

Közzététel napja: 2024. 03. 22. Az előtérben nem jelölt jognyilatkozatokkal megegyezőre nyitva álló **Haszonbérleti szerződés**

amely egyrészről ^{15 napos határidő elvált napja: 2024. 03. 23.} ^{előző napja: 2024. 04. 06. Ez a szerződés jogvesztés!}

1. sz. haszonbérbeadó: Szántóné Ország Edit (születési név: _____), anyja neve: _____
születési hely és idő: _____, állandó lakóhely: 8749 Zalakaros, 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 Zalakaros, 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: _____, lakcím: 8752 Zalakomár,

Hunyadi János utca 35., agrárkamrai azonosító: E875200005714, földműves nyilvántartási száma: 510311/2014, magyar állampolgár], a továbbiakban, mint haszonbérelő

között jött létre az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadók 1/2 - 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
Zalakaros	0153/41	1/1	0,5764	19,54	szántó

Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával kijelentik és szavatolják, hogy a jelen szerződésben foglalt föld per- és igénymentes, bérbeadására 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 haszonbért 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 haszonbérelő a haszonbér mértékét felülvizsgálni köteles!

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

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

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

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

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

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

9. A haszonbérelő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál. A haszonbérbeadók meghatalmazzák a haszonbérlelőt, hogy őket a hirdetményi közlés és a szerződés hatósági jóváhagyása során, valamint a földhasználati eljárásban képviselje, a nevükben az ezekhez szükséges nyilatkozatokat megtegye. 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 haszonbérlelővel. 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 haszonbérelő tudomására hozzák, ill. a vagyonszerzőt tájékoztatják arról, hogy a földre vonatkozóan érvényes haszonbérleti szerződés

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETT	2024 FEBR 20
ÉRK.NYTSZ.	ELŐADÓ
IKT. SZÁM	MELLÉKLET

577181-202

áll fenn. A közlés, tájékoztatás elmaradása szerződésszegésnek minősül, amely esetén a haszonbérbeadók a Ptk. 6:168. §-a értelmében a jogviszony alatt teljesített összes haszonbérrel 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. Haszonbérbeadók meghatalmazzák haszonbérlet, 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 haszonbérleti 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 haszonbérlet kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a Földforgalmi tv. 43. §-ában foglalt, birtokmaximumra vonatkozó szabályokat.

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

Szerződő felek megállapítják, hogy haszonbérlet az újabb haszonbérleti jogviszony létrehozása érdekében minden tőle telhetőt megtett, a haszonbérbeadókat ajánlatával a megelőző jogviszony lejáratá előtt is megkereste, azonban a volt haszonbérlet 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 haszonbérbeadók a földdel rendelkezni nem tudtak. Miután haszonbérbeadók értesítették haszonbérlet, a joggyakorlásra haladéktalanul sor került. [Földforgalmi tv. 47. § (1b)]

16. 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 kötelezettségeknek. [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 haszonbérletnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából.

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

19. Haszonbérlet adatkezelési (GDPR) tájékoztatóját haszonbérbeadók 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. Haszonbérbeadók meghatalmazzák haszonbérlet, 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 akarataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt: Zalakaros, 2024. február 27.

.....
Szántóné Ország Edit, 1. sz. haszonbérbeadó

.....
Szántó Zoltán, 2. sz. haszonbérbeadó

.....
Borsos Emil, haszonbérlet

Előttünk, mint Tanúk előtt:

1. Név: ORSZÁG LÁSZLÓ

2. Név: Hede-Cecilia Balazs

Lakcím: 8749 ZALAKAROS PETŐFI U. 52

Lakcím: 8800 Nagykanizsa, Petőfi u. 92

Aláírás:

Aláírás: