

## MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Természetes személy esetén

Családi- és utónév: **OLÁH TIBOR JÓZSEF**

Születési családi- és utónév: Oláh Tibor József

Születési hely és idő (év, hó, nap):

Anyja születési családi- és utóneve:

Lakcíme: 7100 Szekszárd, Alkotmány u. 27. 2/1.

Adóazonosító jele:

Állampolgársága: magyar

Kétségsele: 2015. 01. 20

Aljából kapja: 2015. 02. 04

Levélrel kapja: 2015. 02. 05

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

Természetes személy esetén

Családi- és utónév: **BAKSAI ANDRÁS**

Születési családi- és utónév: Baksai András

Születési hely és idő (év, hó, nap):

Anyja születési családi- és utóneve:

Lakcíme: 7052 Kölcse, Szekszárdi út 61.

Adóazonosító jele:

mint **haszonbérbe vevő** (a továbbiakban Haszonbérbe vevő) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó a haszonbérbe vevőnek a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint haszonbérbe adja:

A földrészlet adatai:

Település neve	Helyrajzi szám	Terület ha, m <sup>2</sup>	AK	Művelési ág
Medina	029/43	0,7002 HA	16,45 AK	szántó

2. Haszonbérbe adó az 1. pontban meghatározott termőföldet meghatározott időtartamra 2015. január 1.-től 2020. 12. 31.-ig terjedő időtartamra Haszonbérbe vevőnek használatba adja.
3. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott területet a jelen szerződésben rögzített feltételekkel bérbe veszi.
4. Bérleti díj összege: 60.000 Ft/Ha/év
5. A bérleti díjat a Haszonbérbe vevő minden év december 31. napig köteles a Bérbeadónak készpénzben kifizetni. Szerződő felek a haszonbérleti díjat terhelő adót a hatályos adójogszabályok szerint kötelesek elszámolni. A haszonbérlettel kapcsolatban felmerülő esetleges közterhek viselése a Haszonbérletet terheli.
6. Haszonbérbe vevő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant rendeltetésének megfelelően a helyes gazdálkodási gyakorlat szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
7. Haszonbérbe vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a területet kizárólag mezőgazdasági termelésre használja, beruházást, meliorációs ráfordítást a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet.
8. Haszonbérbe vevőt a bérleti időszakban a haszonbérlemény teljes területére megilleti a használati és hasznosítási jog. Ebben, valamint az által alkalmazandó termelési technológiában Bérbeadó a Haszonbérbe vevőt nem korlátozhatja.
9. Haszonbérbe vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés lejáratát megelőző két éven belül tartós – egy éven túl ható – vegyszereket a haszonbérleten nem használhat.
10. Haszonbérbe vevő a termelést saját kockázatára folytatja, őt terheli a földhasználattal kapcsolatos valamennyi költség és esetleges közteher. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérbe vevő igénybe vehesse a földhasználókat megillető és jogszabály szerint járó támogatásokat.
11. Haszonbérbe vevő köteles a földhasználati nyilvántartásban a használattal kapcsolatos regisztráció ügyében az illetékes földhivatalnál eljárni.
12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a termőföldről szóló törvény értelmében többeknek elő-haszonbérleti joguk van. Ahhoz, hogy az elő-haszonbérleti jogot gyakorolni lehessen, jelen szerződést 15 nappal az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának hirdetőtáblájára ki kell függeszteni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a haszonbérletet sorrendben megelőzi, akkor Bérbeadó vele köteles – változatlan tartalom mellett – a haszonbérleti szerződést megkötöni.

13. Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy

a, a föld használatát –a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja.

b, 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 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és

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

d, A földhasználati szerződés 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. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

f, Nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak.

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 üzemközpontot létesít.

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

i, Haszonbérbe vevő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a h, pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az

ia) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és

ib) 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

- o földműves esetén a Földforgalmi törvény 5. § 7.;
- o fiatal földműves esetén a Földforgalmi törvény 5. § 6. és 7.;
- o pályakezdő gazdálkodó esetén a Földforgalmi törvény 5. § 22.;
- o mezőgazdasági termelőszervezet esetén a Földforgalmi törvény 5. § 19.;
- o újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet esetén a Földforgalmi törvény 5. § 26. pontjában meghatározott feltételeknek, függetlenül attól, hogy az a)–e) pontban foglalt földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba még nem került bejegyzésre.

14. A Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Haszonbérbe vevővel azonos sorban lévő kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérelőjével fogja megkötni.

15. A haszonbérleti szerződést, közös megegyezéssel, a Bérbeadó és a Haszonbérbe vevő bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

16. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha Haszonbérbe vevő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, illetve ha a haszonbért vagy a közterheket lejárát után, közölt felszólítás ellenére a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizetni meg, vagy ha a haszonbérlet föld használatát másnak átengedte, illetve ha a haszonbérlet föld művelési ágát, illetve rendeltetését a Bérbeadó hozzájárulása nélkül vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.

17. A szerződés megszűnésekor Haszonbérbe vevő – amennyiben a haszonbérleti szerződés nem kerül újra megkötésre – olyan állapotban köteles a haszonbérlet ingatlant visszaadni, hogy azon a termelés folyamatossága fennálljon, a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen. Ebben az esetben a Haszonbérbe vevő a következő gazdasági év érdekében végzett ráfordításait csak akkor igényelheti a Bérbeadótól, ha azokkal a Bérbeadó előzetesen írásban egyetértett.

18. Adómentes a termőföld haszonbérbeadása abban az esetben, ha a haszonbérleti szerződést legalább öt évre kötötték.

Abban az esetben, ha a szerződést a törvényben meghatározott időtartam előtt megszűnik, akkor a korábbi években a mentesség alapján meg nem fizetett adót annak késedelmi pótlékával együtt meg kell fizetni azon év adókötelezettségeként, amely évben a szerződés megszűnt.

19. A Bérbeadó ezennel kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérelő, mint földhasználó az 1. pontban írt bérleményt termőföld-területekre a mindenkor hatályos uniós és hazai szabályozás szerint igényelhető agrár-környezetgazdálkodási támogatásokra pályázzon. A Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz is, hogy a Haszonbérbe vevő az 1. pontban írt bérleményekből támogatható területekre a támogatási időszak teljes időtartamára a mindenkor hatályos uniós és hazai agrár-környezetgazdálkodási támogatások igénybevételeire vonatkozó rendeletekben foglaltak teljesítésére kötelezettséget vállaljon.

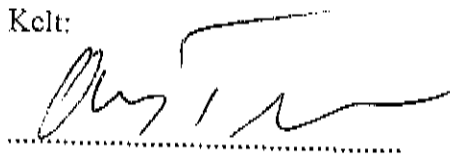
20. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvényben a Bérbeadót, mint földtulajdonost megillető valamennyi jog és kötelezettség a bérlet illeti. Ennek megfelelően a bérlet jogosult – különösen – a földtulajdonosi képviselőre, a vadászati jogból származó bérleti díj igénylésére, de kötelezettsége a földtulajdonosi jogból eredő bármely kár megtérítésére vagy költség viselésére.

21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a földtörvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj és a haszonbérleti időtartam korrekciójára lehetőséget biztosítanak közös megegyezés szerint.

A Medina külterület 029/43 hrsz-ú ingatlant 160.000,-/Ha mezei leltár terheli (őszi árpával elvetve), amelyet a bérlő szerződéskötéskor a bérbeadónak egy összegben kifizet.

Kelt:



Bérbeadó



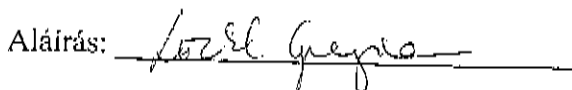
Haszonbérbe vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: Lückl Georgina

Lakóhely: 7100 Szekszárd, Széchenyi u 59.3/1  
Szig. Szám: 865403 I.A

Aláírás:



2. Név: Schwarcz Zsolt

Lakóhely: 7052 Kölesd, Rákóczi u. 43.  
Szig. Szám: 382975 HA

Aláírás:

