

Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés (megállapodás tulajdonossal)

amely létrejött egyrészről

Neve: Hornyák Gyuláné

Születési neve:

Születési helye és ideje:

Anyja neve:

Lakcíme: 2367 Újhartyán, Pilisi utca 12.

Személyazonosító jele:

Azonosító okirat típusa és száma: személyi igazolvány,

Adóazonosító jele/adószáma:

Állampolgársága: magyar

mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: haszonbérbe adó),

és

Neve: Fabók Antalné

Születési neve:

Születési helye és ideje:

Anyja neve:

Lakcíme: 2367 Újhartyán, Hunyadi utca 33.

Személyazonosító jele:

Azonosító okirat típusa és száma: személyi igazolvány,

Adóazonosító jele/adószáma:

Állampolgársága: magyar

mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: haszonbérbe adó),

másrészről

Neve: Rizmajer Pál

Születési neve:

Születési helye és ideje:

Anyja neve:

Lakcíme: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor u. 72.

Személyazonosító jele:

Azonosító okirat típusa és száma: személyi igazolvány,

Adóazonosító jele:

Adószáma

Állampolgársága: magyar

Agrárkamara azonosító száma:

Földműves azonosító száma:

mint haszonbérlető (a továbbiakban: haszonbérlető, a továbbiakban együttesen, mint felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Üi. 2535/2016

Az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal Hirdetőtáblájára kifüggesztve:2016. 11. 22..... Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:2016. 12. 07..... A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Leírta: anyja: 2016. 12. 08.

1. A haszonbérbe adók haszonbérbe adják, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozó

alábbi azonosítókkal és jellemzőkkel bíró földterületet, ingatlant:

A föld fekvése szerinti település neve: Újhartyán

belterület, külterület, zártkert

033/46 helyrajzi számú és

szántó művelési ág alatt nyilvántartott,

2175.1 m² területű és

25,41 AK értékű.

haszonbérbe adók tulajdonában,

a tulajdoni hányaduk mértéke haszonbérbe adóként: 1/2, 1/2

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartási kivonat szerint a következő jogokkal és tényekkel terhelt: özvegyi jog Fajth Mátyásné és Fajth Lipótné részére. Felek rögzítik, hogy Fajth Mátyásné 2002. 03. 07. napján elhalálozott, halálának ténye és így özvegyi jogának törlése ugyanakkor nem került a tulajdoni lapon rögzítésre. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérbe adók haladéktalanul intézkednek ezen özvegyi jog törlése iránt, így az nem képi akadályát a jelen szerződés megkötésének, illetve a földterületnek a haszonbérlő részére haszonbérbe adására.

2. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérbe adók az 1. pontban meghatározott földet

2016 év november hó 22. napjától,

2026 év november hó 21. napjáig,

azaz 10 év határozott időtartamra a haszonbérlőnek haszonbérletbe adják.

A földterületnek a haszonbérlő részére történő birtokba adására a jelen szerződés hatályba lépését követő napon kerül sor, azaz 2016 év november hó 22. napján.

3. Az 1. pontban megjelölt földterület haszonbérét a szerződő felek úgy határozzák meg, hogy a haszonbérlő köteles évi 30kg étkezési búza/AK vagy ennek megfelelő forint összegű készpénz.

A bérleti díjat minden tárgyév november hó 30 napjáig a haszonbérbe adók részére kell átadni vagy kezükhöz készpénzben, egy összegben megfizetni.

4. A haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő földet a jelen szerződés fennállása alatt rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni és gondoskodni arról, hogy a termőképessége megmaradjon.

A szerződés tartama alatt kizárólag a haszonbérlő jogosult a földterület hasznait szedni. Ez alól kivételt a vadászati jog képez, mely a szerződés fennállása alatt is a föld tulajdonosát illeti meg, arról kizárólag ő jogosult rendelkezni.

A haszonbérlő köteles a földet gyom- és parlagfű mentesen tartani, akkor is, ha a földet, vagy annak valamely részét pihenteti, ugaroltatja.

A haszonbérlő köteles a földön folytatott gazdálkodás közben keletkezett hulladékot a földterületről elszállítani, illetve a hulladékgazdálkodásról szóló vonatkozó jogszabályokban foglalt előírásokat a haszonbérbe vett földterülettel összefüggésben maradéktalanul betartani.

A haszonbérlő mindezekon felül köteles betartani a használatba vett földterületre vonatkozó talaj-, természet- és környezetvédelmi előírásokat is.

5. Haszonbérlő kijelenti, hogy:

- rendelkezik az 1. pontban meghatározott földterület megműveléséhez szükséges jogi és személyi feltételekkel és azokat a szerződés hatálya alatt továbbra is fenntartja;

- személyében maradéktalanul megfelel a Földforgalmi tv-ben foglalt földműves fogalmának és a földművesekre vonatkozó előírásoknak;

- a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1) – (4) bekezdéseiben, illetve 41. §-ában foglalt rendelkezéseknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és mindenben maradéktalanul eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;

- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása;
- az általa birtokolt, illetve megművelt földterületek összterülete a jelen szerződés tárgyát képző földterülettel együtt sem éri el a Földforgalmi tv-ben megjelölt birtokmaximum nagyságát;
- ismeri a jelen szerződés tárgyát képző földterület elhelyezkedését, természetbeni határait és jelenlegi állapotát.

Haszonbérő tudomásul veszi, hogy amennyiben fenti nyilatkozatai valótlanak bizonyulnak, akkor az akár büntetőjogi következményekkel is járhat, illetve magával vonja a föld használatával összefüggésben a számára nyújtott állami-, unós- és más támogatások, kedvezmények összegének megfelelő pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségét.

6. Felek tudomással bírnak róla, hogy a jelen szerződés érvényességének és a haszonbérő földhasználati jogosultságának a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének előfeltétele a szerződésnek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása.

Ennek megszerzése érdekében a haszonbérő kötelezettsége, hogy a jelen szerződést, annak aláírásától számított legkésőbb 8 napon belül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyásra benyújtja.

7. A szerződés fennállása alatt a földterülettel kapcsolatos jövedelem- és földadót, a föld használatával kapcsolatos díjakat és egyéb kötelezettségeket, így például az esetleges bírságokat, illetőleg minden egyéb közterhet a haszonbérő viseli.

A föld használatával, hasznosításával összefüggő hatósági kötelezések a haszonbérőt terhelik, a hatósági engedélyek beszerzése és a felmerülő költségek viselése a haszonbérő kötelezettsége.

8. Felek megállapodnak, hogy a szerződés fennállása alatt a föld, illetve földhasználatával összefüggésben járó állami-, unós- vagy egyéb forrásból származó támogatásokat a haszonbérő jogosult igénybe venni, továbbá a haszonbérő jogosult a föld, illetve a földrészlet hasznainak szedésére, a földműveléssel kapcsolatos támogatások és költségtérítések, egyéb kedvezmények igénybevételére.

9. Felek megállapodnak, hogy a földhasználatával kapcsolatban felmerült esetleges olyan károkat, amelyek bekövetkezéséért egyik fél sem tehető felelőssé – mint például a harmadik személyek által okozott fedezetlen károk, illetve vis maiorból származó károk –, a felek fele-fele arányban viselik.

10. Haszonbérő csak a földterület tulajdonosának teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt kifejezett engedélye alapján jogosult a földterület művelési ágának megváltoztatására, illetve a földterületen építkezni vagy a föld megművelésével össze nem függő földmunkákat végezni.

Haszonbérő a föld jelen szerződés megkötésekor fennálló természetbeni állapotát a haszonbérbeadó előzetes engedélye nélkül nem változtathatja meg, illetve – ellenkező megállapodás hiányában – a szerződés megszűnésekor köteles a szerződés megkötésekor fennálló természetbeni állapotát visszaállítani.

11. Felek a haszonbérleti szerződést határozott időre kötik és bármelyik fél jogosult arra, hogy azt felmondással megszüntesse. A felmondási idő három hónap és a felmondást előzetesen írásban kell közölni, amely a gazdasági év végére, azaz augusztus 31-ig szólhat.

Kivételt képez ez alól, ha ezen időpont után történik a földterületen található növénykultúra betakarítása. Ekkor a felmondási idő a betakarítás utolsó napja, melynek várható dátumát a haszonbérőnek előzetesen jeleznie kell.

A haszonbérbe adó a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérő:

- az erre való előzetes írásos figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földterületet, vagy
- általában olyan jellegű gazdálkodási tevékenységet folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, a földterület szerződéskötés kori természetbeni állapotát, vagy ha
- a szerződésben meghatározott haszonbért vagy a földterület használatához, műveléséhez kapcsolódó közterheket és egyéb díjakat azok lejáratát követő felszólítás ellenére, a felszólításban meghatározott új határidőben sem fizeti meg, vagy
- a haszonbérlet föld használatát a tiltás ellenére másnak átengedte, illetve

- a haszonbérbe adók hozzájárulása nélkül vagy annak figyelmen kívül hagyásával, továbbá a vonatkozó jogszabályok megsértésével a földterület művelési ágát megváltoztatta, a rendeltetését módosította vagy ott építkezett, vagy a földterület rendeltetészerű használatát bármilyen módon korlátozta.

A haszonbérelő azonnali hatályú felmondásra akkor jogosult, ha:

- egészségi állapota olyan mértékben romlik meg vagy családi- és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében jelentősen hátráltatja, akadályozza, vagy

- megszűnnek azok a jogszabályi feltételek, amelyek alapján a Földforgalmi tv. alapján földművesnek minősülne.

