

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Név: **Vámoscsalád Községi Önkormányzat**

Székhely: 9665 Vámoscsalád, Fő u. 102.

Adószám: 15424604-1-18

Törzskönyvi azonosító:

Statisztikai számjel: 15424604-8411-321-18

Képviseli: Biczó Endre polgármester

mint **haszonbérbe adó** ( a továbbiakban: haszonbérbe adó ),

másrészről:

Név: **Kovács Tamásné**

Születési név: Pál Katalin

Születési hely, idő: Sárvár, 1969.09.11.

Anyja neve: Bozi Mária Magdolna

Személyi száma: 2-690911-3011

Személyi igazolvány száma: 376833DE

Adóazonosító jele: 8375081914

Adószáma: 77944506-1-38

NAK azonosító száma: 1000814791

Földművesként történt nyilvántartásba vételről szóló határozat száma:

ÖCSG 00002906

Állampolgársága: magyar

9665 Vámoscsalád, Fő u. 33. szám alatti lakos, mint **haszonbérelő** ( a továbbiakban: haszonbérelő, a haszonbérbe adó és a haszonbérelő együtt: felek ) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### **1.A haszonbérleti szerződés tárgya:**

1.1. haszonbérbe adó haszonbérbe adja a haszonbérelő részére, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képező, Vámoscsalád külterület 011/2 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 2,76 ha területű, 86,39 AK értékű ingatlan 1/1 –ed tulajdoni illetőségét.

1.2. Haszonbérbe adó szavatol az ingatlan per, teher- és igénymentességéért és azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a haszonbérelőt az ingatlan jogszerű használatában korlátozná vagy akadályozná.

### **2.Előhaszonbérlettel kapcsolatos rendelkezések:**

2.1. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény ( a továbbiakban Földforgalmi törvény ) alapján **az alábbi ranghelyen és sorrendben illeti meg előhaszonbérleti jog:**

**Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés c.) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Ezen a jogcímen haszonbérelőt előhaszonbérleti jog illeti meg. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve jelen szerződés tárgyát képező földrészlettel azonos településen van.**

2.2. Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy az ingatlan tekintetében más törvény alapján előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

2.3 A Földforgalmi törvény 59.§ (1) bekezdés a.) pontja alapján jelen földhasználati szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött.

A Földforgalmi törvény 49 §. (1c) bekezdése alapján ebben az esetben a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

Haszonbérő jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a haszonbérbe adót, hogy a hirdetményi úton történő közlés érdekében a haszonbérő teljes körű meghatalmazottjaként eljárjon. A haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

2.4. A haszonbérbe adó kijelenti, hogy amennyiben a haszonbérővel azonos sorrendben álló előhaszonbérletre jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy haszonbérbe adó a jelen szerződést aláíró haszonbérővel kíván szerződéses jogviszonyban állni.

### **3.A haszonbérleti szerződés időtartama, a haszonbér összege:**

3.1. Felek megállapodása szerint jelen haszonbérleti szerződés az alábbi **határozott időtartamra jön létre:**

- a haszonbérleti jogviszony kezdete: **2024. január 1.**
- a haszonbérleti jogviszony vége: **2028. december 31.**

3.2. Az 1.1. pontban megjelölt ingatlan használatáért haszonbérő haszonbér címén **115.000.-Ft / ha / év, azaz egyszáztizenezer forint / hektár / év** összeget köteles haszonbérbe adó részére megfizetni. A haszonbérleti díjat haszonbérő minden gazdasági év végén, legkésőbb tárgyév december 31. napjáig banki átutalással köteles megfizetni haszonbérbe adó OTP Bank Nyrt. Sárvári Fiókjánál vezetett 11747037-15424604-00000000 számú bankszámlájára. A haszonbérbe adó a fentiek szerinti haszonbér fizetést szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

3.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben haszonbérő a tárgyévben esedékes haszonbér fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, és fizetési kötelezettségének a haszonbérbe adó írásbeli felszólítását követő 5 napon belül sem tesz eleget, úgy haszonbérbe adó jogosult a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3.4. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összegét minden évben felülvizsgálják és az erre vonatkozó megállapodásukat legkésőbb szeptember hó 30. napjáig írásban rögzítik. Ennek hiányában haszonbérő a 3.2. pontban meghatározott haszonbérleti díjat köteles fizetni.

### **4.A felek jogai és kötelezettségei:**

4.1. A haszonbérő jogosult és köteles az 1.1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

4.2. A haszonbérlet föld művelési ágát megváltoztatni csak a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával lehet.

4.3. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérlet bármikor megszüntethetik. A felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződést a határozott időtartam lejárta előtt egyoldalúan, rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

4.4. A haszonbérlet megszűnésével a haszonbérlet ingatlan olyan állapotban kell visszaadni, hogy azon a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

4.5. Amennyiben a haszonbérbe adó bármilyen jogcímen elidegeníti ( adás-vételi szerződéssel értékesíti, elcseréli vagy elajándékozza ) az e szerződés tárgyát képező ingatlant, köteles az új tulajdonost tájékoztatni e szerződésről. E szerződés időtartamának lejártáig a haszonbérbe adót, illetve jogutódlás esetén az új tulajdonost, mint haszonbérbe adót a jelen szerződésből eredő kötelezettségek terhelik, e szerződés hatálya a jogutódra is kiterjed.

4.6. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan használatával kapcsolatos költségeket, továbbá minden olyan költséget, amely a föld termőképességének megőrzéséhez szükséges, haszonbérlet visel. Haszonbérlet kijelenti, hogy ismeri a haszonbérbe vett ingatlan természetbeni elhelyezkedését és termőképességét.

4.7. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet illeti meg a termelő, mint haszonbérlet által igénybe vehető földalapú, illetve egyéb más jogcímen az e szerződés tárgyát képező föld használata okán kérhető támogatás, juttatás teljes összege.

4.8. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a jogszabály által előírt adatainak e szerződésben való feltüntetését nem tekinti a személyes adatai védelme megsértésének és hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérbe adó jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan adatait kezelje az Európai Parlament és tanács ( EU ) 2016/679. sz. rendeletének ( GDPR ) rendelet valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény ( a továbbiakban Info tv. ) rendelkezései szerint. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy Haszonbérbe adó adatkezelési szabályzatát megismerte, az abban foglaltakról a Haszonbérbe adó e szerződés aláírását megelőzően részletesen tájékoztatta. Haszonbérbe adó vállalja, hogy Haszonbérlet adatait a GDPR rendelet valamint az Info tv-ben előírtak betartásával kezeli.

## **5. Jogszabály által megkövetelt nyilatkozatok:**

5.1. Felek egyezően megállapítják, hogy haszonbérleti jogviszonyukra a Földforgalmi törvény, valamint annak 38. § (2) bekezdése alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ( a továbbiakban Ptk. ), továbbá a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény ( a továbbiakban: Fétv. ) haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Haszonbérő a Földforgalmi törvényben előírtak alapján nyilatkozik, hogy

- a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja szerinti földműves, a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában írt feltételeknek megfelel, földművesként a nyilvántartásba vétele megtörtént, nyilvántartó hatóság Sárvári Járási Hivatal Földhivatala P000000519429, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja.
- a Földforgalmi törvény 42.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozik és vállalja, hogy a földhasználati szerződés időtartama alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40 § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a Földforgalmi törvény 41. §-ában foglalt feltételeknek és vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- A Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, vele szemben 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet, a haszonbérő nem minősül pályakezdő gazdálkodónak ( Földforgalmi törvény 42.(4) bekezdés )
- a Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdése szerint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, azaz az 1200 hektárt, személye tekintetében a Földforgalmi törvényben, illetve más jogszabályban meghatározott semmilyen kizáró ok nem áll fenn, amely a jelen szerződéssel a használatába kerülő föld jogszerű használatát akadályozná vagy kizárná.
- e szerződés megkötését megelőző 5 éven belül a birtokában álló földek legalább 25 %-ának megfelelő földterületen termelést folytatott, a földhasználati kötelezettségének eleget tett. ( Földforgalmi törvény 53 § (2) bekezdés b.) pont )

## **6.Záró rendelkezések**

Haszonbérbe adó képviseletében Biczó Endre polgármestert jelen szerződés aláírására Vámoscsalád Községi Önkormányzat Képviselő-testületének ..... / 2023.(XI.29.) számú képviselő-testületi határozata hatalmazza fel.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek viszonyaira a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezéseit kell alkalmazni

Szerződő felek a jelen 5, azaz öt számozott oldalból álló haszonbérleti szerződést elolvasták, értelmezték és azt elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag saját kezűleg írták alá.

Vámoscsalád, 2023.

.....  
haszonbérbe adó

.....  
haszonbérelő

Tanúk

Tanú 1.

Tanú 2.

Név: .....

Név:.....

Lakcím:.....

Lakcím:.....

Okm.azonosító:.....

Okm. azonosító:.....

Aláírás.....

Aláírás:.....