

Zala Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály

ESKEZETT

2024 FEBR 23

ÉRKNYVSZ. 977109-202 ELGÁDÓ

IKT. SZÁM.

Érkezési dátum: 2024. 03. 19. Az előhaszonbérbeadás jognyilatkozatának megkötésére utalva 15 napon belül közzé kell tenni a szerződés jognyilatkozatát és napja: 2024. 03. 20. Ezen szerződés jognyilatkozatát a szerződés napján közzé kell tenni! Utolsó napja: 2024. 04. 03. Szerződés napja: 2024. 04. 04.

**Antal Jenő József** (születési név: Antal Jenő József), születési hely és idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, magyar állampolgár), lakóhely: **8749 Zalakaros, Akácfa utca 6.**, személyi azonosító jel: \_\_\_\_\_, adóazonosító: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, bankszámlaszám: \_\_\_\_\_

**Borsos Emil** [születési neve: Borsos Emil, anyja neve: \_\_\_\_\_, születési helye és ideje: \_\_\_\_\_, személyi azonosítója: \_\_\_\_\_, lakcím: 8752 Zalakomár, Hunyadi János utca 35., agrárkamara azonosító: E875200005714, földműves nyilvántartási száma: 510311/2014, magyar állampolgár], a továbbiakban, mint **haszonbérbeadó**, másrésztől

között jött létre az alábbi feltételekkel:

1. A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérbevevő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő, következő termőföldet. (A továbbiakban úgy is, mint: ingatlan, föld):

Község	Hrsz.	Tulajdoni hányad	Terület (ha,m2)	AK érték	Művelési ág
Zalakaros	0153/35	1/1	0,3172	10,75	szántó

A haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződésben foglalt föld per- és igénymentes, bérbeadásra jogosult.

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.

A haszonbér minden évben utólag, de legkésőbb a tárgyév december 31-ig kell - a 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 50. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban - banki átutalással, vagy belföldi postautalvány útján teljesíteni. A piaci viszonyok jelentős változása esetén a haszonbérbevevő a felek felülvizsgálják és módosítják.

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

4. A bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérbevevő jogosult és köteles a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni.

A haszonbérbevevő tájékoztatja a haszonbérbeadót, hogy a hatályos személyi jövedelemadó törvény szerint - az 5 évet meghaladó bérleti jogviszonyra való tekintettel - a föld bérbeadásából származó jövedelem adómentes.

5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbevevő kötelessége a talajvédelem, ezért a haszonbérbeadó a bérleti időszakra vonatkozóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérbevevő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen az ingatlanon. A haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz is, hogy a haszonbérbevevő a földterület értékét, termőképességét növelő egyéb beruházásokat hajtsa végre. Haszonbérbevevő a mindenkori hatályos természetvédelmi, környezetvédelmi előírásokat köteles betartani.

6. Az ingatlannal kapcsolatos közterheket a haszonbérbevevő viseli, azonban jogosult az ingatlan után járó támogatások igénybe vételére.

7. A haszonbérbevevő az ingatlan használatát - a 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 65. §-a szerinti alhaszonbérletet kivéve - másnak nem engedheti át.

A haszonbérbeadó vállalja, hogy amennyiben a haszonbérbevevő az ingatlant alhaszonbérbe kívánja adni, úgy az erre irányuló alhaszonbérleti szerződést aláírja. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérbevevőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ilyen esetben is a haszonbérbevevő fizeti a bérleti díjat és felelősséget vállal az alhaszonbérbevevőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért.

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

9. A haszonbérbevevő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál, amelyhez a haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul. A haszonbérbeadó meghatalmazza a haszonbérbevevőt, hogy őt a szerződés előhaszonbérletre jogosultakkal való közlése és hatósági jóváhagyása során, valamint a földhasználati eljárásban képviselje, a nevében az ezekhez szükséges nyilatkozatokat megtegye.

10. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a földön bármilyen jogi tény változása következik be, úgy azt 8 napon belül közli a haszonbérbevevővel. E változás a jelen szerződés hatályát nem érinti.

11. A haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra is, hogy a föld elidegenítése (eladása vagy ajándékozása) esetén az elidegenítés szándékát a szerződéskötést megelőzően a haszonbérbevevő tudomására hozza, ill. a vagyonszerzőt tájékoztatja arról, hogy a földre vonatkozóan érvényes haszonbérleti szerződés áll fenn. A közlés, tájékoztatás

elmaradása szerződésszegésnek minősül, amely esetén a haszonbérbeadó a Ptk. 6:168. §-a értelmében a jogviszony alatt teljesített összes haszonbérrel megegyező összegű kötbért fizetni köteles.

12. A felek megállapodnak, hogy a személyükben bekövetkező jogutódlás, az ingatlan jogi jellegének változása felmondási jogot nem keletkeztet. A változások bejelentése során együttműködnek egymással.

13. A haszonbérbeadó meghatalmazza a haszonbérletet, hogy vadászati jogosultságaival kapcsolatosan képviselje. E meghatalmazás kiterjed a vadászterület határaival kapcsolatos, illetőleg új vadászterület kialakítását célzó módosító javaslat elkészítésére és benyújtására, a vadászati hatóság által tartott egyeztetésen való képviseletre, a tulajdonosi közösség gyűlésén való képviseletre, valamint a gyűlés összehívása, határozati javaslat előterjesztése kapcsán tehető nyilatkozatok megtételére. A meghatalmazás a haszonbérlettel írásban közölt visszavonásig érvényes.

14. Szerződő felek a haszonbérleti szerződést 2024. március 1. napjától 2031. december 31-ig kötik.

15. A haszonbérlet kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a Földforgalmi tv. 43. §-ában foglalt, birtokmaximumra vonatkozó szabályokat.

16. A felek rögzítik, hogy a haszonbérlet olyan volt haszonbérlet földműves, aki a Földforgalmi tv. 46. § (1) a) pontjának utolsó fordulója szerint minősül. (A megelőző haszonbérleti jogviszony lejárt: 2022. december 31.)

Szerződő felek megállapítják, hogy haszonbérlet az újabb haszonbérleti jogviszony létrehozása érdekében minden tőle telhetőt megtett, a haszonbérbeadót ajánlatával a megelőző jogviszony lejáratá előtt is megkereste, azonban a volt haszonbérleti joggyakorlás a feleknek fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az eredménytelenség oka, hogy a tulajdonjog átvezetésére elkésztett, a szerződés lejártát követően került sor és ezen idő alatt haszonbérbeadó a földdel az illetékes ingatlanügyi hatóság súlyos hibájából kifolyólag rendelkezni nem tudott. A jogsértésről az eljáró hatóságnak tudomása van, azt igazolni nem szükséges. Miután a hatóság az eljárási hibáról tájékoztatta haszonbérletet, a joggyakorlásra haladéktalanul sor került. [Földforgalmi tv. 47. § (1b)]

17. A haszonbérlet 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 véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

18. A felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 49. §-a értelmében a haszonbérleti szerződést közölni kell az előhaszonbérletre jogosultakkal a mezőgazdasági igazgatási szerv által elküldött közzététel útján. Az előhaszonbérleti jog jogosultjai a közlés kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek nyilatkozatot.

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

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. Haszonbérbeadó meghatalmazza haszonbérletet, hogy adathiba, -elírás esetén az okiratot kijavíthassa.

21. A haszonbérlet adatkezelési (GDPR) tájékoztatóját a haszonbérbeadó megismerte és aláírásával elfogadta.

22. 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) 5 eredeti példányban készült szerződést a felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Zalakaros, 2024. február 28.

haszonbérbeadó

haszonbérlet

Előttünk, mint Tanúk előtt:

1. Név: ANTAL DE HODVÁTH MÁLIA

2. Név: HELVE OSWALD BARBARA

Lakcím: PÉCO NAGYKANIZSA KÖNYVADI 33-35

Lakcím: 8300 NAGYKANIZSA, PELOS U. 98

Aláírás:

Aláírás: