

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Pécsely Község Önkormányzata

székhelye: 8245 Pécsely, Vásártér u. 148/A.;

képviseli: Burgyánné Czibik Éva polgármester;

törzsszám: 428853;

adóigazgatási azonosító száma: 15428853-2-19,

statisztikai számjele: 15428859-8411-321-19,

mint tulajdonos és haszonbérbe adó (továbbiakban: **Haszonbérbe adó**)

másrészről

Pálinkás Csilla Viktória

születési név: Pálinkás Csilla Viktória

anyja neve:

született:

személyi azonosító jel:

szig.sz.

adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar

8245 Pécsely, Fő u. 120. szám alatti lakos,

a 38/2014. (II.24.) Korm. rendelet alapján nyilvántartásba vett földműves, akinek

bizonyítvány száma: 1005435717,

Földműves nyilvántartásba vételi száma: 510112/3/20140430

mint haszonbérelő (továbbiakban: **Haszonbérelő**)

Haszonbérbe adó és Haszonbérelő együttes megnevezése jelen szerződésben, a továbbiakban: **Szerződő felek**

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Haszonbérbe adó** kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll a Balatonfüredi Járási Hivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott **Pécsely külterületi 031/19 hrsz.** alatt felvett, 22.657 m² alapterületű, 30.19 AK kataszteri jövedelmű, „szántó” művelési ágú ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Jelen szerződéssel – *figyelemmel Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete 42/2018. (V.10.) számú határozatában foglaltakra is* -, **Haszonbérbe adó** haszonbérbe adja, a **Haszonbérelő** pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban részletezett **Ingatlant**.
3. **Szerződő felek** a jelen szerződés alapján az **Ingatlan**, mint föld használatának ellenértékeként fizetendő haszonbérleti díj éves mértékét 73.100,- Ft/év összegben határozzák meg, amelyet **Haszonbérelő** a gazdasági év végén, de legkésőbb a tárgyév július 15. napjáig köteles megfizetni **Haszonbérbe adó** a Kinizsi Bank Zrt.-nél vezetett, 73200110-11287502 számú bankszámlájára történő közvetlen utalással.
4. **Haszonbérelő** jelen szerződés alapján jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott **Ingatlant** a haszonbérleti 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. A haszonbérlet tárgyát képező **Ingatlan** fenntartásához szükséges költségek, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a **Haszonbérelőt** terheli.

5. **Haszonbérelő az Ingatlan**, mint föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérrelt földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a **Haszonbérbe adó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult. Ezen túl a művelési ág megváltoztatásához a Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatal, építmény létesítéséhez, átalakításához, lebontásához a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal engedélye is szükséges.

Szerződő felek megállapodnak és rögzítik, hogy amennyiben **Haszonbérelő a Haszonbérbe adó** előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül a föld művelési ágát megváltoztatja, vagy a haszonbérrelt földön építkezni, meglévő építményt átalakít, lebont, avagy bármely más értéknövelő beruházást végez, ezek ellenértéke megtérítésére semmilyen jogcímen – *ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is* -, nem tarthat igényt.

6. **Szerződő felek** megállapodnak és rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés 2018. július 1. napjától kezdődő, és 2023. június 30. napjáig tartó határozott időre jön létre, tehát a szerződést 5 (öt) gazdasági évre kötik.
7. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Haszonbérelő** haszonbérleti jogcímen a 2018. július 1. napján lép az **Ingatlan** birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az **Ingatlan** terheit és viselni az **Ingatlannal** kapcsolatos költségeket.
8. A **Haszonbérbe adót** a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a **Haszonbérelőnek** a haszonbérrelt területen levő dolgain zálogjog illeti meg.
9. **Szerződő felek** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:349–6:354. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.
10. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)–(4) bekezdéseiben és a 42. §-ában foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- a) **Haszonbérelő** kijelenti, hogy földműves.
 - b) **Haszonbérelő** kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 - c) **Haszonbérelő** kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználatidő-tartozása.
1. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2)–(5) bekezdéseibe.
 2. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés b) pontja szerint jogosult, azzal, hogy fiatal földművesnek minősül.
 3. A **Szerződő felek** jogosultak jelen haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, megszüntetni. **Szerződő felek** jelen haszonbérleti szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének jogát – *figyelemmel a határozott időtartamra és a jogszabályi rendelkezésekre is* -, kifejezetten kizárják.
 4. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult egyoldalúan, a másik félhez intézett, írásbeli és indoklással ellátott rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben:
 - **Haszonbérelő** a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, és/vagy föld termőképességét;
 - **Haszonbérelő** a haszonbért, közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg;

- **Haszonbérő** a haszonbérelt föld használatát másnak átengedi, illetve, ha ott a **Haszonbérbe adó** hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett;
- **Haszonbérő** a haszonbérelt föld művelési ágát, illetve rendeltetését a **Haszonbérbe adó** hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatja meg.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a **Haszonbérbe adó** és a **Haszonbérő** köteles egymással elszámolni a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ában foglaltak szerint. A jelen szerződésbe foglalt haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

5. Magánszemély haszonbérő írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatja fel a jelen haszonbérleti szerződést, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozza. Ezekben az esetekben a **Haszonbérő** - *az azonnali hatályú felmondás jogának gyakorlása helyett* - kijelölheti azt a magánszemélyt, aki a haszonbérleti szerződésben helyére lép, és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

Az elhunyt **Haszonbérő** örökösei - *hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától számított 30 napon belül* - a mezőgazdasági haszonbérletet a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző 6 hónapon belül halt meg.

