

2024 MÁJ 22.

54600

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Sztankovics Antalné**

, 6795 Bordány, Deák tér 1. szám alatti lakos, mint hasznóbérbe adó (a továbbiakban: **hasznóbérbe adó**)

másrészről **Juhász Péter János**

Agrárkamari nyilvántartási szám: S679500056802, földműves-nyilvántartási szám: 510281/2014.04.30, Öst. családi gazd. nyilv.tart száma: OCSG-00074259) 6795 Bordány, Teréz utca 11. szám alatti lakos, mint hasznóbérlő (továbbiakban: **hasznóbérlő**) között az alábbi feltételekkel:

1. Hasznóbérbe adó hasznóbérbe adja, a hasznóbérlő hasznóbérbe veszi a hasznóbérbe adó 1/1 arányú tulajdonát képező, **Bordány külterület 090/150** helyrajzi számú, 0,5836 ha területű, 7,12 aranykorona értékű, szántó művelési ingatlant.
2. A hasznóbérlet időtartama: **2024.05.21. napjától 2025.06.30. napjáig tart.**
3. Az ingatlan hasznóbérletének összege **20.000,- Ft/év, azaz évente Húszezer forint.**
4. A hasznóbérlő a hasznóbért utólag, minden év december 31. napjáig köteles a hasznóbérbe adónak megfizetni a hasznóbérbe adó által írásban megadásra kerülő bankszámlaszámra történő átutalás, vagy befizetés útján, vagy belföldi postautalvány útján, a hasznóbérbe adó jelen okiratban rögzített lakcímére címezve. Hasznóbérbe adó a fizetési címben, vagy bankszámlaszámában történt változásról haladéktalanul köteles írásban, igazolható módon értesíteni a hasznóbérlőt.
5. A hasznóbérbeadót a hátralékos hasznóbér erejéig a hasznóbérlőnek a hasznóbérelt termőföldön lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

A hasznóbérleti szerződés időtartama alatt a hasznóbérlő köteles a földet – a jogazda gondosságával – rendeltetésének, művelési ágának megfelelően megművelni, a termőföld védelméről szóló jogszabályokat betartani, a termőföld gyomosodását, gazosodását megakadályozni, a föld termőképességét megőrizni.

6. A bérleti jogviszony fennállása alatt a mezőgazdasági támogatások igénybevételére hasznóbérlő jogosult.
7. 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.
8. Jelen szerződést a hasznóbérbe adó azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a hasznóbérlő:
 - 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.
9. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérelő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő
- a. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b. követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vehető 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 haszonbérelő költségére elvégeztetheti.
10. A földterületen bármilyen, akár a földterület használhatóságát növelő – pl. öntözőrendszer kialakítása- beruházást a haszonbérelő kizárólag csak a haszonbérbeadóval írásban kötött, a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor az elvitelre, esetleges elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket is tartalmazó megállapodás alapján végezhet.
11. **Haszonbérelő előhaszonbérleti jogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés b) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján gyakorolja, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, továbbá, aki őstermelők családi gazdaságának tagja.**
Haszonbérelő kijelenti, hogy jelen jogügylet tárgyát képező ingatlannal szomszédos Bordány külterület 090/56 hrsz-ú ingatlan egy évet meghaladóan a tulajdonában van.
Haszonbérbe adó a Földforgalmi törvény 50. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel már most, jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy amennyiben szerződés szerinti haszonbérelővel azonos ranghellyel rendelkező előhaszonbérleti jog jogosult az önkormányzati kifüggesztési eljárás során előhaszonbérleti jogát gyakorolná, Haszonbérbe adó a szerződés szerinti haszonbérleőt választja, vele kívánja a szerződést érvényesíteni.
12. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy a haszonbérelő az ingatlan birtokába a haszonbérleti jogviszony kezdő napján lép.
13. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy
- földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. 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; (Haszonbérlet tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.);
 - elfogadja, illetve tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanlansága, 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 pénzüsszeg 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.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
- Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, akkor – az okiratok beérkezését követő 15 napon belül – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg.*
- Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közzététel kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.*
- A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.*
15. Felek tudomással bírnak arról, hogy az általuk kötött haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
16. 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 megkísérik perenkívül 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.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Bordány, 2024. 05. 17.

Sztankovics Antalné
bérbeadó

Juhász Péter János
bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás:

— aláírás:

név: Juhászné Pinter Andrea

név:

lakcím: 6795 Bordány, Teréz u. 11.

lakcím:

szig.szám:

szig.szám:

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2024. 06. 17.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2024. 06. 17.

utolsó napja: 2024. 07. 02.

A fenti határidő jogvesztő!

A kormányzati portálról történő levétel napja: