

Zaradék:
Kifüggesztés időpontja: 2021. 01. 19.
Közlés időpontja: 2021. 01. 20.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
napos határidő utolsó napja: 2021. 01. 20.
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja:
Jegyzői aláírás:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött evr részről **Kecsmár Károlyné**

állampolgár) 3396 Kerecsend, Bereksori u. 61. szám alatti lakos, mint **haszonbérbeadó** (Haszonbérbeadó),

másrészről **Mészáros József**

magyar állampolgár) 3396 Kerecsend, Fő u. 14. szám alatti lakos, mint **haszonbérlet** (Haszonbérlet) között (Haszonbérbeadó és Haszonbérlet együtt: Felek) a mai napon az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya, a haszonbérlet tartama

- 1./ Felek egyezően állapítják meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok tanúsága szerint a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Tófalú, külterület 035/11. helyrajzi szám** alatt 4,3217 ha területtel felvett, 64,72 AK értékű, „szántó” megnevezésű ingatlan (Ingatlan) 1/1 tulajdoni illetősége.

A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, valamint szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonát képező Ingatlan felett szabadon rendelkezhet, arra más személynek nincs semmi olyan joga vagy igénye, amely a Haszonbérlet haszonbérleti jogát sértené, a Haszonbérlet jogainak gyakorlását korlátozná vagy akadályozná.

Felek kijelentik, hogy az Ingatlant a Felek között 2015. év során létrejött felesbérleti szerződések alapján a Haszonbérlet birtokolja, aki földhasználóként van bejegyezve a földhasználati nyilvántartásba.

- 2./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az Ingatlant 2021. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

A haszonbérleti díj

- 3./ A Haszonbérlet az Ingatlan használata fejében járó haszonbérleti díjat utólag, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig köteles pénzben teljesíteni, melynek mértéke évente 216.000,- Ft, azaz kettőszáz-tizenhatezer Forint. A Haszonbérlet haszonbérleti díjat átvételi elismervény ellenében készpénzben vagy banki átutalás útján teljesíti a Haszonbérbeadó felé.

A birtokbaadás

- 4./ A Haszonbérbeadó jelen szerződés hatályba lépésének napján köteles az Ingatlant a Haszonbérlet használatába adni, amely időponttól a szerződés megszűnéséig az Ingatlan birtoklására, használatára és hasznainak szedésére kizárólagosan a Haszonbérlet jogosult.
- 5./ A haszonbérleti jogviszony fennállása során a Haszonbérbeadó köteles kártérítést fizetni arra az időszakra, amely alatt a Haszonbérlet a Haszonbérbeadó érdekkörébe eső okból nem tudja korlátlanul és akadálymentesen használni az Ingatlant. Ilyennek minősül különösen, ha harmadik személy akadályozza a Haszonbérlet az Ingatlan használatában.

Előhaszonbérleti jogok, a szerződés hatályosulása

- 6./ Felek egyezően állapítják meg, hogy a mezőgazdasági termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] 46. § alapján a jogszabályban felsorolt személyeket az ott megjelölt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg. A Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingatlanok tekintetében a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés d) pont alapján törvényes előhaszonbérleti joggal rendelkezik, mivel földművesnek minősül, és lakóhelye több, mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekszik. A Haszonbérlet a megjelölt jogosult csoporton belül a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdés c) pont szerint családi gazdálkodónak minősül.

Az előhaszonbérleti joggal kapcsolatos, és a Földforgalmi tv. 49. §, illetve a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet [Rendelet] által szabályozott eljárást a Haszonbérbeadó köteles lebonyolítani.

A Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával a Rendelet 7. § (1) bekezdése szerint feljogosítja a Haszonbérletet arra, hogy a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó közzétételi kérelmet benyújtsa a Jegyző felé. Ennek megfelelően a jelen haszonbérleti szerződésbe foglalt haszonbérleti ajánlatot a Haszonbérlet küldi meg az Ingtatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, az ajánlat hirdetményi úton való közlése céljából.

A Felek rögzítik, hogy nincs tudomásuk olyan személyről, aki a Földforgalmi tv-en kívül más jogszabályon alapuló előhaszonbérleti joggal rendelkezik, ezért az ajánlatot senkinek sem kell közvetlenül megküldeni.

- 7./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés közöttük abban az esetben jön létre, amennyiben a Földforgalmi tv-ben foglaltak szerint, a mezőgazdasági igazgatási szerv – helyi földbizottság állásfoglalása figyelembevételével – a szerződést jóváhagyja.

A Felek jogai és kötelezettségei

- 8./ A Haszonbérlet vállalja, hogy jogszabályi kötelezettségének eleget téve a haszonbérbe adás tényét saját költségen bejelenti az illetékes hatóság felé a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzés végett.
- 9./ A Haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát képező Ingtalant rendeltetésének és művelési ágának megfelelően használni, a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni.

A Haszonbérlet nyilatkozatai

- 10./ A Haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott földművesként nyilvántartásba vették (határozat száma: 510161/2014.04.28.), és minden tekintetben megfelel a Földforgalmi tv. 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, így a földhasználat jogát megszerezheti.
- 11./ A Haszonbérlet kijelenti, hogy e szerződés fennállása alatt az Ingtalan használatát másnak – a 2013. évi CCXII. törvény 65. §-ában írt kivétellel – nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének.
- 12./ A Haszonbérlet nyilatkozik arról, hogy sem a Haszonbérbeadóval, sem harmadik személlyel szemben nem áll fenn jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása.
- 13./ A Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingtalan haszonbérbe vételével sem sérti a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére vonatkozó előírásokat, vagyis a most birtokába kerülő, illetve a már birtokában lévő föld terület nagyságának a beszámításával sem szerez a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésben meghatározott 1200 hektár birtokmaximumnál nagyobb földterületre használati jogosultságot. A Haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az utóbbi nyilatkozatának valótlanosága, úgy az a büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- 14./ A Haszonbérlet kijelenti, hogy életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- 15./ A Haszonbérlet kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A szerződés megszűnése

- 16./ Jelen szerződés a 2. pontban kikötött határozott időtartam elteltével megszűnik. Felek a jelen szerződést a 2. pontban meghatározott idő eltelte előtt kizárólag közös megegyezéssel, illetve a jogszabályban szabályozott azonnali felmondási okok bekövetkezése esetén írásbeli rendkívüli felmondással szüntethetik meg. Felek külön is rögzítik, hogy a jogszabályban felsorolt okokon kívül a Haszonbérbeadó rendkívüli felmondásra okot adó súlyos szerződésszegésnek minősül, ha nem biztosítja az Ingatlan akadálytalan, és korlátozásoktól mentes használatát. Nem tekinthető szerződésszegésnek az a vis maior helyzet, ami a tulajdonviszonyokat érintő jogszabályi változások vagy állami kisajátítás következtében állnak elő.
- 17./ E haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Haszonbérelő köteles az Ingatlant a továbbhasznosításra alkalmas állapotban a Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani.

Egyéb rendelkezések

- 18./ Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya bármely fél esetleges jogutódaira is kiterjed.
- 19./ A Felek az egymásnak küldött könyvelt postai küldemények (ajánlott, vagy tértivevényes küldemény) kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldeményt a jelen szerződésben megjelölt levelezési lakcímén nem veszi át, vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon az iratot kézbesítettnek kell tekinteni.
- 20./ Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően az Egri Törvényszék, vagy az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 21./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a Földforgalmi tv. rendelkezései az alkalmazandók.

Fenti szerződést szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után, helybenhagyva aláírták.

Kelt: ...**KERECSENYŐ**....., 2020. december **31**... napján

Kecsmár Károlyné
Haszonbérbeadó

Mészáros József
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: **MÉSZÁROS JÓZSEF**

2./ Név: **MÉSZÁROS KRISZTINA**

Lakcím: **3396 KERECSENYŐFŐ ÚT 12-14**

Lakcím: **3353 ALDEIBRO VÁRPAJÓ ÚT 33**

Aláírás:

Aláírás:

