

A kifüggesztés időpontja: 2021. 11. 15.
Közlés első napja: 2021. 11. 16.
Nyilatkozat megtételére nyitva álló 15. napos
határidő utolsó napja: 2021. 12. 10.,
mely határidő jogvesztő.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Horváth Lászlóné (születési neve: Tóth Katalin Mária, születési helye: ..., születési ideje: ..., anyja születési neve: ..., személyi azonosítója: ..., adóazonosító jele: ...) 6133 Jászszentlászló, Dózsa György utca 42. szám alatti lakos, mint **haszonbérbeadó** (a továbbiakban: haszonbérbeadó),

másrészről pedig:

Csontos Tibor (születési neve: Csontos Tibor, születési helye: ..., születési ideje: ..., anyja születési neve: ..., személyi azonosítója: ..., adóazonosító jele: ..., Magyar Államkincstár ügyfél-azonosítója: ..., NAK azonosítója: ..., őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: ..., FELIR azonosító: ...) Móricgát, Zrínyi Miklós utca 61. szám alatti lakos, mint **haszonbérelő** (a továbbiakban: haszonbérelő) között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Haszonbérbeadó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi a **móricgáti 0228/48 hrsz.** alatt felvett, legelő művelési ágú, 2 ha 0900 m² területű, 16,72 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: föld).

2./ Haszonbérbeadó az 1./ pontban írt földet jelen szerződés aláírásával **haszonbérbe adja haszonbérelő részére, aki azt jelen szerződéssel haszonbérbe veszi.**

Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet **határozott időre, 2021. november 24. napjától 2026. december 31. napjáig szól.**

3./ Haszonbérelő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földet **használni, megművelni, és hasznait szedni.** Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterülethez kapcsolódó uniós és nemzeti, illetve bármilyen formájú támogatási jogosultság haszonbérelőt illeti meg.

4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban írt föld vonatkozásában a **haszonbér évi 65.000,-Ft**, azaz Hatvanötezer forint, melyet haszonbérelő időszakonként utólag, **minden év december 15. napjáig** - egy összegben, készpénzben, elismervény ellenében - köteles megfizetni haszonbérbeadó részére.

5./ Szerződő felek az 1./ pontban írt földdel kapcsolatban rögzítik az alábbiakat:

5.1. Az 1./ pontban írt föld területéből - a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatti bejegyzés szerint - 95 m² nagyságú területre vonatkozóan fennáll az MVM Démász Áramhálózati Korlátolt Felelősségű Társaság (6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.) javára bejegyzett **vezetékjog**, melyet haszonbérelő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz.

5.2. Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az 1./ pontban írt föld egyebekben **per-, teher-, és igénymentes.** Haszonbérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy az 1./ pontban írt földet haszonbérelő a haszonbérlet időtartama alatt zavartalanul használhatja, azon senkinek semmilyen jogcímen földhasználati jogosultsága nem áll fenn.

6./ Haszonbérő köteles az 1./ pontban írt földet rendeltetésének megfelelően, a **jó gazda gondosságával**, szakszerűen megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérő csak a haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

7./ A jelen szerződés 1./ pontjában írt föld rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban tartásához szükséges költségeket, valamint esetleges közterheit a haszonbérő viseli.

8./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, **cselekvőképes, magyar** állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.

9./ Haszonbérő nyilatkozik, hogy **földhasználati jogosultsággal rendelkezik**, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, mivel a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Járási Hivatala az 510058/2/2014. számú határozatával 2014.05.21. napján **földművesként** nyilvántartásba vette.

Haszonbérő **vállalja**, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt **megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) - (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.**

10./ Alulírott Haszonbérő nyilatkozom, hogy:

- a) az 1./ pontban írt föld használatba vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti **birtokmaximumot**, vagyis az 1200 ha-t;
- b) az 1./ pontban írt **föld használatát** - a törvényben meghatározott esetek kivételével - **másnak nem engedem** át, azt magam használom, és ennek során - a haszonbérleti szerződés időtartama alatt - eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek;
- c) **nincs** jogerősen megállapított és fennálló **földhasználati díjtartozásom.**

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban írt föld vonatkozásában a Földforgalmi törvény alapján **előhaszonbérleti jog** áll fenn.

Haszonbérő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban írt föld vonatkozásában a Földforgalmi törvény alapján előhaszonbérleti jog illeti meg. Haszonbérő az előhaszonbérleti jogát a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. b) pontja alapján, mint helyben lakó szomszédnak minősülő földműves, valamint a Földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja gyakorolja.**

Haszonbérő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) **53. § (1) bek. alapján a jelen haszonbérleti szerződéshez csatolja** az előhaszonbérleti jogosultságát bizonyító okiratokat, így a lakcímét igazoló hatósági igazolványát, e-hiteles térképmásolatot, a szomszédos mórícgáti 0228/49 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapját, az őstermelők családi gazdaságáról vezetett nyilvántartásból (őstermelői nyilvántartás) letöltött adatlapot, valamint a földműves nyilvántartásba vételét igazoló adatlap-másolatot.

12./ A haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérő halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

13./ A haszonbérleti szerződés **azonnali hatályú felmondására** az alábbi esetekben kerülhet sor:

13.1. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- 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,
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

13.2. A haszonbérelő 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.

13.3. A szerződő felek azonnali hatályú felmondása esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

14./ A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő **kötelesek egymással elszámolni**. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának 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, kivéve, ha szerződés annak lejáratára miatt szűnik meg, és
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

15./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatályba lépéséhez Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv **hatósági jóváhagyása szükséges**.

16./ A szerződés megszűnése esetén a haszonbérelő köteles a haszonbérrelt földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

17./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, valamint majdan a törléssel felmerülő költségeket haszonbérelő tartozik megfizetni.

18./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást **hivatalból** folytatja le.

19./ Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a haszonbérrel kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallással, illetve fizetéssel összefüggő kötelezettségeivel tisztában van, azokat ismeri.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy mivel a jelen haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri, így a bérbeadásból származó bevétel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 9.4.1. pontja alapján **adómentes**.

20./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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 (Fétv.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag saját kezűleg írják alá.

Kiskunmajsa, 2021. november 24.

Horváth Lászlóné

Horváth Lászlóné
haszonbérbeadó

Csontos Tibor

Csontos Tibor
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Dr. Ábrahám-Fúrús Ágnes
Lakcím: 6120 Kiskunmajsa, Iparhegyi utca 18.

Név: Rékasi Márta
Lakcím: 6120 Kiskunmajsa, Kun utca 9.

Aláírás: *Dr. Ábrahám-Fúrús Ágnes*

Aláírás: *Rékasi Márta*

Mezőgazdasági igazgatási szerv záradéka: