

Kijelölt: 2014.04.10

Kérelmük napja: 2014.04.28 E határozat jogerős!

Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés

Amelv létrejött egyrészről **Hetesi János**

7100 Szekszárd, Napfény u. 54., **Hetesi Zoltán**

7100 Szekszárd, Cserhát u. 14., **Hetesi László**

7130 Tolna, Kinizsi u. 6., **Hetesi Jánosné sz. Felden**

Erzsébet

7100 Szekszárd, Cserhát u. 14., **Ummenhoffer Jánosné sz. Hetesi Rozália**

7057 Medina, Rákóczi u. 16. szám alatti lakos mint **haszonbérletbe adók**
(továbbiakban haszonbérbe adók)

Másrészről **Rafajloviics Miklós**

7057 Medina, Bajcsy-Zsilinszky u. 52. szám

alatti lakos mint **haszonbérbe vevő** (továbbiakban: haszonbérbe vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ **Haszonbérbe adók haszonbérbe vevőnek** a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint haszonbérbe adják

a.) Hetesi János, Hetesi Zoltán, Hetesi László haszonbérbeadók 1/3-1/3-1/3- arányú tulajdonát képező Hetesi Jánosné özyegyi jogával terhelt a **medinai** ingatlan-nyilvántartásba 054/35 hrsz. alatti 4670 m2 területű, 9,56 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű,

b.)- **medinai** ingatlan-nyilvántartásba 054/36 hrsz. alatti 1 ha 2907 m2 területű, 26,60 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű ingatlant, és

c.) - Ummenhoffer Jánosné 1/1 arányú tulajdonát képező a **medinai** ingatlan-nyilvántartásba 054/37 hrsz. alatti 4631 m2 területű, 9,56 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű ingatlant. (továbbiakban együtt: bérlemény).

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanok egymással szomszédosak.

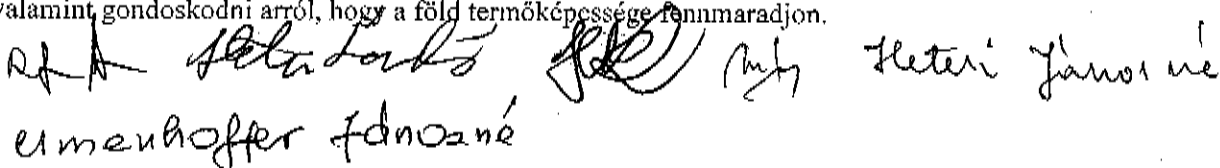
2./ Haszonbérbeadók az 1/ pontban meghatározott ingatlanokat 2014. 04. 01. Napjától 2020. év 04. Hónap 01. napig terjedő időtartamra haszonbérbe vevőnek haszonbérbe adják.

3./ A haszonbérleti díj összegét felek 120.000 Ft, azaz Százhuszötven Forint / hektár összegben határozzák meg.

amelyet haszonbérbe vevő a haszonbérbe adók rendelkezése szerint készpénzben fizeti meg minden év december 31. napjáig. Szerződő felek a haszonbérleti díjat terhelő adót a hatályos adójogszabályok szerint kötelesek elszámolni. A haszonbérlettel kapcsolatban felmerülő esetleges közterhek viselése a haszonbérletet terhelik.

Mezei leltár: 150.000 Ft/ha

3./ A haszonbérbe vevő jogosult és köteles az 1./ pontban meghatározott bérleményt művelési águknak megfelelően, a mezőgazdasági művelés szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.


Hetesi Jánosné
Ummenhoffer Jánosné

4./ A haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a területet kizárólag mezőgazdasági termelésre használja, beruházást, meliorációs ráfordítást a haszonbérbeadók írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet.

5./ Haszonbérletet a bérleti időszakban a haszonbérlemény teljes területére megilleti a használati és hasznosítási jog. Ebben, valamint az általa alkalmazandó termelési technológiába haszonbérbeadók a haszonbérletet nem korlátozhatják.

6./ Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés lejáratát megelőző két évben tartós – egy éven túl ható – vegyszereket a bérleményben nem alkalmazhat.

7./ Haszonbérelő a termelést saját kockázatára folytatja, terheli a földhasználattal kapcsolatos valamennyi költség és esetleges közteher. Haszonbérbeadók hozzájárulnak ahhoz, hogy a haszonbérelő igénybe vehesse a földhasználókat megillető és jogszabály szerint járó támogatásokat.

8./ Haszonbérelő köteles a földhasználati nyilvántartásban a használattal kapcsolatos regisztráció ügyében az illetékes földhivatalnál eljárni.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbe vevő családi gazdálkodó, fiatal helyben lakó, szomszéd földműves és erre figyelemmel a **Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.** (Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdése c.) pontja alapján mint **helyben lakó előhaszonbérleti jogviszony illeti meg.**

A haszonbérelő helyben lakó fiatal földműves, erre figyelemmel őt a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (4) b.) bekezdése alapján előhaszonbérleti jog illeti meg.

10./ A haszonbérelő nyilatkozik, hogy

a.) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

b.) Haszonbérelő nem rendelkezik jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozással,

c.) Pályakezdő gazdálkodóként kötelezettséget vállal arra, hogy

ca.) a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemkőzpontot létesít és

cb.) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

d.) a földhasználati jogosultság fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. § §-ban foglalt feltételeknek.

e.) Olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül.

f.) nem minősül Nyrt-nek.

g.) Újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek kötelezettséget kell vállalnia arra is, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemkőzpontot létesít.

h.) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

i.) Haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a h.) pontban tett nyilatkozat valótlanúsága, úgy az - büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását,

- a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

j.) Természetes személy, illetve gazdálkodó szervezet is földművesnek, fiatal földművesnek, pályakezdő gazdálkodónak, mezőgazdasági termelőszervezetnek vagy újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amely megfelel

- földműves esetén a Földforgalmi tv. 5. § és 7 §,
- fiatal földműves esetén a Földforgalmi tv. (Földforgalmi tv.) 5.§, 6.§ és 7 §,
- pályakezdő gazdálkodó esetén Földforgalmi tv. 5. § és 22 §,
- mezőgazdasági termelőszervezet esetén a Földforgalmi tv. 5. § és 19 §,
- újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet esetén a Földforgalmi tv. 5. § és 26 § pontjába meghatározott feltételek, függetlenül attól, hogy az a.)-c.) pontban foglalt a Földforgalmi törvényi rendelkezés szerinti nyilvántartásba még nem került bejegyzésre.

Haszonbérlo a termőföldet a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Rtv. 46. § (3) rendelkezése értelmében, mint állattartó telep üzemeltetője veszi bérbe.

Haszonbérbe vevőre az aláhúzott rendelkezések az irányadóak.

11./ A haszonbérleti szerződés felmondása, megszűnése:

A haszonbérleti szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

A haszonbérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, ha a haszonbérlo a részére megküldött írásbeli felszólítás ellenére a haszonbérlet mélyét nem műveli, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyeztet a termőföld termőképességét, illetve ha a haszonbérlet vagy a közterheket lejárát után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőben nem fizeti meg, vagy ha a haszonbérlet föld használatát másnak átengedte, illetve ha a haszonbérlet föld művelési ágát, illetve rendeltetését a haszonbérbe adók hozzájárulása nélkül vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.

A haszonbérlet jelen haszonbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a haszonbérlet tárgyát képező termőföldön történő beruházás, több évre telepített növényi kultúra mezei leltár szerinti értéke, továbbá a haszonbérlet időtartama alatti megszűnése esetén a már elvégzett mezőgazdasági munkáknak a haszonbérlo mindenkor érvényes szolgáltatási díj tarifái szerinti szolgáltatási díja és a felhasznált anyagok (ültetvény, műtrágya, növényvédőszer, kerítés stb.) ellenértéke illeti meg.

12./ A haszonbérbe adók nyilatkoznak arról, hogy deviza beföldinek minősülő magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük semmiben sem korlátozott, a haszonbérlet terület nagyság és aranykorona érték vonatkozásában jelen szerződés törvényi korlátozásba nem ütközik, és a termőföld használata törvényben meghatározott korlátozásokat sem sért.

Haszonbérbe adók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Haszonbérlo, mind földhasználó az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra a mindenkor hatályos uniós és hazai szabályozás szerint igényelhető agrár-környezetgazdálkodási támogatásokra pályázzon, illetőleg hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanokból a támogatható területekre a támogatási időszak teljes időtartamára a mindenkor hatályos uniós és hazai agrár-környezetgazdálkodási támogatások igénybevételeire vonatkozó rendeletekben foglaltak teljesítésre kötelezettséget vállaljon.

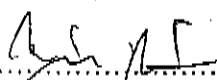
13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. tv-ben a haszonbérbe adókat, mint tulajdonosokat megillető valamennyi jog és kötelezettség a haszonbérlet illetik. Ennek megfelelően a bérlo jogosult – különösen- a földtulajdonosi képviselőre, a vadászati jogból származó bérleti díj igénylésére, de kötelezettsége a földtulajdonosi jogból erdő bármely kár megtérítésére vagy költség viselésre.

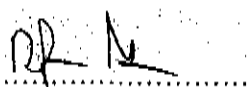
14./ A felek jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban békés úton rendezik, megegyezés hiányában azok eldöntésére a Szekszárdi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

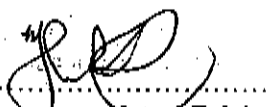
15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a földtörvény és a kapcsolódó jogszabályok irányadóak.

Jelen szerződést elolvastuk, tartalmát megértettük és azt mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt. Szekszárd, 2014. március 17.

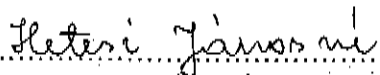

.....
Hetesi János


.....
Rafaljovics Miklós

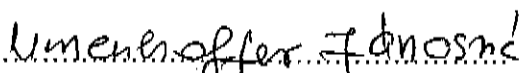

.....
Hetesi Zoltán


.....
Hetesi László

haszonbérbe adó Szig. szám:



.....
Hetesi Jánosné

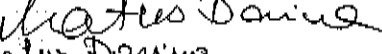
haszonbérbe adó Szig. Szám:


.....
Ummenheffer Jánosné

haszonbérbe adó Szig. Szám:

Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás: 
Név: HETESI LÁSZLÓ
Lakcím: 7120 Tolna, Kivini u. 6
Szig. Szám: .

Aláírás: 
Név: Dalma Dorina
Lakcím: 7057 Madama király 149
Szig. Szám: .

Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés kiegészítés-I.

Amely létrejött egyrészről

Hetesi János

7100 Szekszárd, Napfény u. 54.,

Hetesi Zoltán

7100 Szekszárd, Cserhát u. 14.,

Hetesi László

Tolna, Kiszsi u. 6.,

Hetesi Jánosné sz. Felden Erzsébet

7100 Szekszárd, Cserhát u. 14.,

Ummenhoffer Jánosné sz. Hetesi Rozália

7057 Médina, Bajcsy-Zsilinszky u. 52. szám alatti lakos mint haszonbérbe adók (továbbiakban haszonbérbe adók)

másrészről

Rafajlovics Miklós

7057 Médina, Bajcsy-Zsilinszky u. 52. szám alatti

lakos mint haszonbérbe vevő (továbbiakban: haszonbérbe vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ **Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2014. 04. 01. Napján haszonbérleti szerződés jött létre az alábbi ingatlanok tekintetében:**

a.) Hetesi János, Hetesi Zoltán, Hetesi László haszonbérbeadók 1/3-1/3-1/3- arányú tulajdonát képezi Hetesi Jánosné özvegyi jogával terhelt a medinai ingatlan-nyilvántartásba 054/35 hrsz. alatti 4670 m² területű, 9,56 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű;

b.) - medinai ingatlan-nyilvántartásba 054/36 hrsz. alatti 1 ha 2907 m² területű, 26,60 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű ingatlant, és

c.) - Ummenhoffer Jánosné 1/1 arányú tulajdonát képező a medinai ingatlan-nyilvántartásba 054/37 hrsz. alatti 4631 m² területű, 9,56 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű ingatlant. (továbbiakban együtt: bérlemény).

2./ Szerződő felek a jelen kiegészítés 1./ pontjában hivatkozott haszonbérleti szerződést az alábbiakkal egészítik ki:

A Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezéseinek megfelelően rögzítik, hogy haszonbérleti szerződés közzététele érdekében **Hetesi Jánosné sz. Felden Erzsébet** 7100 Szekszárd, Cserhát u. 14. szám alatti lakost jelölik ki, hatalmazzák meg, aki jogosult és köteles a közzétételhez szükséges nyomtatványokat haszonbérbe adók helyett és nevükben aláírni, helyettük eljárni valamennyi hatóság és hivatal előtt.

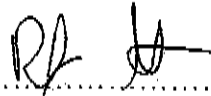
A haszonbérleti szerződés további, jelen kiegészítéssel nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Jelen szerződés kiegészítést elolvastuk, tartalmát megértettük és azt mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt. 2024.04.01.



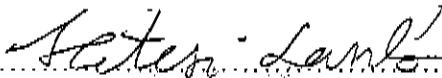
Hetesi János
haszonbérbe adó Szig. Szám:



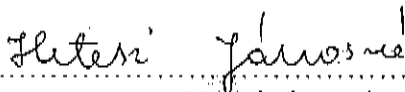
Rafaljovics Miklós
haszonbérbe vevő, Szig. szám:



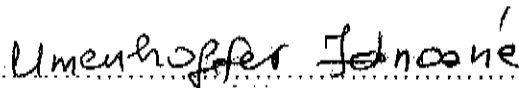
Hetesi Zoltán
haszonbérbe adó Szig. Szám:



Hetesi László
haszonbérbe adó Szig. szám:

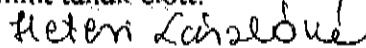


Hetesi Jánosné
haszonbérbe adó Szig. Szám:



Ummenhoffer Jánosné
haszonbérbe adó Szig. Szám:

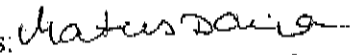
Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás: 

Név: HETESI LÁSZLÓNÉ

Lakcím: 7130 TOLNA, KILVÉZSI U. 6.

Szig. Szám:

Aláírás: 

Név: MATUS DORINA

Lakcím: 7057 Medina, Arany f. u. 9

Szig. Szám: