

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött-----

Nagymaros Város Önkormányzata Haszonbérbeadó:

-----**másrészről pedig**-----

Batki László szül: Batki László (szül: Vác, 1988. augusztus 21., an: Lengvári Katalin, szig.szám: 660394PE, szem.azonosító jele: 1880821 2015, lakcímkártya száma: 530352LA, adóazonosító jele: 8444273341, **regisztrált földműves nyilvántartásba vételi száma:** 510150/2017.03.10., **ökológiai gazdálkodó:** tanúsítvány szám: 2-13149-2022, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja, azonosító száma: **P000000617174**) 2627 Zebegény, Dózsa György út 40. szám alatti lakos **Haszonbérelő** között az alábbi feltételekkel

A szerződés tárgya

1.

Felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- **Nagymaros, zártkert 13507** helyrajzi számú, a) kert, b) gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott 2197 m2 hektár területű és 3.43 AK értékű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan1**)

- **Nagymaros, zártkert 13508** helyrajzi számú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 2259 m2 alapterületű ingatlan. (továbbiakban: **Ingatlan2**) **együttesen: Ingatlanok**

Az ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartás szerint a következő jogok és tények terhelik:.....

2.

Haszonbérbeadó, az 1. pontban körülírt Ingatlanok **használatát haszonbérlet jogcímén** átengedi Haszonbérbe Vevő részére, Haszonbérelő pedig jelen szerződés alapján az Ingatlanokat karbantartási, illetve állagmegóvási kötelezettség vállalásával veszi használatba. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan2 zártkerti művelés alól kivett terület felek kijelentik, hogy az Ingatlanokat kifejezetten mezőgazdasági művelés céljára adják, illetve veszik haszonbérbe, így az Ingatlan2 haszonbérletének célja szintén mezőgazdasági művelés.

Haszonbérelő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a földeket továbbra is művelni és gondoskodni arról, hogy a termőképességük megmaradjon.

3.

A használat kezdő időpontja: A használat időtartama: 1 (egy) év. Haszonbérbeadó vállalja, hogy az Ingatlanokat a szerződés hatályba lépését követő napon Haszonbérelő birtokába adja.

A Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a haszonbérlet ténye a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1. pontban meghatározott Ingatlanok vonatkozásában azzal, hogy a Haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával meghatalmazza a Haszonbérleőt, hogy az ezzel kapcsolatos eljárásokban teljes jogkörrel képviselje.

A haszonbér mértéke és megfizetése

4.

A felek megállapodnak, hogy Haszonbérelő a haszonbér ellenértékét nem pénzben, hanem karbantartási munkálatok elvégzésével teljesíti, amelynek értéke éviFt.

4.2. A Haszonbérelő által vállalt munkák különösen az alábbiakat foglalják magukban: **fűnyírás, bozótirtás, terület tisztán tartása, vízelvezető árkok karbantartása, kerítés javítása stb.**

Ezeket évente legalább **[megadott alkalom]** alkalommal kell elvégeznie.

4.3. A teljesítés igazolására Haszonbérelő írásos dokumentációt készít a munkálatokról, amelyet Haszonbérbe Adó **havonta** ellenőriz.

Nyilatkozatok a 2013. évi CXXII. törvény alapján:

5.

A Haszonbérelő jelen okirat aláírásával is nyilatkozik és egyben kötelezettséget vállal a következőkről:

Kijelentem, hogy magyar állampolgár, nyilvántartásba vett **földműves vagyok**, megfelelek a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, illetve a jelen szerződéssel történő földhasználatom **nem esik** a mező-és erdőgazdasági földek forgalmazásáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16 § /1/, /2/ és /4/ bekezdéseiben írt **korlátozás alá**, azaz:

a) vállalom, hogy a használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek,

b) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom (nincs földhasználati díjtartozás),

c) a birtokomban áll föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság jelen szerződéskötést megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

d) Kijelentem, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő termőföld mennyisége, nem haladja meg a hatályos jogszabályok szerinti korlátokat, így különösen, de nem kizárólagosan a 2013. évi CXXII. tv **16. § /1/ - /7/** bekezdéseiben rögzített korlátokat /földszerzési maximum és birtokmaximum/

e) A Haszonbérő a 2013. évi CCXII tv. 13.§ (2) bekezdésében foglaltakra kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja, azonosító száma: **P000000617174**

f) Haszonbérbe Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot. Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

6.

Haszonbérő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joggal rendelkezik, amely a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés d) pontja alapján áll fenn. Haszonbérő kijelenti, hogy lakáshasználatának helye **2011. február 17. napjától** Zebegény, illetve 2017. március 10. napjától mezőgazdasági üzemközpontja szintén Zebegényben van.

*Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) pont szerint az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg: az olyan földművest, akinek az **életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.***

7.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt Ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében Haszonbérbeadó köteles a szerződést a Földforgalmi törvény 49.§-ban foglaltaknak megfelelően az ingatlan fekvése szerinti jegyző részére, kifüggesztés céljából megküldeni. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a Haszonbérő megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.

Egyéb rendelkezések

8.

Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. A Haszonbérbeadó képviselője jelen szerződés aláírására jogosultsággal és felhatalmazással rendelkezik, így a jelen jogügyletnek az Ő vonatkozásában jogszabályi akadálya nincs.

Haszonbérő kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgár, akik ügyletkötési képességében korlátozva nincs, jognyilatkozata érvényességéhez sem hatósági engedélyre, sem harmadik személy hozzájárulására nincsen szükség, melynek okán jelen szerződés megkötésének vele szemben törvényes akadálya nincs.

9.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés kizárólag a hatályos jogszabályok által meghatározott módon szüntethető meg, figyelemmel a határozott időtartamra. A haszonbérlet megszűnése esetén a Haszonbérő köteles az i. pontban meghatározott Ingatlanokat olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 452-460.§-ai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény 38-59.§-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték és az, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jelenlévő tanúk előtt – jóváhagyólag aláírták.

Kelt

Haszonbérbe Adó

Haszonbérbe Vevő