


Záróoldék

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A haszonbérleti szerződés a Szentmártonkátai Községi Önkormányzat Hivatala honlapján 2020.03.31. napján közzétételre került. A jogszabályok megnevezésénél megnevezett 15 napos igazságtétel határideje első napja: 2020.04.01. Utolsó napja: 2020.04.15. Fejlesztés napja: 2020.04.16.

Szentmártonkátai, 2020.03.31.


David Nagy Katalin
Jegyző



amely létrejött egyrészről:

Hegedűsné Illés Éva születési neve: (született: _____, anyja születési neve: _____
személyi száma: _____, személyazonosító igazolványa száma: _____, lakcímkártya száma: _____, adóazonosító jele: _____; 2254 Szentmártonkátai, Deák Ferenc utca 9 4. szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről:

Lantos István születési neve: (született: _____, anyja születési neve: _____
személyi száma: _____, személyi igazolványa száma: _____, lakcímkártya száma: _____
adóazonosító jele: _____, közös őstermelői igazolvány száma: _____, Agrárkamrai nyilvántartási száma: _____, Földműves nyilvántartási száma: _____, a Nagykátai Járási Földhivatalnál, MVH regisztrációs száma: _____; 2254 Szentmártonkátai, Tamáskátai 4. szám alatti lakos, mint Haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**) között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbe adó kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi a **Szentmártonkátai 0415/12 Hrsz.** alatt nyilvántartott, **3179 m²** terület nagyságú, **4,61 AK** kataszteri tiszta jövedelmű, **szántó, fásított terület** művelési ágú **külterületi termőföld ingatlan**.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan terhel a 40380/2/2016.10.18 (eredeti: 31977/2011.02.24) számú határozatával az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog 147 m² terület nagyságra.

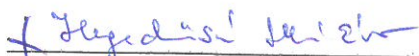
Az ingatlanok **Blokkazonosító száma: Q4JCP-R-16**. Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával a Haszonbérlet javára hozzájárul a bázisjogosultság átírásához, hozzájárul ahhoz, hogy a költségvetési vagy európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérlet igényelje és vegye fel a jelen szerződés aláírását követően.


2. **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.**
3. Haszonbérbe adó az 1. pontban megnevezett termőföld ingatlan a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adja, Haszonbérlet haszonbérbe veszi úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt.
4. A haszonbérlet **határozott időtartamra** szól, jelen szerződés aláírásától **2030. év március hónap 31. napjáig**.
5. Haszonbérlet a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületeket a művelési águknak megfelelően használni, megművelni.
6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **haszonbérlet mértéke évi 80 kg, azaz nyolcvan kilogramm búza az egész (1/1) terület vonatkozásában, amely minden tárgy év december hónap 31. napjáig esedékes.**

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj évente a KSH által megadott előző évi infláció mértékével emelkedik

7. Haszonbérlet köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Haszonbérlet 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 ingatlan közterhe, valamint a talajvédelem és a kártevők elleni védekezés és a jelen szerződés költségei Haszonbérletet terhelik. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet terület állapota, és ez Haszonbérletnek 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 ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérelő 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 Haszonbérelő javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati-nyilvántartásba bejegyezzék.**
12. Haszonbérelő a haszonbérlet ingatlan a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg veszi birtokba.
13. **Haszonbérelő 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 beregisztráltak. Haszonbérelő nyilatkozik továbbá, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt is végig megfelel a földműves törvényben rögzített fogalmának olyan módon, ahogyan annak meglétéről a jelen szerződésben nyilatkozott, továbbá vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**
Haszonbérelő 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. **Haszonbérelő 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 Haszonbérlet 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 ingatlan.**
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 Haszonbérelő:
a) a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedi, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan, a jelen szerződéstől eltérően végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát a jelen szerződéstől eltérően megváltoztatta;
b) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy 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.


Hegedűsné Illés Éva Haszonbérbe adó


Lantos István Haszonbérelő

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 területtel 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. év Március hónap 30. napján.

Hegedűsné Illés Éva
Hegedűsné Illés Éva Haszonbérbe adó

Lantos István
Lantos István Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: Pecserhelvi Szablon Andrea, személyi ig. száma: _____,

Lakcím: 2254 Szentmártonkátai Mórka. u. 6., Aláírás: Pecserhelvi Szablon A

2. Név: Közi László, személyi ig. száma: _____,

Lakcím: 2254. Szentmártonkátai József Áu. 113., Aláírás: Közi László