

Kijelölés, közléssel napja: 2024. 03. 22. A előhosszönbérletre jogosult jognyilatkozatára megelégedve nyitja ki a 15. **Haszonbérleti szerződés** napos kiadás

első napja: 2024. 03. 23.

amely egyrészt utolsó napja: 04. 06. Ez a halandó jogerős! Levelet napja

1. sz. haszonbérbeadó: Szántóné Ország Edit (születési név: \_\_\_\_\_), anyja neve: \_\_\_\_\_ - 2024. 04. 03.

születési hely és idő: \_\_\_\_\_ állandó lakóhely: 8749 Zalakáros, Petőfi utca 52.

személyi azonosító jel: \_\_\_\_\_ magyar állampolgár)

adóazonosító: \_\_\_\_\_ személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_

bankszámlaszám (bérleti díj utalásához): \_\_\_\_\_

2. sz. haszonbérbeadó: Szántó Zoltán (szül. név: \_\_\_\_\_), anyja neve: \_\_\_\_\_

születési hely és idő: \_\_\_\_\_ állandó lakóhely: 8749 Zalakáros, Petőfi utca 52., tartózkodási

hely: 8360 Keszthely, Györök György utca 15.

személyi azonosító jel: \_\_\_\_\_ magyar állampolgár)

adóazonosító: \_\_\_\_\_ személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_

bankszámlaszám (bérleti díj utalásához): \_\_\_\_\_

a továbbiakban együtt, mint haszonbérbeadók, másrésztől

Borsos Emil [születési neve: \_\_\_\_\_], anyja neve: \_\_\_\_\_ születési helye és ideje: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, személyi azonosítója: \_\_\_\_\_, cím: 8752 Zalakomár,

Hunyadi János utca 35., agrárkamrai azonosító: E875200005714, földműves nyilvántartási száma:

510311/2014, magyar állampolgár], a továbbiakban, mint haszonbérlet

között jött létre az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadók  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányú osztatlan közös tulajdonában lévő termőföld ingatlant (továbbiakban úgy is, mint: föld, ingatlan):

Község	Hrsz., alrészlet	Tulajdoni hányad	Terület (ha,m2)	AK érték	Művelési ág
Zalakáros	0147/5	1/1	0,8852	30,01	szántó

Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával kijelentik és szavatolják, hogy a jelen szerződésben foglalt föld per- és igénymentes, bérbeadásra jogosultak.

2. Az előző pontban megjelölt föld bérleti díját a szerződő felek a következők szerint határozzák meg: Az éves haszonbér aranykoronánként 2.000 Ft, azaz kétezer forint. Az elszámolás alapjaként a felek az ingatlan-nyilvántartás szerinti mindenkori AK értékét veszik figyelembe!

A haszonbérlet minden évben utólag, de legkésőbb a tárgyév december 31-ig, a 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 50. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban banki átutalással, vagy belföldi postautalvány útján kell teljesíteni. Jelentős infláció esetén haszonbérlet a haszonbér mértékét felülvizsgálni köteles!

3. A haszonbérlet jogosult a haszonbérlet tárgyát jelentő földet rendeltetésszerűen használni, annak hasznait szedni. A haszonbérlet a szerződés időtartama alatt köteles a földet kulturállapotban tartani, a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, a föld termőképességét fenntartani.

4. Bérlet jogosult és köteles a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni.

5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet kötelessége a talajvédelem, ezért haszonbérbeadók a bérleti időszakra vonatkozóan visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a bérlet meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen az ingatlanon. Haszonbérbeadók hozzájárulnak ahhoz is, hogy a haszonbérlet a föld értékét, termőképességét növelő egyéb beruházásokat hajtsa végre. Haszonbérlet a mindenkori hatályos törvényes előírásokat köteles betartani.

6. A földdel kapcsolatos közterheket a haszonbérlet viseli, azonban jogosult az ingatlan után járó támogatások igénybe vételére.

7. Haszonbérlet a föld használatát - Fétv. 65. §-a szerinti alhaszonbérletet kivéve - másnak nem engedheti át.

8. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlet köteles a haszonbérletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

9. A haszonbérlet kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál. A haszonbérbeadók meghatalmazzák a haszonbérletet, hogy őket a hirdetményi közlés és a szerződés hatósági jóváhagyása során, valamint a földhasználati eljárásban képviselje, a nevükben az ezekhez szükséges nyilatkozatokat tegye. Kérelmezőként haszonbérbeadók 1. sz. haszonbérbeadót jelölik ki.

Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a földön bármilyen jogi tény változása következik be, úgy azt 8 napon belül közli a haszonbérlettel. E változás a jelen szerződés hatályát nem érinti.

10. A haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak arra is, hogy a föld elidegenítése (eladása vagy ajándékozása) esetén az elidegenítés szándékát a szerződéskötést megelőzően a haszonbérlet tudomására hozzák, ill. a vagyonszerzőt tájékoztatják arról, hogy a földre vonatkozóan érvényes haszonbérleti szerződés

áll fenn. A közlés, tájékoztatás elmaradása szerződésszegésnek minősül, amely esetén a hasznóbéradók a Ptk. 6:168. §-a értelmében a jogviszony alatt teljesített összes hasznóbérral megegyező összegű kötbért fizetni kötelesek. A felek megállapodnak, hogy a személyükben bekövetkező jogutódlás, az ingatlan jogi jellegének változása felmondási jogot nem keletkeztet. A változások bejelentése során együttműködnek egymással.

11. Hasznóbéradók meghatalmazzák hasznóbérlőt, hogy őket vadászati jogosultságaikkal kapcsolatosan képviselje. E meghatalmazás kiterjed különösen a vadászterület határaival kapcsolatos, ill. új vadászterület kialakítását célzó javaslat elkészítésére és benyújtására, a hatóság által tartott egyeztetésen való képviseletre, a tulajdonosi közösség gyűlésén való képviseletre, a gyűlés összehívása, határozati javaslat előterjesztése kapcsán tehető nyilatkozatok megtételére. A meghatalmazás írásban közölt visszavonásig érvényes.

12. Szerződő felek a hasznóbérlési szerződést 2024. március 1. napjától 2029. december 31-ig kötik.

13. Felek rögzítik, hogy a Fétv. 71. § (1a) alapján a használati megosztásról szóló megállapodás mellőzhető.

14. A hasznóbérlő kijelenti, hogy a jelen hasznóbérlési szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a Földforgalmi tv. 43. §-ában foglalt, birtokmaximumra vonatkozó szabályokat.

15. A felek rögzítik, hogy a hasznóbérlő olyan volt hasznóbérlő földműves, aki a Földforgalmi tv. 46. § (1) a) pontjának utolsó fordulata szerint minősül. (A megelőző, földhasználati nyilvántartásba bejegyzett hasznóbérlési jogviszony lejárt: 2022. december 31.)

Szerződő felek megállapítják, hogy hasznóbérlő az újabb hasznóbérlési jogviszony létrehozása érdekében minden tőle telhetőt megtett, a hasznóbéradókat ajánlatával a megelőző jogviszony lejáratá előtt is megkereste, azonban a volt hasznóbérlői joggyakorlás a feleknek fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az eredménytelenség oka, hogy a földre vonatkozóan hagyatéki eljárás volt folyamatban, vagyis a tulajdonjog átvezetésére a szerződés lejártát követően került sor és ezen idő alatt hasznóbéradók a földdel rendelkezni nem tudtak. Miután hasznóbéradók értesítették hasznóbérlőt, a joggyakorlásra haladéktalanul sor került. [Földforgalmi tv. 47. § (1b)]

16. A hasznóbérlő a következő nyilatkozatokat teszi:

- A szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségnek. [Földforgalmi tv. 42. § (1)]
- Nincs jogerősen megállapított fennálló földhasználati díjtartozása. [Földforgalmi tv. 42. § (3)]
- Vele szemben az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírságot véglegesen nem szabott ki.

17. Jelen szerződést - annak valamennyi fél általi aláírásától számított 8 napon belül - a hasznóbérlőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából.

18. A szerződő felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Nagykanizsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

19. Hasznóbérlő adatkezelési (GDPR) tájékoztatóját hasznóbéradók megismerték és aláírásukkal elfogadták.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a vonatkozó jogszabályok - elsősorban a Ptk. és a Földforgalmi tv. rendelkezései - az irányadóak. Amennyiben jelen megállapodás valamely rendelkezése érvénytelen, vagy az adatokban elírás történik, az a teljes szerződés érvényességét nem érinti. Hasznóbéradók meghatalmazzák hasznóbérlőt, hogy adathiba, -elírás esetén az okiratot kijavíthassa.

21. Amennyiben a felek jelen szerződést nem egymás jelenlétében írják alá, úgy a jognyilatkozatuk hatályossága és a szerződés létrejötte tekintetében a Ptk. 6:5. § (2) bekezdése szerint járnak el.

Jelen (2 oldalból álló) 6 eredeti példányban készült szerződést a felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Keit: Zalakaros, 2024. február 21.

Szántóné Ország Edit, 1. sz. hasznóbéradó

Szántó Zoltán, 2. sz. hasznóbéradó

Borsos Emil, hasznóbérlő

Előttünk, mint Tanúk előtt:

1. Név: ORSZÁG EDIT

2. Név: Hede Orszáol B-ban

Lakcím: 8749 ZALAKAROS PETŐFI U. 52.

Lakcím: 8800 Nagykanizsa, Petőfi u. 92

Aláírás:

Aláírás: