint **haszonbérbe adó** (továbbiakban : **haszonbérbe adók**)

másrészről **Kádár-Németh Istvánné**
.....
földműves-nyilvántartási száma: 510355/2014.05.07. agrárkamari nyilvántartási
száma: S679500101709) 6795 Bordány, Úrhajós u.15. szám alatti lakos, mint
haszonbérlet (továbbiakban: **haszonbérlet**) között az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbe adók haszonbérbe adják, haszonbérlet haszonbérbe veszi a
haszonbérbe adók tulajdonát képező alábbi ingatlanokat :
Lajkó Lászlóné 1/1 arányú tulajdoni hányadát képező **Bordány 055/14** helyrajzi
számú, 0,0819 ha területű 1,00 AK értékű szántó művelési ágú ingatlant, valamint
a **Bordány 055/13** helyrajzi számú 1/2 tulajdoni arányú 0,8129 ha területű 5,39 AK
értékű szántó művelési ágú ingatlant.
Lajkó László 1/2 tulajdoni hányadát képező **Bordány 055/13** helyrajzi számú 0,8129
ha területű 5,39 AK értékű szántó művelési ágú ingatlant.

2. A haszonbérlet időtartama: **2024. 02.01-től 2034.02.25. napjáig tart.**

3. Az ingatlanok egybefoglalt haszonbérletének összege: **130.000,-FT/év, azaz évente
százharmincezer forint.**

4.

*Felek rögzítik, hogy az ingatlanok egybefoglalt haszonbérletének megállapítása megfelel
a Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdésében foglaltaknak, tekintettel arra, hogy azok
egymással szomszédosak.*

5. A haszonbérlet a haszonbért utólag, minden év november 30. napjáig köteles a
haszonbérbe adónak a 10700062-09458008-5110005 számú banki számlára
megfizetni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötés időpontjában a termőföld
haszonbérbe adása mentes az Sza fizetési kötelezettség alól.

6. A haszonbérbeadót a hátralékos haszonbér erejéig a haszonbérletnek a haszonbérlet
termőföldön lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

A haszonbérlet szerződés időtartama alatt a haszonbérlet köteles a földet - a jó
gazda gondosságával - rendeltetésének, művelési ágának megfelelően
megművelni, a termőföld védelméről szóló jogszabályokat betartani, a termőföld
gyomosodását, gazosodását megakadályozni, a föld termőképességét megőrizni.

7. A bérleti jogviszony fennállása alatt a mezőgazdasági támogatások igénybevételére haszonbérlet jogosult.
8. Jelen szerződés megszűnik:
- a 2. pontban megjelölt határidő elteltével, vagy a felek írásba foglalt közös megegyezésével a felek által meghatározott napon, vagy
 - azonnali hatályú felmondással, vagy
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben jelen szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
9. Jelen szerződést a haszonbérbe adók azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérlet:
- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
 - b) a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földhasználatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet 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 állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
10. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adók és a haszonbérlet kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet:
- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvények, évelő kultúráknak és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
 - c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlet költségére elvégeztetheti.
11. A földterületen bármilyen, akár a földterület használhatóságát növelő - pl. öntözőrendszer kialakítása- beruházást a haszonbérlet kizárólag csak a haszonbérbeadóval írásban kötött, a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor az elvitelre, esetleges elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket is tartalmazó megállapodás alapján végezhet.
12. Jelen haszonbérleti szerződést haszonbérlet úgy köti, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül elő haszonbérleti jogosultsága a mező- és

erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés c. pontja, valamint a 46 § (3)bekezdés d. , valamint a (4) bekezdés a. pontján alapul.

Haszonbérelő őstermelők családi gazdaságának tagja, szaporítóanyag előállítója, amit államilag ellenőrzött keretek közt, termeltetési szerződés alapján végzi. A vetőmag alapanyag előállításához szükséges szakmai ismeretekkel, tapasztalattal magas szinten rendelkezik.

13. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 55/B § 2 bek. alapján nyilatkozik, a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra , hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

Haszonbérbe adók a Földforgalmi törvény 50. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel már most, jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy amennyiben szerződés szerinti haszonbérlelővel azonos ranghellyel rendelkező elő haszonbérleti jog jogosult az önkormányzati kifüggesztési eljárás során elő haszonbérleti jogát gyakorolná, Haszonbérbe adó a szerződés szerinti haszonbérlelőt választja, vele kívánja a szerződést érvényesíteni.

14. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy a haszonbérelő az ingatlan birtokába a haszonbérleti jogviszony kezdő napján lép.

15. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy

- földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 6.) pontjában meghatározott feltételeknek;
- jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximumot; (Haszonbérelő tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlete) területnagyságát is be kell számítani.);
- elfogadja, illetve tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
- vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében és 41. §-ban foglaltaknak;
- vállalja, hogy a földhasználatát - a törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

16. Jelen szerződést az elő haszonbérletre jogosultakkal való közlés céljából közzé kell tenni az ingatlan fekvése szerinti illetékes Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet alapján.
17. Felek tudomással bírnak arról, hogy az általuk kötött haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

Jelen haszonbérleti szerződés a felek közös akaratát teljes egészében tartalmazza, annak bármilyen módosítása csak írásban érvényes, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

A szerződő felek a szerződésből esetlegesen fakadó jogvitás kérdéseiket megkísérlik peren kívül rendezni, per esetére pedig kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék illetékességét.

Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény mindenkor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
 2024. 02. 08.
 Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
 jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
 első napja: 2024. 02. 09.
 utolsó napja: 2024. 02. 23.
 A fenti határidő jogvesztő!
 A kormányzati portálról történő levétel napja:

Kelt: Bordány, 2024. 01.28.

Lajkó Lászlóné
 haszonbérbe adó

Lajkó László
 haszonbérbe adó

Kadár-Németh Istvánne
 haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás:

aláírás:

Név: J. H. A. S. O. N. É. V. A.

Név: KADÁR-NÉMETH ISTVÁNNE KOLY

Lakcím: 6795 Bordány
 Druhá u. h.

Lakcím: 6795 BORDÁNY
 ÚR. Y. A. J. O. S. H. I. T.

Szig. szám:

Szig. szám: