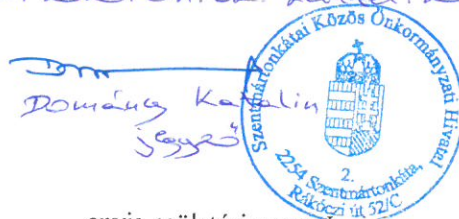


HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Füvesítés A haszonbérleti szerződés a Szentmártonkátai Községi Önkormányzat Hivatala köznevelési osztályán 2020. 03. 18. napján kifizetésre került. A jognyilatkozat megtételére vonatkozó 15 napos jogvesztő határidő első napja: 2020. 03. 19. Utolsó napja: 2020. 04. 02. Kérelmet 2020. 04. 03. Szentmártonkátai, 2020. 03. 18.



amely létrejött egyrészről:

Gulyás László születési neve: (született: _____, anyja születési neve: _____),
 személyi száma: _____, személyazonosító igazolványa száma: _____, lakcímkártya száma: _____,
 adóazonosító jele: _____) 3909 Mád, Koroknai Dániel utca 14. szám alatti lakos, mint
 haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről:

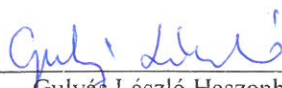
Karai Károly Zoltán születési neve: (született: _____, anyja születési neve: _____),
 neve: _____, személyi száma: _____, személyazonosító igazolványa száma: _____,
 lakcímkártya száma: _____, adóazonosító jele: _____, MVH regisztrációs száma: _____,
 Földműves nyilvántartásba vételi száma (Nagykátai Járási Földhivatalnál): _____, östermelői
 igazolványának száma: _____, családi gazdasági nyilvántartásba vételi száma: _____, nemzeti
 agrárkamari nyilvántartási száma: _____) 2254 Szentmártonkátai, Somogyi Béla út 13/E. szám alatti
 lakos, mint Haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**) között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbe adó kizárólagos (1/1) és tehermentes tulajdonát képezik:
 - a Szentmártonkátai 012/20 Hrsz. alatt nyilvántartott, 3335 m² terület nagyságú, 11,31 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú, valamint
 - a Szentmártonkátai 012/21 Hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 7700 m² terület nagyságú, 60,00 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú külterületi termőföld ingatlanok.


Az ingatlanok **Blokkazonosító száma: Q435P-4-16**. Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával a Haszonbérlet javára hozzájárul a bázisjogosultság átírásához, hozzájárul ahhoz, hogy a költségvetési vagy európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérlet igényelje és vegye fel a jelen szerződés aláírását követően.

Felek rögzítik, hogy a jelen Haszonbérlet Szerződéssel érintett termőföldek egymással szomszédosak, így a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § 5. pontja alapján több föld egybefoglalt haszonbérlet ellenében történő haszonbérlet adására sor kerülhet.
2. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének b) pontja alapján elő-haszonbérletre jogosult, mert olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül a Szentmártonkátai 012/20 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.
 Haszonbérlet rögzíti, hogy a jelen szerződéssel érintett Szentmártonkátai 012/20 hrsz.-ú ingatlannal közvetlenül szomszédos Szentmártonkátai 012/19 hrsz.-ú ingatlanban rendelkezik tulajdonjoggal.
 Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének c) pontja alapján elő-haszonbérletre jogosult, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
 Továbbá Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (4) bekezdésének a) pontja alapján családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja.
3. Haszonbérbe adó az 1. pontban megnevezett termőföld ingatlanokat a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adja, Haszonbérlet haszonbérbe veszi úgy, ahogy azok a mai napon állnak, összes jogi és természetes tartozékaival együtt.
4. A haszonbérlet **határozott időtartamra** szól, jelen szerződés aláírásától **2024. év november hónap 30 napjáig**.

5. Haszonbérlo a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületeket a művelési águknak megfelelően használni, megművelni.
6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **haszonbér** mértéke évi **45 kg búza / AK**, azaz negyvenöt kg búza / aranykorona, amely **minden tárgy év december hónap 31.** napjáig esedékes.
7. Haszonbérlo köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldeket megművelni és gondoskodni arról, hogy azok termőképessége megmaradjon. Haszonbérlo köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni, a talaj fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.
8. A haszonbérlet ingatlanok közterhe, valamint a talajvédelem és a kártevők elleni védekezés és a jelen szerződés költségei Haszonbérlot terhelik. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet területek állapota, és ez Haszonbérlonek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbe adónak megtéríteni.
9. Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez Haszonbérbe adó előzetes hozzájárulását adta, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, - Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.
10. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy az ingatlanokon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérlo haszonbérleti jogának földhasználati bejegyzését, vagy a birtokbavételt akadályozná, vagy korlátozná.
11. **Haszonbérbe adó minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérleti jog alapján a földhasználatot a Haszonbérlo javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati-nyilvántartásba bejegyezzék.**
12. Haszonbérlo a haszonbérlet ingatlanokat a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg veszi birtokba.
13. **Haszonbérlo nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel, mert rendelkezik szakirányú képzettséggel továbbá nyilatkozik, hogy a földműves nyilvántartásba már beregisztrálták. Haszonbérlo nyilatkozik továbbá, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt is végig megieiel a földműves törvényben rögzített fogalmának olyan módon, ahogyan annak meglétéről a jelen szerződésben nyilatkozott, továbbá vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedí át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**
Haszonbérlo nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díj tartozás).
14. **Haszonbérlo nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 53. § (2) bekezdés b) pontja alapján - a jelen szerződés közlését megelőző 5 éven belül - a birtokában álló föld 25 százalékának megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének termelés folytatása nélkül tett eleget.**
15. **Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti Haszonbérlot megelőző ranghelyen tesz nyilatkozatot más elő-haszonbérletre jogosult, és erről hitelt érdemlően tudomást szereznek a Felek, az értesítés átvételétől számított 5 napon belül a kifüggesztés nyertesének birtokba adja a jelen szerződés tárgya ingatlanokat.**
16. A haszonbérleti szerződés felmondása, megszűnése: A haszonbérleti szerződés a határozott idő elteltével megszűnik. A Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor felmondhatja, ha a Haszonbérlo:
 - a) a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföldek használatát másnak átengedi, a termőföldeken a rendes gazdálkodás körét meghaladóan, a jelen szerződéstől eltérően végzett beruházást vagy a termőföldek művelési ágát a jelen szerződéstől eltérően megváltoztatta;



Gulyás László Haszonbérbe adó



Karai Károly Zoltán Haszonbérlo

Tanú1.:



Tanú2.:



b) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.

17. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő:

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

b) követelheti az el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;

c) köteles a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a Haszonbérbe adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

18. Haszonbérelő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum határt nem lépte túl, a jelen szerződéssel birtokba vett területekkel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg az 1200 ha területnagyságot. **(birtokmaximum)**

19. Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Haszonbérelőt, hogy az illetékes Polgármesteri Hivatal és Jegyző előtt a jelen szerződés kifüggesztésével kapcsolatban helyette és nevében eljárjon. Haszonbérelő a jelen pontban foglalt meghatalmazást elfogadja.

20. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képességük korlátozva nincs.

21. Az így megkötött szerződés 6 db szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Szentmártonkátán 2020. 03. 16.

Gulyás László
Gulyás László Haszonbérbe adó

Karai Károly
Karai Károly Zoltán Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: KÁTHAI KÁROLYNÉ, személyi ig. száma: _____,

Lakcím: 2254 Szentmártonkátai Soma-py 13/E, Alíírás: Karai Károly

2. Név: EGERVÁRI NOÉMI, személyi ig. száma: _____,

Lakcím: 2254 SZENTMÁRTONKÁTA PETŐFI ÚT 24., Alíírás: Egeri