Ezen esetekben a haszonbérelő a haszonbérbe adók külön hozzájárulásával és a jelen szerződés módosításával az azonnali hatályú felmondás helyett kijelölhet olyan természetes személyt, aki a haszonbérleti szerződést változatlan feltételekkel folytatja. Ilyen esetben a felek kötelesek a jelen szerződést megfelelően módosítani, s ha ez szükséges, az illetékes mezőgazdasági hatósági szervet is értesíteni.

Azonnali hatályú felmondás vagy a szerződés azonnali hatályú, de közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a felek kötelesek a földterületen addig elvégzett munkálatok költségeivel egymás felé elszámolni.

A szerződés megszűnése, megszüntetése esetén a földet a haszonbérelő olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a rendeltetésű gazdálkodás, a termelés azonnal folytatható legyen.

12. Felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban meghatározott földterület vonatkozásában a Földforgalmi tv. 46-47. §-aiban szereplő személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn.

Az előhaszonbérleti jogra jogosultakat a Földforgalmi tv. 49. §-ának megfelelően a haszonbérbe adók kötelesek tájékoztatni a jelen szerződés tartalmáról az illetékes jegyzőn keresztül.

A jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a haszonbérlet megelőző joggal rendelkező előhaszonbérleti jogosult se tegyen érvényes elfogadó nyilatkozatot.

Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46. §. (1) bek. d) pontja alapján őt előhaszonbérleti jog illeti meg.

Felek megállapítják, hogy a haszonbérlet a jelen szerződés hatályba lépését követően a haszonbérlet földterületre előhaszonbérleti és elővásárlási jog illeti meg.

13. Felek a jelen szerződés teljesítésében maradéktalanul együttműködnek, a szerződés teljesítését érintő minden lényeges kérdéstről kötelesek egymást haladéktalanul – és amennyiben szükségesnek ítélik, úgy tértivevényes postai levél útján, írásban – értesíteni.

Egyéb, nem lényegesnek minősülő kérdésekben felek egymást személyesen vagy telefonon keresztül is értesíthetik.


14. Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, ha közöttük a szerződéssel, illetve annak teljesítésével kapcsolatban vita keletkezne, azt egymás között békés úton igyekeznek megállapodással rendezni.

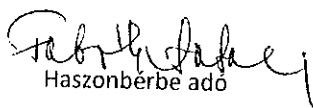
Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a felek megállapodnak, hogy a föld fekvése szerinti bíróság a kizárólagosan illetékes vitás ügyeik rendezésében.

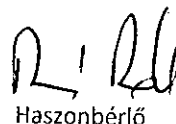
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a Földforgalmi tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, továbbá egyéb, a termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

Jelen szerződést a felek, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag írják alá.

Kelt, Újhartván, 2016. év november hó 21. napján


Haszonbérbe adó


Haszonbérbe adó


Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1

Audre' Adrien
Neve: AUDRE ADRIEN
Lakcíme: 272h Ujtemnyel, Petöfi S.u. 12
Azonosító okirat típusa és száma: szem. ig.
285958 UA

Tanú2

Henny
Neve: Hornyok Gyula
Lakcíme: 2367 Ujhoroszi Polisi u 12.
Azonosító okirat típusa és száma:
kisp. n. OKZ 497 NA

A földterületre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint valamilyen, a jelen szerződésben megállapított haszonbérletet korlátozó, befolyásoló joggal rendelkező személy nyilatkozata:

Alulírott jogosult

Neve: Fajth Lipótné

Születési neve: Kleineizel Borbála

Születési helye és ideje: Újhartyán, 1940.05.08.

Anyja neve: Szaller Erzsébet

Lakcíme: 2367 Újhartyán, Szép utca 5.

Személyazonosító jele: 2-400508-2385

Azonosító okirat típusa és száma: személyi igazolvány, 913564RA

Adóazonosító jele/adószáma: 8267904034

Állampolgársága: magyar

mint a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott helyrajzi számú földterületre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint özvegyi jogi jogosult a jelen nyilatkozat aláírásával elismerem, hogy tudomásom van a jelen szerződésben foglalt haszonbérleti megállapodás teljes tartalmáról, az ellen kifogásom nincsen és a szerződés megkötésébe jóváhagyólag belegezem, továbbá hozzájárulásom adom, hogy amennyiben az szükséges, a haszonbérleti szerződés tényét a vonatkozó hatósági nyilvántartásokban, illetve az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hivatali regiszterében feltűntessék.

Kelt, Újhartyán, 2016. év november hó 21. napján

Fajth Lipótné
a jogosult aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1

Anche' Adrienn
Neve: ANCHE' ADRIENN
Lakcíme: 2724 Újleányfalv, Petőfi S.u. 12.
Azonosító okirat típusa és száma:

Tanú2

Hornycsik Gyula
Neve: Hornycsik Gyula
Lakcíme: 2367 Újhartyán, Pálfi u. 12.
Azonosító okirat típusa és száma:
Hif.n. 042 837KA