

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

PENÉSZLEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 4267 Penészlek, Szabadság tér 5.szám,
képviselőjében eljáró:

KLENIK SÁNDORNÉ polgármester

- mint

Tulajdonos/Haszonbérbeadó, (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről:

Penészlek, _____ szám alatti lakos – mint Haszonbérelő (a továbbiakban:
Haszonbérelő)(Haszonbérbeadó és Haszonbérelő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között a mai napon, az
alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a:
a.) **PENÉSZLEK, külterületi 013/1 helyrajzi szám alatt felvett, 5 ha 9211 m² területű, 47,37 A.K. értékű, „szántó és községi mintater” művelési ágú ingatlan egészben Haszonbérbeadó tulajdonában áll. A tulajdoni hányad szerinti Haszonbérbeadót illető terület nagysága: 5 ha 9211 m²;**
Haszonbérbevevő által használt/bérbevett terület nagysága: 50.000 m².

2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő haszonbérbe veszi az 1.a.) pontban megjelölt ingatlant.

A haszonbérlet kezdő időpontja: **2019. évi március hó 25. napja;**

A haszonbérlet lejáratának időpontja: **2024. évi március hó 25. napja.**

3.) Szerződő Felek rögzíti, hogy Haszonbérelőt a 2013. évi CXXII. Törvény:

- 46.§. (1) bekezdés a.) pontja alapján, mint volt haszonbérelő földművest, aki helyben lakónak minősül, előhaszonbérleti jog illeti meg.

- a 47.§. (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelő, azaz „....volt haszonbérelőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közzétételétől megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérlete, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.”

4. a.) A haszonbérleti díj összege **20.000.-Ft/év/ha, azaz Húszezer forint/év/hektár.**

Haszonbérlo

Penészlek Község Önkormányzata Tanúk:
Haszonbérbeadó – képviselőjében:
Klenik Sándorné polgármester

Kelt, Penészleken, 2019. évi március hó 28. napján.

A kifüggesztés ideje alatt
és szűrés nem történt.

2019.05.22

"A haszonbérleti szerződés megkötésének napján a földterület használatát a földterület tulajdonosa a szerződés megkötésének napján 2019.05.21. napján határozottan megtagadta."

Szabadság tér 5. sz. Penészlek Községi Önkormányzata

2019.05.22

2019.05.22

2019.05.22

4.b.) A haszonbérleti díj összegét minden tárgyév december 31. napjáig köteles Haszonbérő megfizetni Haszonbérbeadóknak, - egymás egyenlő tulajdoni arányban - készpénzben.

4.c.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő köteles betartani az egységes területalapú támogatások és egyes vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot” fenntartásához szükséges feltételrendszer szabályairól szóló 50/2008. (IV.24.) FVM rendelet rendelkezéseit.

4. d.) Haszonbérő köteles az 4.a.) pontban megjelöltek túlmenően fizetni a földhasználattal, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő minden költséget (biztosítás, bírság, vízdíj, stb)

4. e.) Haszonbérő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat és e kötelezettsége folytán köteles fizetni az ezek során felmerülő költségeket is.

4. f.) Haszonbérő köteles betartani a tűz-, munka- és balesetvédelmi szabályokat, előírásokat, ezek elmulasztása esetén köteles viselni az így felmerülő károkat, bírságokat, valamint mindazon felmerülő költségeket, amelyek e szabályok megszegésével, vagy a kellő gondosság elmulasztásával felmerülnek.

g.) Szerződő Felek megállapodnak abba, hogy a tárgyévet követő további években a Haszonbérbeadó a haszonbér mértékét, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, tárgyévet megelőző évre vonatkozó inflációs ráta mértékével egyező forintösszeggel egyoldalúan megemeli. A Haszonbérbeadó a megemelt haszonbér mértékét írásban közli a Földhaszonbérővel legkésőbb a tárgyév február 20. napjáig.

h.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a forint inflálódna, elértéktelenedne, úgy Haszonbérő a haszonbérleti díjat terményben, konkrétan napraforgó, vagy kukoricában köteles megfizetni, akként, hogy a napraforgó, vagy kukorica előző tárgyévi átlag felvásárlási árának alapul vételével, a haszonbérleti díj összegével egyező mennyiségű napraforgót, vagy kukoricát köteles Haszonbérbeadóknak megfizetni.

5. Haszonbérő a tárgyévre járó haszonbérleti díjat készpénzben, egyösszegben, a Haszonbérbeadó kezeihez köteles megfizetni, átvételi elismervény/számla ellenében.

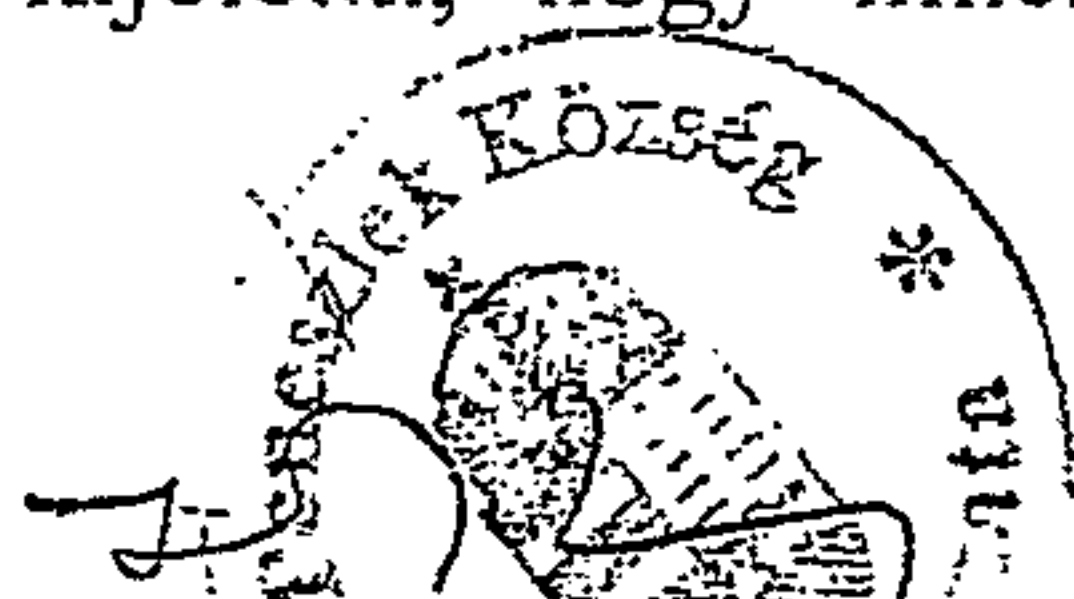
Ha az előírt haszonbérleti díjat Haszonbérő a 4.b.) pontban megjelölt időpontig nem fizeti meg Haszonbérbeadóknak, úgy Haszonbérbeadók írásban szólítják fel – újabb határidő megjelölésével – fizetési kötelezettségének teljesítésére és módjára. A haszonbérlet késedelmes fizetési miatt a Haszonbérő a Ptk. 301.§, vagy 301/A. §-a szerinti kamattal növelt díjat köteles megfizetni Haszonbérbeadóknak.

6. Haszonbérő az adott évben esedékes haszonbérlet megfizetése előtt nem kezdheti el a következő gazdasági évet. Ennek megszegése esetén – és a haszonbérlet megszűnésével – nem élhet megtérítési igénnyel, vagy kártérítési, kártalanítási igénnyel Haszonbérbeadók felé.

7. Haszonbérő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a haszonbérlet fennállása alatt megfelel a 2013.évi CXXII Törvény (a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról):

- 42.§. (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, ide értve a 40.§. (1)-(4) bekezdésben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeket is, földművesnek minősülő természetes személy, a föld használatát másnak nem engedi át – kivéve a Földforgalmi Törvény 42.§. (2) bekezdésben felsoroltakat - , azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeinek;

- 42.§. (3) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;



Haszonbérő

Penészlek Község Önkormányzata Tanuk:
Haszonbérbeadó - képviselőjében:
Klenik Sándorné polgármester

Kelt, Penészleken, 2019. évi március hó 28. napján.

f.) 16.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1.a. pontban megjelölt ingatlanhánnyal együttesen a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a földszerzési maximum mértékét, a 300 hektárt nem haladja meg, illetőleg a birtokában lévő föld területnagysága a birtokmaximum mértékét, az 1200 hektárt nem haladja meg.

g.) Kijelenti továbbá, hogy Penészlek település területén az ő, valamint közeli hozzátartozói a 2013. évi V. Törvény (új Ptk) 8:1 §. (1) bekezdés 1.) pontja szerint a hasznbérletben lévő termőföld mennyisége nem haladja meg a használni kívánt földterülettel együtt Penészlek település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt, így Hasznbérlőnek, mint belföldi magánszemély hasznbérletének törvényi akadályja nincs.

8.) Hasznbérő a 109/1999. Fvm 68/C. §. figyelemmel kijelenti:

a.) nem rendelkezem részarány tulajdonnal;

b.) a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

9. A Hasznbérő jogosult és köteles az 1.a.) pontban meghatározott ingatlant a hasznbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Az ezzel kapcsolatban felmerülő, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a Hasznbérőt terheli.

10. A hasznbérlet föld művelési ágát megváltoztatni vagy a hasznbérlet földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a Hasznbérbeadó írásbeli hozzájárulásával szabad. Ezen túl a művelési ág megváltoztatásához az illetékes Földhivatal, építmény létesítéséhez, átalakításához, lebontásához az építésügyi hatóság engedélye is szükséges.

11. A hasznbérleti szerződést, közös megegyezéssel, a Hasznbérbeadó és a Hasznbérő bármikor megszüntethetik.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen hasznbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet, a szerződés csak a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, vagy közös megegyezéssel, a Szerződő Felek által meghatározott napon szűnik meg, vagy ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben, vagy jelentős részben a hasznbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

12. A hasznbérleti szerződés egyebekben **megszűnik:**

a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,

b) közös megegyezéssel, a Szerződő Felek által meghatározott napon,

c) a Hasznbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,

d) azonnali hatályú felmondással,

e) a Földtörvény 60. §-ban meghatározott felmondással,

f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a hasznbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

13. A **Hasznbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Hasznbérő (ideértve az alhasznbérőt is):**

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,



Penészlek Község Önkormányzata Tanuk:

Hasznbérbeadó - képviselőjében:

Klenik Sándorné polgármester

Hasznbérő

Kelt, Penészleken, 2019. évi március hó 28. napján.

- b) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően, a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet,
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közzétételétől számított 15 (tizenöt) napon belül sem fizeti meg.

14. A Haszonbérelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést:

- a.) ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.
- b.) az elhunyt Haszonbérelő örökösei – a hagyatéki eljárás jogerős befejezésétől számított 60 napon belül – a mezőgazdasági haszonbérletet a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökgyó a gazdasági év végét megelőző két hónapon belül halt meg.

15. Haszonbérelő – vagy jogutódjai - a mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérlet ingatlant olyan állapotban köteles visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

16. A haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő – a haszonbérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

17. A Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy:

- a.) földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi Törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, függetlenül attól, hogy a törvény szerinti nyilvántartásba földművesként még nem került bejegyzésre;
- b.) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot,
- c.) elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a.) pont szerinti nyilatkozatának valótlanosága, úgy a _____
- a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és
- a 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
- d.) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- e.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.

18. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen földhasználat bejelentéssel felmerülő minden költséget (közvetítési díj, stb) Haszonbérelő köteles megfizetni.



Penészlek Község Önkormányzata Tanuk:

Haszonbérbeadó – képviselőjében:

Klenik Sándorné polgármester

Haszonbérbeadó:

Kelt, Penészleken, 2019. évi március hó 28. napján.

19. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK (és jogszabályi hivatkozások) :

19.1.) Penészlek Község Önkormányzata Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 41.§. (1) bekezdése szerint jogi személy, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Penészlek Község Önkormányzata Haszonbérbeadó képviselőjében – vagyoni ügyekben – a képviselőjét ellátó Polgármester jogosult eljárni a MötV alapján.

19.2. Haszonbérlő kijelenti, hogy magyar állampolgár, jelen okirat szerinti haszonbérleti jog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, valamint ügyletkötési képességét jogszabály, bírósági, hatósági határozat nem zárja ki, illetőleg nem korlátozza.

19.3.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a:

a.) 2013. évi CXXII Törvény – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról – 49.§. (1) bekezdés alapján jelen haszonbérleti szerződést 8 (nyolc) napon belül Haszonbérbeadónak az illetékes Penészlek-i Önkormányzat jegyzőjének kifüggesztés végett meg kell küldeni, 4 (négy) eredeti példányban;

b.) Amennyiben a törvényes kifüggesztési határidőn belül harmadik személy Haszonbérlő érvényes haszonbérleti szándékot jelent be, és a földforgalmi törvény szerint, jelen jogügylet Haszonbérlőjét megelőző sorrend alapján, harmadik személy az előhaszonbérleti jog megilleti, úgy Tulajdonos/Haszonbérbeadónak ezen harmadik személlyel kell a haszonbérleti szerződést megkötni.

c.) Harmadik személy Haszonbérlőnek a haszonbérleti díj összegét, a földhivatal jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 (három) banki munkanapon belül jelen szerződés Haszonbérlőjének készpénzben meg kell fizetnie.

d.) Erre az esetre Haszonbérbeadók már most feltétlen és visszavonhatatlan jognyilatkozatot tesznek arra vonatkozólag, hogy a harmadik személy által megfizetett bérleti díjat jelen jogügylet Haszonbérlőjére engedményezik, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a bérleti díj összegét, annak átvételével egyidejűleg, de legkésőbb 3 (három) banki munkanapon belül, jelen jogügylet Haszonbérlőjének harmadik személy Haszonbérlő fizesse meg.

e.) Amennyiben a 19.c.) pontban megjelölt időpontig harmadik személy Haszonbérlő részéről a haszonbérlet összege nem kerül megfizetésre, abban az esetben, a harmadik személlyel kötött haszonbérleti szerződés joghatályát veszti, a haszonbérleti díj meg nem fizetése miatt.

19.4.) Ha a földhasználati jog bejegyzése, bármilyen oknál fogva, Haszonbérlő részére meghiúsulna, úgy Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az elutasító határozat kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül ismételten együttműködik egy megismételt szerződéskötésnél, illetve eljárásnál. Ebben az esetben Haszonbérbeadó nem köteles a bérleti díj összegét Haszonbérlők részére visszafizetni, hanem az újabb haszonbérleti szerződésben rögzítésre kerül annak ténye, hogy a haszonbérleti díjat Bérlő már megfizette Haszonbérbeadónak, az elutasításra került haszonbérleti szerződés 4.b.) és 5.) pontja szerint.

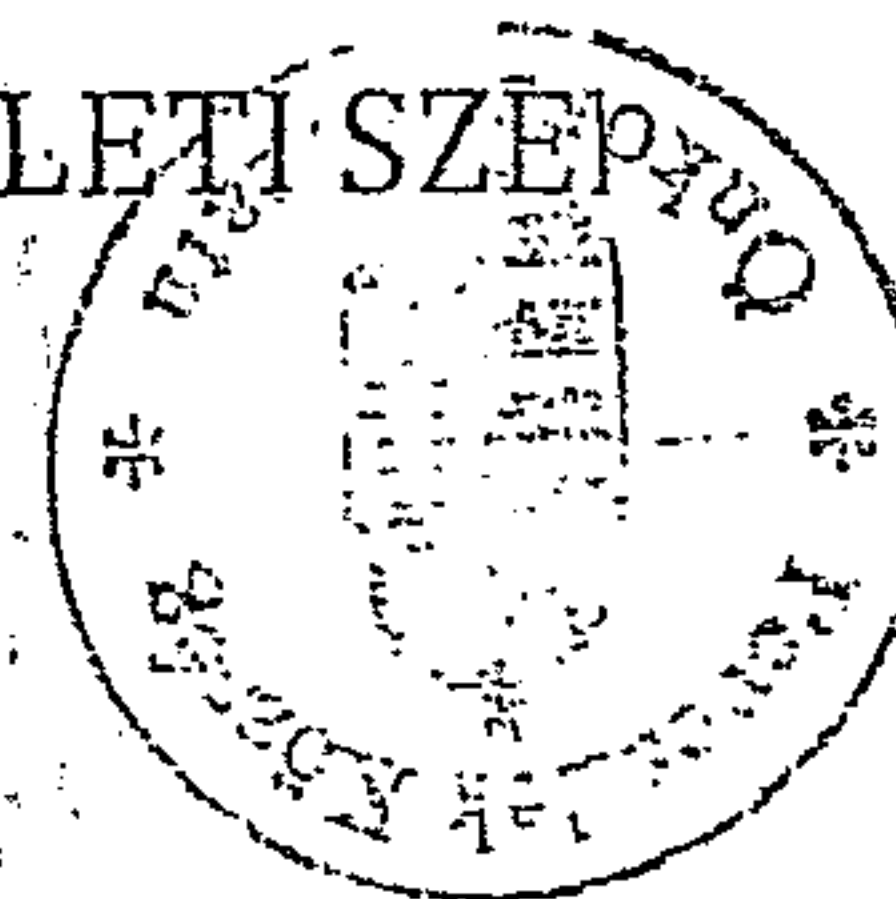
19.5.) A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, valamint a földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

19.6.) Jelen okiratot Szerződő Felek, a jelen szerződés aláírása előtt, a jelen szerződésben foglalt tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jelen szerződésben szereplő, illetve a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos jogi fogalmak ismeretében írják alá jelen szerződést.

Haszonbérlő

Penészlek Község Önkormányzata Tanúk:
Haszonbérbeadó Képviselőjében:
Klenik Sándorné polgármester

Kelt, Penészleken, 2019. évi március hó 28. napján.



Szerződő Felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amelynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem vagy másként kötötték volna meg.

Szerződő Felek jelen haszonbérleti szerződést hangos felolvasás és annak közös értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen okirat 7 (hét), egyenként 5 (öt) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 1-1 (egy-egy) példány Szerződő Feleknek, 4 (négy) példány az illetékes jegyzőnek került átadásra.

Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt, P e n é s z l e k , 2019. évi március hó 28. nap.

Haszonbérlo

PENÉSZLEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 Haszonbérbeadó/Tulajdonos
 képv: Klenik Sándorné polgármester

Tanuk:

1.) Név:

anyja neve

lakcím

Szig.szám

Aláírás:

2.) Név:

anyja neve

lakcím

Szig.szám

Aláírás:

13.szám.