

Képfüggetlen napja: 2016. november 21.

Szájnyitási napja: 2016. december 06. E HATAKIBÓ FOKVESZTŐ!

Szerződés napja: 2016. december 07.

Képfüggetlenre: Kálcs, Kálcsmár, Kálcs, Medina, Sárágárd

Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről Ruzsa Mihályné (.....)

F057 Medina Kálcs Rt. Kálcs, szám alatti lakos mint **haszonbérletbe adó** (továbbiakban haszonbérbe adó)

Másrészről Rózsavölgyi Zoltán (.....)

F057 Medina Kálcs Rt. Kálcs, szám alatti lakos mint **haszonbérbe vevő** (továbbiakban: haszonbérbe vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Ruzsa Mihályné haszonbérbeadók 1/1 arányú tulajdonát képezi

- Medina ingatlan-nyilvántartásba 025/17 hrsz. alatti 3.2196 m² területű, 104,00 AK értékű „szőlő” rendeltetésű, ingatlan.

2./ Haszonbérbeadó az 1/ pontban meghatározott ingatlant/okat 2016. 11. 20. Napjától 2022. év december Hónap 31. napig terjedő időtartamra haszonbérbe vevőnek haszonbérbe adják.

3./ A haszonbérleti díj összege ingatlanonként

a.) 20.000/ha Ft, azaz Kétszázötven / ha

amelyet haszonbérbe vevő a haszonbérbe adók rendelkezése szerint Ruzsa Mihályné Kezeihez készpénzben fizeti meg minden év március 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: 70000 Ft/ha

4./ 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.

5./ A haszonbérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a terület kizárólag mezőgazdasági termelésre használja, beruházást, meliorációs ráfordítást a haszonbérbeadók írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet.

Rózsavölgyi Zoltán

Ruzsa Mihályné

6./ Haszonbérlet a bérleti időszakban a haszonbérlemény teljes területére megilleti a használati és hasznosítási jog. Ebben, valamint az általa alkalmazandó termelési technológiába haszonbérbeadó(k) a haszonbérletet nem korlátozhatják.

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

8./ Haszonbérlet a termelést saját kockázatára folytatja, terheli a földhasználattal kapcsolatos valamennyi költség és esetleges közteher. Haszonbérbeadó(k) hozzájárul(nak ahhoz, hogy a haszonbérlet igénybe vehesse a földhasználókat megillető és jogszabály szerint járó támogatásokat.

9./ Haszonbérlet köteles a földhasználati nyilvántartásban a használattal kapcsolatos regisztráció ügyében az illetékes földhivatalnál eljárni.

10./ 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 b.) pontja alapján mint helyben lakó szomszéd előhaszonbérleti jogviszony illeti meg.

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

11./ A haszonbérlet nyilatkozik, hogy

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

b.) Haszonbérlet nem rendelkezik jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozással.

c.) Pályakezdő gazdálkodóként kötelezettséget vállal arra, hogy

ca.) a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakóként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot 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 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.) Haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a h.) pontban tett nyilatkozat valótlanosága, 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.)-e.) pontban foglalt a Földforgalmi törvényi rendelkezés szerinti nyilvántartásba még nem került bejegyzésre.

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

12./ 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 haszonbérelő a részére megküldött írásbeli felszólítás ellenére a haszonbérleményt nem műveli, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termőföld termőképességét, illetve ha a haszonbért vagy a közterheket lejárat 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 rendletetését 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 haszonbérelő mindenkor érvényes szolgáltatási díj táblái szerinti szolgáltatási díja és a felhasznált anyagok (ültetvény, műtrágya, növényvédőszer, kerítés stb.) ellenértéke illeti meg.

13./ A haszonbérbe adók nyilatkoznak arról, hogy deviza belföldinek minősülő magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük semmiben sem korlátozott, a haszonbérlet területnagyság 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 Haszonbérelő, 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 igénybevitelére vonatkozó rendeletekben foglaltak teljesítésre kötelezettséget vállaljon.

14./ 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 haszonbérletet illetik. Ennek megfelelően a bérlet jogosult – különösen- a földtulajdonosi képviseletre, a vadászati jogból származó bérleti díj igénylésére, de kötelezettsége a földtulajdonosi jogból erdő bármely kár megtérítésére vagy költség viselésre.

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



16./ 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. Medina 2016. 11. 17.....

.....
 az.ig.sz.: A7170770
 hasznóbérbe adó

Ruszin Zoltán

Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás: *Ruszin Zoltán*
 Név: *Ruszin Zoltán*
 Lakcím: *7057 Medina*
Kossuth u 78.

Oberländer László
 az.ig.sz.: 7698537A
 hasznóbérbe vevő

Aláírás: *Oberländer László*
 Név: *OBERLÄNDER LÁSZLÓ*
 Lakcím: *7057 MEDINA, BAJCSY ZS. U. 50.*