

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Értesítés

A haszonbérleti szerződés a Szentmártonkátai Községi Önkormányzat Hivatala hivatalos közzétételére 2020. 04. 15. napján közzétételre került. A jogszabályokat megtehetően vonatkozó 15 napos jogvesztő határidő első napja 2020. 04. 16. Utolsó napja 2020. 04. 30. Felvétel napja: 2020. 05. 04.

Szentmártonkátán, 2020. 04. 15.



amely létrejött egyrészről:

Molnár Erzsébet születési neve:

(született: _____, anyja

születési neve: _____,

személyi száma: _____,

személyi igazolványa száma: _____,

lakcímkártya száma: _____,

adóazonosító jele: _____,

) 1182

Budapest, Hét vezér tér 2/A. szám alatti lakos, mint a Szentmártonkátai 046/39 hrsz.-ú ingatlan 1/2 arányú tulajdoni illetőségét haszonbérbe adó, valamint testvére:

Molnár Béla születési neve:

(született: _____, anyja születési neve:

személyi száma: _____,

személyi igazolványa száma: _____,

lakcímkártya száma: _____,

adóazonosító jele: _____,

) 2254 Szentmártonkátai,

Szecsői út 46. szám alatti lakos, mint a Szentmártonkátai 046/39 hrsz.-ú ingatlan 1/2 arányú tulajdoni illetőségét haszonbérbe adó, (a továbbiakban: **Haszonbérbe adók**),

másrészről:

Karai Károly Zoltán születési neve:

(született: _____, anyja születési

neve: _____,

személyi száma: _____,

személyazonosító igazolványa száma: _____,

lakcímkártya száma: _____,

adóazonosító jele: _____,

MVH regisztrációs száma: _____,

Földműves nyilvántartásba vételi száma (Nagykátai Járási Földhivatalnál): _____,

őstermelői

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 adók megnevezéseiknél rögzített (1/2 - 1/2) arányú tulajdonukat képezi a **Szentmártonkátai 046/39 helyrajzi szám** alatt felvett, **9 ha 2034 m² terület** nagyságú, **szántó** művelési ágú, **198,94 AK** kataszteri tiszta jövedelmű **külterületi termőföld ingatlan**.

Haszonbérbe adók a jelen pontban rögzített ingatlan teljes területét egy földhasználónak kívánják használatba adni, tehát a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény 71. § (1a) bekezdése alapján mellőzhető a használati megosztásáról szóló megállapodás.

Az ingatlan **Blockkazonosító száma: Q9U6A-P-16**. Haszonbérbe adók a jelen szerződés aláírásával a Haszonbérlet javára hozzájárulnak a bázisjogosultság átírásához, hozzájárulnak 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.**

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 adók az 1. pontban megnevezett termőföld ingatlan a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adják, 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 **2025. év április hónap 30. napjáig**.
5. Haszonbérlet a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet a művelési ágának megfelelően használni, megművelni.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **haszonbér** mértéke évi **165.000,- Ft / ha**, azaz százhatvanötezer forint / hektár, amely **minden tárgy év december hónap 31.** napjáig esedékes.
7. Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Haszonbérlő 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 haszonbérelt ingatlan közterhe, valamint a talajvédelem és a kártevők elleni védekezés és a jelen szerződés költségei Haszonbérlőt terhelik. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota, és ez Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbe adónak megtéríteni.
9. Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez Haszonbérbe adók előzetes hozzájárulásukat adták, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, - Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.
10. Haszonbérbe adók kijelentik, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérlő haszonbérleti jogának földhasználati bejegyzését, vagy a birtokbavételt akadályozná, vagy korlátozná.
11. **Haszonbérbe adók minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a haszonbérleti jog alapján a földhasználatot a Haszonbérlő javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati-nyilvántartásba bejegyezzék.**
12. Haszonbérlő a haszonbérelt ingatlant a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg veszi birtokba.
13. **Haszonbérlő 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. Haszonbérlő 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.**
- Haszonbérlő 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. **Haszonbérlő 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 adók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti Haszonbérlőt megelőző ranghelyen tesz nyilatkozatot más előhaszonbérletre jogosult, és erről hitelt érdemlően tudomást szereznek a Felek, az értesítés átvételétől számított 5 napon belül a kifüggesztés nyertesének birtokba adják a jelen szerződés tárgya ingatlant.**
16. A haszonbérleti szerződés felmondása, megszűnése: A haszonbérleti szerződés a határozott idő elteltével megszűnik. A Haszonbérbe adók a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor felmondhatják, ha a Haszonbérlő:
- a) a Haszonbérbe adók 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;



Molnár Erzsébet Haszonbérbe adó



Molnár Béla Haszonbérbe adó



Karai Károly Zoltán Haszonbérlő

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:
- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
 - 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;
 - köteles a haszonbérbe adókkal 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 adók a kötelezett költségére elvégeztethetik.
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 adók a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Haszonbérelőt, hogy az illetékes Polgármesteri Hivatal és Jegyző előtt a jelen szerződés kifüggesztésével kapcsolatban helyettük és nevükben eljárjon. Haszonbérelő a jelen pontban foglalt meghatalmazást elfogadja. Továbbá a kifüggesztési kérelem aláírásával Molnár Erzsébet Haszonbérbe adó meghatalmazza Molnár Béla Haszonbérbe adó társát, hogy helyette és nevében eljárjon.
20. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képességük korlátozva nincs.
21. Az így megkötött szerződés 7 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 április hónap 14. napján.

Molnár Erzsébet Molnár Béla Karai Károly Zoltán
 Molnár Erzsébet Haszonbérbe adó Molnár Béla Haszonbérbe adó Karai Károly Zoltán Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: EGERVÁRI NOEMI személyi ig. száma: _____

Lakcím: 2254 SZENTMÁRTONKÁTA PETŐFI ÚT 2/H Aláírás: Egervári Noemi

2. Név: KARAI KÁROLYNE személyi ig. száma: _____

Lakcím: 2254 Szentmártonkátai Sövény 13/E Aláírás: Karai Károlyne