6. **Haszonbérő** a jelen mezőgazdasági haszonbérlet megszűnésével a haszonbérelt **Ingatlant** olyan állapotban köteles **Haszonbérbe adó** visszaadni és birtokba bocsátani, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.
7. **Haszonbérő** a jelen haszonbérlet megszűnésekor elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a **Haszonbérbe adó** 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 jelen haszonbérleti szerződés megszűnésekor a **Haszonbérő** - *a Haszonbérbe adóval 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 **Haszonbérbe adó** a **Haszonbérő** költségére elvégeztetheti.
8. **Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében meghatározott személyeket előhaszonbérleti jog illet meg. Ahhoz, hogy az előhaszonbérleti jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a **Szerződő felek** az aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül 15 (tizenöt) napra az **Ingatlan** fekvése szerinti település önkormányzat hirdető táblájára ki kell függeszteni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a **Haszonbérő**t sorrendben megelőzi, akkor a **Haszonbérbe adó** vele köteles - *változatlan tartalom mellett* - a haszonbérleti szerződést megkötöni.
9. **Szerződő felek** kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a jelen haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni, melynek kötelezettsége a **Haszonbérő**t terheli.
10. A **Haszonbérő** vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

11. A **Haszonbérelő** a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a Földforgalmi tv. 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezést.
12. **Haszonbérbe adó** kötelezi magát arra, hogy amennyiben a **Haszonbérelővel** azonos sorban lévő kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérelőjével fogja megkötni.
13. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Haszonbérbe adó** magyarországi székhellyel rendelkező önkormányzat, és a képviseletében eljáró Burgyánné Czibik Éva polgármestert Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 42/2018.(V.10.) számú határozatával felhatalmazta.
14. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, aki nem áll cselekvőképességet érintő gondokság hatálya alatt és szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
15. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Haszonbérelőt** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: 2013. évi CCXII. törvény) 63. §-ában foglaltak szerint illeti meg haszonbér-fizetési kedvezmény.
16. A jelen szerződés mint a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerint a **Haszonbérbe adó** által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a **Haszonbérelőt** megelőző sorrendben álló előhaszonbérleti jogosult személy él az előhaszonbérleti jogával, akkor a jelen szerződésnek az iratban megjelölt **Haszonbérelőre** történő használati jog biztosítására nem alkalmazható.
17. A **Haszonbérbe adónak** a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölnie kell. A haszonbérleti szerződés közvetlen közlésére vonatkozó kötelezettsége teljesítése érdekében a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultja részére postai úton kell megküldenie vagy az átvétel igazolása mellett személyesen átadnia. E közlésnek a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül kell megtörténnie.
18. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződés nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
19. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint akadálya nincs.
20. **Szerződő felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek a valóságnak, illetve a szerződés megfelel a valódi üzleti akaratuknak.
21. **Szerződő felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződésszerű teljesítéséhez szükséges fokozott együttműködési kötelezettséggel és a folyamatos kapcsolattartás szükségességével tisztában vannak. Ennek megfelelően **Szerződő felek** kifejezetten vállalják a fokozott együttműködési kötelezettség teljesítését, és ennek keretében kötelezik magukat a jelen szerződés alapján, avagy egyébként a feltételek teljesüléséhez szükséges bármely jognyilatkozat vagy jogcselekmény haladéktalan megtételére, amennyiben az a jelen szerződés céljával vagy tartalmával, illetve a **Szerződő felek** bármelyikének a másik fél előtt ismert szándékával egyezik.
22. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók. **Szerződő felek** az esetlegesen felmerülő jogviták eldöntését

alávetik magukat – *pertárgyértéktől függően* – a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Szerződő felek ezen okiratot elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, alulírott tanúk előtt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Pécsely, 2018. június 13.

Burgyánné Czibik Éva
polgármester
Pécsely Község Önkormányzata
Haszonbérbe adó képviselőjében



Pálinkás Csilla Viktória
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:

Féjér Rita 8245 Pécsely, Templom u. 91/L. 544835CE
(név; cím; szig.szám, aláírás)

Tanú 2:

Székely György 8245 Pécsely, Hosszú u. 52/A. 544835CE
(név; cím; szig.szám, aláírás)

