

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

HEVES MEGYEI KORM. NYVT. VÁLLALAT
2022. MÁJ. 06
Erkezett: _____
Feladó: _____
Lapszám: _____
Küldés: _____
Küldésazonosító: _____
184185

Amely létrejött

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

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

Név: **dr. Madarász Zsuzsanna** születési neve: **.....** Születési helye, idő: **.....**. Anyja neve: **.....**, Személyi szám: **.....** Személyi igazolvány szám: **.....** Állampolgárság: **magyar** Lakcíme: **1028. Budapest, Harmatcsepp utca 43.** Levelezési Cím: **ua.** Adóazonosító jele: **.....** 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	0232/24	1/1	szántó	2	0,2901	10,10

2./ A terület jelenleg Molnár József használatában van, lejárat: 2023.01.16.

ami törlésre kerül a szerződés létrejöttével egyidejűleg.

3./ Haszonbérbe adó szavatolja a földrésztel 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 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 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 Bérelőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrésztelre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrésztelen keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérelőt 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 földrésztelen 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 Földrésztelen 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 mellorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrésztelen. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő 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, hasznélvési jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlet irásban 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 hasznóbérelti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhasznóbéreltbe adás nem érinti a Bérletnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérlet terhelési díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelőssége, és a földműveléssel kapcsolatos magánjogi felelőssége is. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérletet, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhasznóbérelti szerződést a Bérbeadó nevében aláírja.

14./A hasznóbérelti 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 vegyszerezéséről. 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, élővilág kultúrájának 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 lejártá miatt szűnik meg.

15./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hasznóbérelti 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 lejárt évében termesztett növényi kultúra betakarítása után 14 napon belül elvégzett tarlóhántást követően kerülnek átadásra az 2. pont szerinti megszüntetési szándékáról az ezt követő időszakban, a következő évi termesztés érdekében a Hasznóbéreltől részéről felmerült költségeit (pl. talajmunkák, tápanyag utánpótlás, vetés) a Hasznóbéreltől részére megtéríteni, annak adott évre érvényes bérlet díjtarifa szolgáltatási díjtételei szerint.

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

18./A Felek tudomásul veszik, hogy e hasznóbérelti 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 előhasznóbérelt-re 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 hasznóbérelti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékáról a Bérletet is tájékoztatja.

21./ A hasznóbérelt 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,
- előhasznóbérelti jog illet meg az Fftv. 46. § (1) a) alapján, mint a volt Hasznóbéreltől 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 hasznóbérelt 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

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


Hasznóbérelt adó


Hasznóbérelt vevő

FÖLDHASZNÁLATI NYILVÁNTARTÁS
EGER
2014.08.08.
140 10 100000 0000

- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlanlansága, úgy az
 - a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és
 - a szerződés tárgyát képező föld használatát a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
- az e szerződés tárgyát képező földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozásom.
- 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 Fftv. 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 irtuk alá. A szerződésből minden érdekelt megkapott 1-1 eredeti példányt.

Kelt: Eger, 20. 22 .év..... 05 .hó..... 04nap

Molnár József
Haszonbérbe adó

[Handwritten Signature]
Haszonbérbe vevő

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

Tanú1:
Név: Pál Sándor
Lakcím: 3390 Jászabony Községi Önkormányzat
Szem.ig.: [Redacted]
Aláírás: [Handwritten Signature]

Tanú2:
Név: Solymosi László
Lakcím: 4281 Létavértes Széchenyi utca 21.
Szem.ig.: [Redacted]
Aláírás: [Handwritten Signature]



Kifüggesztés napja: 2022 év majis hó 26nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2022 év június hó 10nap
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”
Levétel napja: 2022 év június hó 13nap

ROLAND JESSE
1940
8300 Blvd
Gravestone in 3A

[REDACTED]

[REDACTED]

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