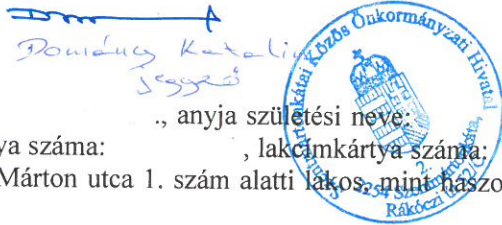


HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Főmunkák

A haszonbérleti szerződés a Szentmártonkátai Községi Önkormányzat Hivatala hirdetőtáblájára 2020. 03. 31. napján ki függesztésre került. A jogszabályok szerinti megítélésre vonatkozóan 15 napos íggyesztő határidő első napja 2020. 04. 01. Utolsó napja: 2020. 04. 15. Levél napja: 2020. 04. 16.
Szentmártonkátai, 2020. 03. 31.



amely létrejött egyrészről:

Illés Csaba születési neve: (született: _____, anyja születési neve: _____
 személyi száma: _____, személyazonosító igazolványa száma: _____, lakcímkártya száma: _____
 , adóazonosító jele: _____) 2254 Szentmártonkátai, Márton utca 1. 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: _____, Agrárkamara nyilvántartási
 száma: _____, Földműves nyilvántartási száma: _____, a Nagykátai Járási
 Földhivatalnál, MVH regisztrációs száma: _____, 2254 Szentmártonkátai, Tamáskátai 4. szám alatti lakos,
 mint Haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**) között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbe adó kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi a **Szentmártonkátai 0415/13 Hrsz.** alatt nyilvántartott, **3185 m²** terület nagyságú, **4,61 AK** kataszteri tiszta jövedelmű, **szántó, fásított terület** művelési ágú **külterületi termőföld ingatlan**.

Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli 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 vezetőkéjg 139 m² terület nagyságra.

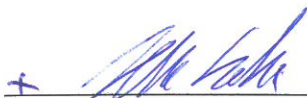
Az ingatlanok **Blokkazonosító száma: Q4JCP-R-16**. Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával a Haszonbérbe adó javára hozzájárul a bázisjogosultság átírásához, hozzájárul ahhoz, hogy a költségvetési vagy európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérbe adó igényelje és vegye fel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

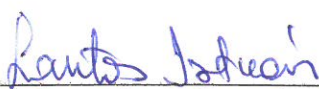
2. **Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének c) pontja alapján elő-haszonbérletre jogosult, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.**
3. Haszonbérbe adó az 1. pontban megnevezett termőföld ingatlant a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adja, Haszonbérbe adó 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. Haszonbérbe adó a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületeket a művelési ágaknak megfelelően használni, megművelni.
6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **haszonbér** mértéke évi **81 kg**, azaz **nyolcvanegy 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. Haszonbérbe adó köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Haszonbérbe adó 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 Haszonbérbe adót terhelik. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet terület állapota, és ez Haszonbérbe adónak felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbe adónak megtéríteni.

9. Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez Haszonbérbe adó előzetes hozzájárulása 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 Haszonbérlet 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 Haszonbérlet javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati-nyilvántartásba bejegyezzék.**
12. Haszonbérlet a haszonbérletet ingatlant a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg veszi birtokba.
13. **Haszonbérlet 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. Haszonbérlet 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.**
- Haszonbérlet nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás).
14. **Haszonbérlet 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 százalékanak 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 Haszonbérletet 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 ingatlant.**
16. A haszonbérlet szerződés felmondása, megszűnése: A haszonbérlet szerződés a határozott idő elteltével megszűnik. A Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor felmondhatja, ha a Haszonbérlet:
- 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 haszonbérlet szerződés megszűnésekor a Haszonbérlet:
- 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.



 Illés Csaba Haszonbérbe adó


 Lantos István Haszonbérlet

18. Haszonbérő 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 Haszonbérőt, hogy az illetékes Polgármesteri Hivatal és Jegyző előtt a jelen szerződés kifüggesztésével kapcsolatban helyette és nevében eljárjon. Haszonbérő 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.


 Illés Csaba Haszonbérbe adó


 Lantos István Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: Pecse'zbeki Szibbi András, személyi ig. száma: _____,

Lakcím: 2254 Szentmártonkátán, Munka u. 6., Aláírás: Pecse'zbeki Szibbi A

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

Lakcím: 2254 Szentmártonkátán, Kőszeg u. 113., Aláírás: Hári László