

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma: 2023 FEBR 23.	Érk. száma:		
kt. dátuma:	kt. szám: 581225		
Melléklet:	díj:	Előszám:	Előadó:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Viszlav Norbert szn.: (születési helye és ideje: _____, anyja neve _____, személyi száma: _____),
adóazonosító jele _____, állampolgárság: magyar) 1046 Budapest 04, Mikszáth Kálmán utca 108. szám alatti lakos,
mint **Haszonbérbeadó 1** (továbbiakban: Haszonbérbeadó 1)

Viszlav Viktória Éva szn.: (születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____),
adóazonosító jele _____, állampolgárság: magyar) 1139 Budapest, Röppentví utca 69. II/3. szám alatti lakos,
mint **Haszonbérbeadó 2** képviseli **Viszlav Norbert** szn.: (születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____),
neve: _____, anyja neve: _____, állampolgárság: magyar) 1046 Budapest 04, Mikszáth Kálmán utca 108. szám alatti lakos, mint **meghatalmazott**

Szalmáriné Viszlav Kinga szn.: (születési helye és ideje: _____, anyja neve _____, személyi száma: _____),
adóazonosító jele: _____, állampolgárság: magyar) 1237 Budapest, Sósocsár út 4. III/9. szám alatti lakos,
mint **Haszonbérbeadó 3** (továbbiakban: Haszonbérbeadó 3)

Kiss Szilárdné szn.: (születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____),
adóazonosító jele: _____, állampolgárság: magyar) 1171 Budapest, Kecskéfi út 24. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó 4** (továbbiakban: Haszonbérbeadó 4)

(a továbbiakban **Haszonbérbeadó 1, Haszonbérbeadó 2, Haszonbérbeadó 3 és Haszonbérbeadó 4 együttesen: Haszonbérbeadók**)

másrészről

Balázs Sándor szn.: (születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____),
adóazonosító jele: _____, állampolgárság: magyar, földműves nyilvántartásba vétel: BMKH Kecskeméti Járási Hivatala: 510725/7/2014, Kamarai azonosító: S600000053390, őstermelők családi gazdaságának a tagja: OCSG-00082871) 6000 Kecskemét, Kisfői tanya 70. szám alatti lakos **Haszonbérelő** (továbbiakban: Haszonbérelő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

- Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával bérbe adják, Haszonbérelő pedig ismert, megtekintett állapotban bérbe veszi 4. pontban meghatározott ingatlanokat.
- A Haszonbérelő földművesnek minősül tekintettel arra, hogy megfelel 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott feltételeknek (a földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Kecskeméti Járási Hivatal 510725/7/2014).
- Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanoknak Haszonbérbeadó 1 1/4-ed, Haszonbérbeadó 2 1/4-ed, Haszonbérbeadó 3 1/4-ed, és Haszonbérbeadó 4 1/4-ed arányban tulajdonosai.
- A szerződés tárgyát képező ingatlanok –föld-, melynek a **teljes területét használja** a haszonbérelő a jelen szerződés alapján:

I. **Kecskemét, külterület 0692/91 hrsz-ú** a) alrészlet legelő megnevezésű, 3. és 4., min. o., 4 ha 5254 m² területű 64.95 AK értékű, b) alrészlet kivett saját használatú út megnevezésű, 597 m² területű, c) alrészlet legelő megnevezésű, 3., min. o., 2698 m² területű 4.21 AK értékű, d) alrészlet kivett saját használatú út megnevezésű, 658 m² területű, f) alrészlet legelő megnevezésű, 3., min. o., 1651 m² területű 2.58 AK értékű a földrészlet összes területe: 5 ha 858 m² területű 71.74 AK értékű ingatlan;

II. **Kecskemét, külterület 0692/141 hrsz-ú**, legelő megnevezésű, 3. és 4., min. o., 1 ha 521 m² területű 15.43 AK értékű ingatlan;

III. **Kecskemét, külterület 0704/3 hrsz-ú**, legelő megnevezésű, 3., min. o., 2038 m² területű 3.18 AK értékű ingatlan;

IV. **Kecskemét, külterület 0692/151 hrsz-ú** a) alrészlet legelő megnevezésű, 6., min. o., 2108 m² területű 0.51 AK értékű és b) alrészlet szőlő művelési ágú, 2. és 3., min. o., 4 ha 9692 m² területű 150.74 AK értékű, a földrészlet összes területe: 5 ha 1800 m² területű 151.25 AK értékű ingatlan;

Viszlav Norbert
Haszonbérbeadó 1

Viszlav Viktória Éva
képviselet: Viszlav Norbert
meghatalmazott
Haszonbérbeadó 2

Szalmáriné Viszlav Kinga
Haszonbérbeadó 3

Kiss Szilárdné
Haszonbérbeadó 4

Balázs Sándor
Haszonbérelő

Az ingatlant terheli a MOL Magyar Olaj-és Gázipari Nyrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog a vázrajzban meghatározott 7836m² nagyságú területre.

V. **Kecskemét, külterület 0692/155 hrsz-ú** a) alrészlet szántó művelési ágú, 3. és 5., min. o., 2 ha 222 m² területű 37.22 AK értékű, b) alrészlet legelő megnevezésű, 6., min. o., 714 m² területű, 0.17 AK értékű a földrészlet összes területe: 2 ha 936 m² területű 37,39 AK értékű ingatlan;

VI. **Kecskemét, külterület 0739/40 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 3.,4.,5. és 6. min. o., 7 ha 9256 m² területű 111,10 AK értékű ingatlan;

5. A szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést 2023. február 15. naptól -2028. február 20. napjáig terjedő 5 éves 5 napos határozott időtartamra kötötték meg.

A felekre a haszonbérleti díj kifizetésekor a mindenkor hatályos adójogszabályok vonatkoznak, az öt évnél hosszabb időre kötött szerződés esetén a jelenlegi jogszabályok szerint adófizetési kötelezettség nincs.

6. A szerződő felek a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott ingatlanok haszonbérének mértékét az alábbiak szerint határozzák meg:

- I. **Kecskemét külterület 0692/91 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díj összege: **90.000,- Ft/év, azaz Kilencvenezer forint/év;**
- II. **Kecskemét külterület 0692/141 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díj összege: **20.000,- Ft/év, azaz Húszezer forint/év;**
- III. **Kecskemét, külterület 0704/3 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díj összege: **8.000,- Ft/év, azaz Nyolcezer forint/év;**
- IV. **Kecskemét, külterület 0692/151 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díj összege: **275.000,- Ft/év, azaz Kettőszázhetvenötezer forint/év;**
- V. **Kecskemét, külterület 0692/155 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díj összege: **60.000,- Ft/év, azaz Hatvanezer forint/év;**
- VI. **Kecskemét, külterület 0739/40 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti díj összege: **285.000,- Ft/év, azaz Kettőszáznyolcvanötezer forint/év;**

A bérleti díj összege minden évben automatikusan emelkedik a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével.

A bérleti díj kifizetésének a módja:

Haszonbérelő köteles a haszonbérleti díjat egy összegben minden év február 15. napjáig megfizetni a Haszonbérbeadó részére banki átutalással haszonbérbeadó tulajdoni hányada arányában számított megosztásban. A Haszonbérbeadó kötelesek a kifizetést megelőzően a Haszonbérelő rendelkezésére bocsátani a bankszámlaszámukat. Az átutalást a felek saját kezeikbe történő teljesítésként fogadják el.

Bankszámla megjelölése hiányában a kifizetés belföldi postautalvány útján történik. (ebben az esetben a postai díj levonásra kerül.

7. A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése Haszonbérelőt terheli, a rendkívüli felújítás és javítás Haszonbérbeadókat terheli.

A haszonbérelőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A haszonbérleti kedvezményre a 2013. évi CCXII. törvény 63.§ szabályai az irányadók.

8. Haszonbérelő a dolog használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

.....
 Viszlay Norbert
 Haszonbérbeadó 1

.....
 Viszlay Viktória Éva
 képviseli: Viszlay Norbert
 meghatalmazott
 Haszonbérbeadó 2

.....
 Szatmáriné Viszlay Kinga
 Haszonbérbeadó 3

.....
 Kiss Szilárdné
 Haszonbérbeadó 4

.....
 Balázs Sándor
 Haszonbérelő

9. Haszonbérelő jelen szerződés alapján kizárólagosan jogosult az ingatlanok egész területének a birtoklására, használatára hasznai szedésére, továbbá jogosult igényelni és felvenni az ingatlan után járó valamennyi európai uniós, állami és önkormányzati támogatást.
10. Haszonbérbeadókat a hátralékos haszonbér erejéig a dolog hasznain, valamint a Haszonbérelőnek a haszonbérlet területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony tartama alatt a bérleményt, illetve annak meghatározott részét más személynek alhaszonbérletbe, illetve használatba nem adhatja.
12. Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával szavatolják, hogy a föld jelen haszonbérleti szerződés tartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas, illetve harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Haszonbérelőt a bérlemény használatában korlátozná, vagy akadályozná.
13. Haszonbérbeadók a jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Haszonbérelő az ingatlan meghatározott részére a földhasználati jogát haszonbérlet jogcímen nevére az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztesse.
14. Haszonbérleti szerződés megszűnése:

Jelen haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadók azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérelő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágat megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelmére szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,
- a haszonbérelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, 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.

15. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- köteles az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a Haszonbérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

Haszonbérelő a haszonbérlet megszűntével a földet olyan állapotban köteles a Haszonbérbeadóknak visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

Amennyiben a szerződés lejárat előtti időszakban végzett mezőgazdasági tevékenység túlmutat a szerződés lejáratának időpontján, ez esetben ez a bérbeadók számára anyagi hátránnyal nem járhat, ilyen igénnyel a haszonbérelő nem léphet fel.

16. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján, mint haszonbérelő az alábbi nyilatkozatokat teszem:

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akik ügyeltekési képességükben korlátozva nincsenek.

.....
 Viszlai Norbert
 Haszonbérbeadó 1

.....
 Viszlai Viktória Éva
 képviseli: Viszlai Norbert
 meghatalmazott
 Haszonbérbeadó 2

.....
 Szatmáriné Viszlai Kinga
 Haszonbérbeadó 3

.....
 Kiss Szilárdné
 Haszonbérbeadó 4

.....
 Balázs Sándor
 Haszonbérelő

- Jelen szerződés aláírásával nyilatkozom, hogy megfelelek a 2013. évi CXXII. törvény 40.§ (1) bekezdésében foglalt földhasználati jogszerezési korlátnak, ugyanis földművesként regisztrálva vagyok.
- Jelen szerződés aláírásával – a 2013. évi CXXII. törvény 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak eleget téve- vállalom, hogy a földhasználati szerződés alatt megfelelek a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben foglaltaknak, így különösen annak, hogy a szerződés fennállása alatt földművesként tartanak nyilván, valamint megfelelek földhasználati szerződés alatt a 2013. évi CXXII. törvény 41.§ -ben foglalt feltételeknek.
- Jelen szerződés aláírásával – a 2013. évi CXXII. törvény 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak eleget téve- vállalom, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Kijelenti továbbá, hogy tisztában van a 2013. évi CXXII. törvény 42.§ (2) bekezdés a.) b.) c.) pontjaival, mely esetek nem minősülnek a használat átengedésének
- Jelen szerződés aláírásával – a 2013. évi CXXII. törvény 42.§ (3) bekezdésében foglaltaknak eleget téve- kinyilatkoztatom, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló díjtartozásom.

Nyilatkozom továbbá, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot, figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény 43.§ -ban foglaltakra.

- Elfogadom és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapítást nyer a fenti nyilatkozatom valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, és szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérő kijelenti, hogy a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott II. jelölt Kecskemét külterület 0692/141 hrsz.-ú ingatlan (föld), III. jelölt Kecskemét külterület 0704/3 hrsz.-ú ingatlan (föld) esetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdés b.) pontja és a (4) bekezdés a.) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül és az őstermelők családi gazdaságának a tagja. Haszonbérő életvitelszerű lakóhelye 1989. 09.07 óta Kecskemét, ahol a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek fekszenek. Östermelők családi gazdaságának a nyilvántartási száma: OCSG-00082871. Továbbá a Kecskemét külterület 0692/123 hrsz.-ú föld Östermelők családi gazdaságának a nyilvántartási száma: OCSG-00082871. A Kecskemét külterület 0702/8 hrsz.-ú föld kizárólagos tulajdonosa a haszonbérő, amely 0692/141 hrsz.-ú ingatlannal (földdel). A Kecskemét külterület 0702/8 hrsz.-ú föld kizárólagos tulajdonosa a haszonbérő, amely föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező Kecskemét külterület 0704/3 hrsz.-ú ingatlannal (földdel).

Haszonbérő kijelenti, hogy a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott I. jelölt Kecskemét külterület 0692/91 hrsz.-ú ingatlan (föld), és IV. jelölt Kecskemét külterület 0692/151 hrsz.-ú ingatlan, V. jelölt Kecskemét külterület 0692/155 hrsz.-ú ingatlan (föld) és a VI. jelölt Kecskemét külterület 0739/40 hrsz.-ú ingatlan (föld) esetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdés c.) pontja és a (4) bekezdés a.) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül és az őstermelők családi gazdaságának a tagja. Haszonbérő életvitelszerű lakóhelye 1989. 09.07 óta Kecskemét, ahol a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek fekszenek. Östermelők családi gazdaságának a nyilvántartási száma: OCSG-00082871.

17. A szerződő feleknek tudomással bírnak a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 49. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéséről, amely szerint "A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, a haszonbérbeadók által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadóknak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Továbbá a 49. § (1a) pontja rendelkezik arról, hogy „Ha a 51 § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának.”

18. Fentiekén túlmenően a Földforgalmi törvény 49. §(1b) pontja alapján „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadókkal, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérővel, valamint az a haszonbérleti szerződést megkötő föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott

Viszlay Norbert
Haszonbérbeadó 1

Viszlay Viktória Éva
képviseli: Viszlay Norbert
meghatalmazott
Haszonbérbeadó 2

Szatmáriné Viszlay Kinga
Haszonbérbeadó 3

Kiss Szilárdné
Haszonbérbeadó 4

Balázs Sándor
Haszonbérő

rendeletben meghatározottak szerint - hirdményi úton közli a haszonbérleti szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

Amenyiben előhaszonbérleti jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az előhaszonbérelő jogosult a haszonbérelő helyébe léphet. Ebben az esetben köteles lesz a Haszonbérelő által már teljesített és felmerült igazolt költségeket, illetve művelés során felmerült igazolt költséget a hatósági jóváhagyástól számított 5 munkanapon belül köteles a Haszonbérelőnek megfizetni.

19. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá a Szerződő feleket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő megtámadásáról.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint a 2013. évi CXXII. és a 2013. évi CCXII. törvények vonatkozó rendelkezései irányadók

A Felek a jelen Szerződést annak elolvasás, megmagyarázás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt: minden tévedéstől, megtevesztéstől, kényszerítől és befolyástól mentesen helybenhagyólag írják alá, és abból egy – egy eredeti, aláírt példányt átvettek.

Lajosmizse, 2023. február 15.

.....
 Viszlai Norbert
 Haszonbérbeadó 1

.....
 Viszlai Viktória Éva
 Képviseli: Viszlai Norbert meghatalmazott
 Haszonbérbeadó 2

.....
 Szatmáriné Viszlai Kinga
 Haszonbérbeadó 3

.....
 Kiss Szilárdné
 Haszonbérbeadó 4

.....
 Balázs Sándor
 Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: CSIK ZSÓFIA

Név: dr. Tóthné dr. Kemenczei Klementina

Lakcím: GYEFÜLÖPÁKABTAVYA 194

Lakcím: GYEFÜLÖPÁKABTAVYA 194, 7. utca 13.

Aláírás:

Aláírás:

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2023. MÁRC 17.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
 jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
 első napja: 2023. MÁRC 18.

utolsó napja: 2023. ÁPR 03.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

