

MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyfelől

Polonkai Zsolt sz. Polonkai Zsolt (szül.: _____, an.: _____, személyazonosító
jel: _____ adóazonosító jel: _____) 3903 Bekecs, Igazság utca 16. alatti lakos, mint
haszonbérbeadó (továbbiakban haszonbérbeadó) másfelől

Bóta Roland sz. Bóta Roland (szül.: _____, an.: _____, személyazonosító
jel: _____ adóazonosító jel: _____) földműves nyilvántartásba vételi szám: _____
Agrárkamara azonosító: _____ 3563 Hernádkak, Deák Ferenc utca
3. alatti lakos, mint **haszonbérlet** (továbbiakban haszonbérlet) az alulírott helyen és időben a következő
feltételekkel:

1/.

Haszonbérbeadó mezőgazdasági haszonbérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező

- **Legyesbénye külterület 044/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1 ha 3513 m² alapterületű, 15.00 AK értékű ingatlant – mely természetben Legyesbénye külterületén található
 - **Legyesbénye külterület 044/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1 ha 3513 m² alapterületű, 15.00 AK értékű ingatlant – mely természetben Legyesbénye külterületén található
- melyeket haszonbérlet megtekintett és ismert állapotában haszonbérbe veszi.

Jelen szerződés alapján a haszonbérlet hasznát hajtó dolog időleges használatára vagy hasznát hajtó jog gyakorlására és hasznainak szedésére jogosult a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően és köteles ennek fejében haszonbért fizetni. A haszonbérlet köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, továbbá köteles viselni a dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos terheket.

A haszonbérbeadó kötelezettsége a földterületnek haszonbérlet részére történő birtokába adása, illetve annak folyamatos rendelkezésre állásának biztosítása.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes, és azt adó, vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli.

2/.

A felek megállapodnak, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok **haszonbérlet díját évente hektáronként 250.000,- Ft-ban**, azaz kétszázötvenezer forintban határozzák meg.

A haszonbérlet díjat a haszonbérlet mindegyik mezőgazdasági év vonatkozásában a legkésőbb az adott év augusztus 31. napjáig fizeti meg a haszonbérbeadó részére egyösszegben banki átutalással a haszonbérbeadónak a bérbeadó nevére lévő.

3/.

A haszonbérlet a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat mezőgazdasági célra jogosult használni.

Haszonbérlet csak a haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

Haszonbérlet kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek megfelelnek és ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg fog felelni.

A haszonbérlet kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlet a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16. §. (2) bek. alapján kijelenti, hogy a jelen haszonbérlet keretében haszonbérbe vett termőföld és a korábban már használatában lévő föld együttes területnagysága az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum).

Haszonbérő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16. §. (4) bek. alapján kijelenti, hogy a jelen haszonbérlet keretében haszonbérbe vett termőföld és a korábban már a használatában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett termértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már használatában álló és a haszonbérbe kerülő terület összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege 6000 nem haladja meg.

Haszonbérő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13. §. (1) bek. alapján kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező termőföld használatát – a (2) bek.-ben megjelölt esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga fogja használni és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a haszonbérlet időpontjától számított 5 évig – a (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Haszonbérő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14. §. (1) bek. alapján kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Haszonbérő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14. §. (2) bek. alapján kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

4/.

A haszonbérő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény 48. §. (2) bek. értelmében előhaszonbérletre jogosult az alábbiak szerint:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 46. §. (1) bek. d) alapján olyan földművest, az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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. Haszonbérő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 46. §. (4) bek. b) alapján fiatal földműves.

5/.

Jelen haszonbérleti szerződés a szerződés aláírásával egyidejűleg lép hatályba. A felek között a haszonbérleti jogviszony ezen időponttól 5 éves határozott időre jön létre 2030. május 01. napjáig.

Felek között a haszonbérleti jogviszony megszűnik:

- a) Felek a jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik.
- b) A szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján.
- c) A haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják.
- d) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.
- e) Rendkívüli, azonnali hatályú felmondással,
- f) A haszonbérbeadó halálával, vagy a haszonbérő jogutód nélküli megszűnésével
- g) Ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

a). Felek a haszonbérleti jogviszonyt közös megegyezéssel írásban, bármikor megszüntethetik.

e). A haszonbérleti szerződést bármelyik fél rendkívüli felmondás útján, azonnali hatállyal megszüntetheti, amennyiben a másik fél a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti, illetve azokat megszegi, mely felmondást a felek indokolni kötelesek.

Haszonbérelő jogosult a haszonbérleti szerződést rendkívüli felmondás útján megszüntetni, ha a haszonbérbeadó a földterület folyamatos, zavartalan használatát nem biztosítja.

A haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondai, ha a haszonbérelő

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A rendkívüli, azonnali hatályú felmondás jogát a felek a másik félhez intézett, írásbeli, térítvevénnnyel ellátott, egyoldalú nyilatkozat útján kötelesek gyakorolni.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló a 2013. évi CCXII. törvény (Féty.) 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

A haszonbérleti jogviszony fenti módokon történt megszűnése esetén felek a jogviszony megszűnésétől, illetve a felmondás hatályossá válásától számított 15 napon belül egymással elszámolni kötelesek. Ennek keretében haszonbérelő köteles a földterületeket a haszonbérbeadó birtokába olyan állapotban visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
- c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

6/.

Felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, akik sem szerzési, sem elidegenítési jogaikban korlátozva nincsenek, és nyilatkozataik megtételéhez harmadik személy, vagy hatóság hozzájárulása nem szükséges.

7/.

A haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a haszonbérletet illeti meg, de a haszonbérelő vállalja a költségek az esetleges adók és közterhek megfizetését is.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen szerződés öt egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült, melyek mindegyike négy oldalból és hét pontból áll, melyet felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és kölcsönös értelmezést követően jóváhagyólag írtak alá.

Kelt: Legyesbénye, 2025. május 01. napján

Polonkai Zsolt haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név: BÓTA KATALIN

Lakcím: 3563 HERMANNKAK
DENK F. U. 3.

Aláírás:

Bóta Roland haszonbérelő

2.) Név: OLONKAI RÓBERT

Lakcím: 3900, Serecs, Fehérvár u 59

Aláírás:

Kifüggesztés napja: 2025.05.12.
Jognyilatkozat-tételre nyitva álló 15 napos
határidő első napja: 2025.05.13. utolsó napja: 2025.05.27.
A határidő JOGVESZTŐ!
Levetel napja: Jognyilatkozat:db
Kelt:

P.H.



TÖRZSREGISZTERÉSI ÉS TULAJDONREGISZTERÉSI KÖZPONT	
Érték:	Össztartalom:
2025. MÁJUS 07. Össztartalom:	
Helyek:	db:
Összesen:	584.307