HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Érkezett: 2022 MÁJ. 18
Szám:
Leszám: (db) Melléklet: (db)
Iktatás:
Iktatószám: 584156
Szignálás
Közreműködő:
Határidő:
Hv.vez.aláírás:
Ügyintéző:
Határidő:
Főo.vez.aláírás:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

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: Haszonbérlő/
másrészről
Név: **Sipeki Róbert Gyula** születési neve: [redacted]. Születési helye, idő: [redacted]. Anyja neve: [redacted], Személyi szám: [redacted] Személyi igazolvány szám: [redacted] Állampolgárság: **magyar** Lakcíme: **2483. Gárdony, Szőnyi István tér 2.** 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, haszonbérlő 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 kialkudott feltételekkel

Település:	Fekvés:	Hrsz:	Tul.h.	Művelési ág:	Min.oszt:	Terület(ha):	Ak:
Kál	külterület	0208/16	1/4	szántó	3,4,5	1,0596	25,00

2./ A terület jelenleg Molnár József használatában van, lejárat: 2023.08.31.
ami törlésre 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: 70.000,-Ft/ha, azaz Hetvenezer forint/hektár

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

6./Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő jogosult és köteles a haszonbérből 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 feltételeül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

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

8./A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, 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 Bérlőt illeti meg.

9./A Bérlő 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 haszonbérlő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

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

Haszonbérbe adó

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 személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

13./A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérlő 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 Bérlő abban az esetben is követelheti a Bérbeadó 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, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg.

14./ 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.

15./ A bérleti jogviszony folytatásának elmaradása esetén a termelés folytathatóságának érdekében a lejárat évében 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 lejárat évének augusztus 01. napjáig nem tesz írásos bejelentést megszűntetési szándékáról az ezt követő időszakban, a következő évi termesztés érdekében a Haszonbérlő részéről felmerült költségeit(pl. talajmunkák, tápanyag utánpótlás, vetés) a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlő részére megtéríteni, annak adott évre érvényes bérmunka tarifa szolgáltatási díjtételei szerint.

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

17./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 Bérlővel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérlővel való jóváhagyását választja.

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

19./A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérlőt is tájékoztatja.

20./ A haszonbérlő 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 Haszonbérlő 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 [redacted]..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
- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlansága, 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.

Haszonbérbe adó

Haszonbérbe vevő

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

21./ 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 Fftv. törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti jogáról, az előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételével, és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokról is.

22. / 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.

23./ 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, 20.22. .év.05.hó.16.nap

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

Haszonbérbe adó

Haszonbérbe vevő

Tanú1:

Név: Sipekiné Mosoni Zsuzsanna
Lakcím: 1483 Gárdony, Szőgyi 1. 2.
Szem.ig.: [redacted]
Aláírás:

Tanú2:

Név: Sipeki Dorottya
Lakcím: 1224 Bp. Galga u. 2/B
Szem.ig.: [redacted]
Aláírás:

Kifüggesztés napja: 2022 év .June hó 01 nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2022 év .June hó 16 nap
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"

Levétel napja: 2022 év .June hó 07 nap

KÁL NAGYKÖZSÉG JEGYZŐJE