

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

HEVES MEGYEI KÖZÖSSÉGI ÖNKÖZMŰVELŐKÖZÖSÉG	
Erkezési szám:	2022 MÁJ. 06
Lapszám:	584184
Íktatás:	
Íktatószám:	

Amely létrejött

Név: **Molnár József** születési neve: [REDACTED]. Születési helye, idő: [REDACTED]. Anyja neve: [REDACTED]. Személyi szám: [REDACTED]. Személyi igazolvány szám: [REDACTED]. Állampolgárság: **magyar** Lakcíme: **3300. Eger, Szövetkezet út 3/4.** Adószáma: [REDACTED]. Adóazonosító jele: [REDACTED] a Magyar Agrár-,Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma [REDACTED]

mint **haszonbérbe vevő** /továbbiakban: Haszonbérelő/
másképpen

Név: **Csikós Ferencné** születési neve: [REDACTED]. Születési helye, idő: [REDACTED]. Anyja neve: [REDACTED]. Személyi szám: [REDACTED]. Személyi igazolvány szám: [REDACTED]. Állampolgárság: **magyar** Lakcíme: **3360. Heves Petőfi Sándor utca 3.** Levelezési Cím: [REDACTED]. Adóazonosító jele: [REDACTED]. Kamarai tagságának száma:

mint **haszonbérbe adó**/továbbiakban: bérbeadó

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérelő haszonbérbe veszi mezőgazdasági művelés céljából a jelen szerződésben az alább felsorolt ingatlanrészeket **2022.év 06. hó 01.naptól 2032.év 12. hó 31.napjáig** határozott időtartamra, az alábbi pontokban foglalt, kölcsönösen kialakított feltételekkel

Település:	Fekvés:	Hrsz:	Tul.h.	Művelési ág:	Min.oszt:	Terület(ha):	Ak:
Kál	külterület	0204/15	1/1	szántó	3,4,5	8,8212	185,89

2./ A terület jelenleg Molnár József használatában van, lejárta: 2023.03.29.

ami törésre kerül a szerződés létrejöttével egyidejűleg.

3./ Haszonbérbe adó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan földhasználatát.

4./ Az ingatlanra vonatkozóan a bérleti díj éves összege: 35kg búza/ak/év

5./ A haszonbért a haszonbérelő a tárgy év december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak kifizetni. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét 5 évente felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.

A haszonbért a haszonbérelő a bérbeadó által megjelölt bankszámlaszámra átutalással teljesíti vagy a haszonbért a haszonbérelő belföldi postautalvány útján fizeti meg.

6./Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő jogosult és köteles a haszonbérbeadótól a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

7./ Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező földet rendeltetésszerűen megművelni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szerzésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérelő csak haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

8./A Bérbeadó meghatalmazza a Bérleőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrészletre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészleten keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérleőt illeti meg.

9./A Bérelő tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

10./ Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbe adó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

11./A Haszonbérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

Csikós Ferencné
Haszonbérbe adó

Molnár József
Haszonbérbe vevő

MOLNÁR JÓZSEF
vállalkozó
3300 Eger,
Szövetkezet út 3/4.

12./A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyesen a bérbeadóval bekövetkező esetleges változásokról a Bérlet írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

13./A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlet megállapodjon más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrészlet használatát – a Fétv. 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a Bérletnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérlet terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérletnek a föld megművelésével kapcsolatos kötelezettségek is. A Bérbeadó megkötötte a Bérlet, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a Bérbeadó nevében aláírja.

14./A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlet köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérlet a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. Az elszámolás során a Bérlet abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő 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, ha a szerződés annak lejártáig szűnik meg.

15./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

16./ A bérleti jogviszony folytatásának elmaradása esetén a termelés folytathatóságának érdekében a lejárati évben termesztett növényi kultúra betakarítása után 14 napon belül elvégzett tarlóhántást követően kerülnek átadásra az 2. pont szerinti ingatlanrészek. Abban az esetben ha a Haszonbérbe adó a lejárati évének augusztus 01. napjáig nem tesz írásos bejelentést megszüntetési szándékáról az ezt követő időszakban, a következő évi termesztés érdekében a Haszonbérlet részéről felmerült költségeit (pl. talajmunkák, tápanyag utánpótlás, vetés) a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlet részére megtéríteni, annak adott évre érvényes bérlet díjtarifa szolgáltatási díjtételei szerint.

17./A volt haszonbérlet megilleti a 16./ pont szerinti felmerült költségek összege abban az esetben is, amennyiben a haszonbérleti szerződés harmadik féllel jön létre.


18./A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak az illetékes Földhivatal jóváhagyása esetén válik hatályossá. Arra figyelemmel, hogy a hatósági eljárás menetében kialakulhat olyan helyzet, hogy a hatóság mind a Bérlettel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérlettel való jóváhagyását választja.

19./A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlet e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.

20./A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlet haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékáról a Bérletet is tájékoztatja.

21./ A haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján (továbbiakban: Fétv.) az alábbi nyilatkozatokat teszi meg:

- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem,
- szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek,
- előhaszonbérleti jog illet meg az Fftv. 46. § (1) a) alapján, mint a volt Haszonbérlet olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20km távolságra van.
- a Hevesi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 510093/2014..számon kiállított határozat alapján földművesnek minősülök, megfelelek a Fftv. tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek.
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot


Haszonbérbe adó


Haszonbérbe vevő

MOLNÁR JÓZSEF
vállalkozó
3300 Eger,
Szövetkezet út 3/4.

NYILVÁNTARTOTT
FÖLDTULAJDONOS
NOMINÁLIS
HASZNÁLATI
JOGTULAJDONOS
2013.08.01.

- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az
 - a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és
 - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- az e szerződés tárgyát képező földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földvédelmi bírságom - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül.
- A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

22./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen haszonbérleti szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni az előhaszonbérletre jogosultakkal. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Fttv. törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti jogáról, az előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételével, és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokról is.

23./ A szerződő felek tudomással bírnak- amennyiben jelen haszonbérleti szerződés közös osztatlan tulajdonban lévő földrészletet érint- a tárgyi szerződéssel érintett osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonosai/haszonélvezői/özvegyi jogosultjai között létrejött, érvényes használati rendről.

24./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény, a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, továbbá a 473/2013. (XII.12) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést elolvastuk, értelmeztük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá. A szerződésből minden érdekelt megkapott 1-1 eredeti példányt.

Kelt: Eger, 2022. év... 05 ... hó... 04 ... nap

Csikós Ferenc
Haszonbérbe adó

Molnár József
Haszonbérbe vevő

MOLNÁR JÓZSEF
vállalkozó
3300 Eger,
Szövetkezet út 3/4.

Tanú1:

Név: Molnár József Hoffmann Zoltán
Lakcím: 3300 Eger Szövetkezet út 3/4
Szem.ig.:
Aláírás: Hoffmann

Tanú2:

Név: Csikós Ferenc
Lakcím: 3360 Héves Petőfi S. út 3.
Szem.ig.:
Aláírás: Csikós Ferenc

Kifüggesztés napja: 2022. év május hó 26. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2022. év június hó 10. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2022. év június hó 13. nap



BOLHAR JOSEPH
37th Floor
250 Broadway in NYC

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
.....
.....
.....

