

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Zebegény Község Önkormányzata, 2627 Zebegény, Árpád u. 5., tulajdonos, (adószáma: 15731223-2-13, KSH azonosító (statisztikai számjel): 15731223-8411-321-13, bankszámlaszám: 11742094-15394260, számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt Váci Fiók) képviseli: Hutter Jánosné polgármester, továbbiakban, mint **Haszonbérbeadó**,-

másrészről Demény István 2627 Zebegény, Kós Károly u. 3. szám alatti lakos

továbbiakban, mint **Haszonbérlető között**

a mai napon, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. („Földforgalmi tv.”) és az ezen törvénnyel összefüggő és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. („Fétv.”) alapján, az alábbi feltételek mellett:

1./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja 5 évre 2017. március 21. napjától, 2022. március 20. napjáig tartó, határozott időtartamra, a Zebegényi Önkormányzat tulajdonában álló alábbi ingatlanokat:

**A földrészlet(ek) adatai:**

Sorszám	Hrsz.	Művelési ág	Területe (m2)
1	0135/2-6-ig	szántó	12744
2	0135/8-20-ig	szántó, gyümölcsös	27455
3	0137/26	szántó	1899
4	0137/28-29	szántó	4546
5	0137/31-32	szántó	2557
6	0137/37-41-ig	szántó	8241
7	0137/43-48-ig	szántó	9423
8	0137/60	szántó	4201
9	0137/62	szántó	3726
10	0137/64	szántó	3841
11	0137/34	szántó	1806
12	0137/35	szántó	2180
13	0130/1-10-ig	szántó	7478
14	0130/12-13	szántó	2424
15	0130/15	szántó	881
16	0130/17	szántó	2079
17	0130/19-29	szántó	14587
18	0130/31	szántó	2755
<b>Mindösszesen:</b>			<b>112823</b>
<b>Lebontva</b>			<b>11 ha 2823 m2</b>

Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. Kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs.

2./ A szerződő Felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege **37.000 Ft/ha**, azaz **Harminchétezer forint/hektár**. Az éves fizetendő haszonbérleti díj **417.445 Ft**, azaz **Négyszáztizenhétezer-négyszáznegyvenöt**.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj évente a KSH által megadott előző évi inflációs ráta mértékével emelkedik, először 2018. év március 22. napjával.

A fizetés ezzel a díjtétellel minden év december 15. napjáig esedékes, az első haszonbérleti díj 2017. december 15. napjáig, a Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt. Által vezetett 11742094-15394260 bankszámlára átutalással. Az utolsó díj fizetési határidő: 2021. december 15.

A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy fizetési késedelme esetén bérbeadót késedelmi kamat illeti meg, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

3./ A Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden a haszonbérlettel kapcsolatosan felmerülő költség és haszon – ideértve a mezőgazdasági támogatásokat is - a Haszonbérelőt illeti meg. Többek között bérelő viseli a bérelt területtel kapcsolatos fenntartási költséget és díjat, köteles beszerezni a tevékenységhez esetlegesen szükséges engedélyt, az ennek elmulasztásából eredő következményeket viseli.

4./ Haszonbérelő feltétlen kötelezettséget vállal az iránt, hogy a bérelt területről nemcsak a haszonnövényzetet takarítja be, hanem a gazt, gyomot, vagy egyéb gazdasági célra alkalmatlan növényzetet, anyagokat is eltávolítja évente kétszer. Felek megállapodnak, hogy bérelő különös figyelmet fordít a tárgyi terület növényi károsítóktól (kiemelten a parlagfűtől) való mentesítésére. Ellenkező esetben a szerződés a 7. pontban foglaltak szerint megszüntethető, a vis major esetek kivételével.

5./ A bérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tárgyát képező területen a kaszálást, beművelést, tápanyag visszapótlást, valamint növényvédelmet saját erejéből kell megoldania. A munkálatok folyamán történő baleset felelőssége nem hárítható át a Haszonbérbeadóra. Tudomásul veszi továbbá, hogy a haszonbérlet tárgyát képező területen az ott lévő létesítményeket (műtárgy, szelvénykő, töltés, stb.) nem rongálhatja, mert büntetendő cselekményt követ el. A Haszonbérelő a területen épületet, építményt csak a Haszonbérbeadó előzetes engedélyével építhet, illetve helyezhet el.

Haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett területet folyamatosan tisztán tartani, a művelésből adódó hulladék elszállításáról és elhelyezéséről gondoskodni. A művelésre átadott területen gépeket, alkatrészeket, bármilyen használati vagy használaton kívüli tárgyat tárolni tilos. Haszonbérelő köteles a jó gazda módjára eljárni és a felsoroltakról gondoskodni. A terület elhanyagolása, az 5.) pontban foglaltak be nem tartása a szerződés rendkívüli felmondását vonja maga után.

6./ A Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talaj- és földvédelmi előírásokat.

7./ A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj fizetésének elmulasztása esetében a Haszonbérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy Haszonbérelőt megfelelő határidő tűzésével a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Haszonbérelő e határidő elteltéig sem fizetett. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a tértivevénnyel megküldött küldemény (fizetési felszólítás, felmondás stb.) kettő alkalommal is „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy a felek a küldeményt kézbesítettnek tekintik. A Haszonbérelő kijelenti, hogy ilyen esetben a bérbeadói felmondás esetére mindennemű esetleges kártérítési igényét előzetesen kizárja.

Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok

költségeivel Haszonbérő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a gazdálkodás azonnal folytatható legyen. (Egyebekben a szerződés megszűnése/megszüntetése esetére a Fétv. 58-61.§-aiban foglalt előírások alkalmazandók.)

8./ Haszonbérő a Földforgalmi tv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a.) a/ megfelel a földforgalmi törvény 5.§.(2), (5) és (7) pontjában foglalt feltételeknek,

- 5.§ (2) belföldi természetes személy,; magyar állampolgár
- 5.§ (5) családi gazdálkodó: a családi gazdaságot vezető olyan földműves, aki nem minősül önfoglalkoztatónak, őstermelőnek, egyéni vállalkozónak, és gazdálkodó szervezetnél sem áll munka- illetve munkavégzésre irányuló jogviszonyban;
- 5.§ (7) földműves: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami, állampolgár aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább három éve.

b.) megfelel a földforgalmi törvény 40.§ (1) pontjában és a 41.§-ban foglalt feltételeknek

- 40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.
- 41. § Nem szerezhethet földhasználati jogosultságot

a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;

b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

c.) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,

d.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,

e.) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,

f.) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

g.) megfelel a földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés (d) valamint a (3) bekezdés (a) pontjában foglalt feltételeknek:

- 46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

d) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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;

- 46. § (3) a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki, vagy amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;

9./ Haszonbérő az általa használt, jelen szerződésbe foglalt ingatlanok művelési ágát nem, vagy csak a Haszonbérbeadó írásos hozzájárulásával változtathatja meg.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

11./ A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyúttal feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérelő haszonbérleti jogát, az 1./ pontban írt ingatlanra haszonbérlet jogcímén a földhasználati nyilvántartásban mindenféle további megkérdés nélkül bejegyezzék 2022. március 20. napjáig terjedő időtartamra.

12./ Egyebekben különösen a Földforgalmi tv., a Fétv. és a Ptk. előírásai az irányadóak.

A Felek a jelen haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Jelen 6 példányban készült Haszonbérleti szerződés 4 oldalon 12 számozott pontból áll.

Kelt: Zebegény, 2017. március 20.

*Hutter Jánosné*  
Hutter Jánosné polgármester  
Haszonbérbeadó

*Demény István*  
Demény István  
Haszonbérelő

Tanúk:

1./	<i>HAKSAI RITA</i>	<i>2627</i>	
	.....	.....	.....
	név	cím	sz. ig. sz.
aláírás			
2./	<i>LŐRINCZ ZITA</i>		
	.....	.....	.....
	név	cím	sz. ig. sz.
aláírás			

ZÁRADÉK:

A haszonbérleti szerződés a Mánányórátrai Községi Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, valamint az elektronikus felületen kifüggesztésre került az alábbiak szerint:

- kifüggesztve: 2017. 03.21.
- lejárata, mely jogerős: 2017. 04.05.
- levétel: 2017. 04.06.

Zebegény, 2017. 04.11.

*Bakó Emil*  
Bakó Emilné dr. jegyző