

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

DÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (székhelye: 6766 Dóc, Alkotmány u. 17., adószáma: 15357212-1-06, KSH azonosító: 15357212-8411-321-06, törzskönyvi azonosító száma: 357216, képviseli: Tóth Margit polgármester), mint **haszonbérbeadó** (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**), másrészről:

(**NÉV** – természetes személy esetén) (sz.: an.:.....; lakhely/székhely:.....,adóazonosító jel:; Kamarai azonosító száma:; Földműves nyilvántartási szám:---),

(**NÉV** – jogi személy esetén) (székhely:.....; adószám:; törzsszám:.....; képviseli:) mint **haszonbérelő** (a továbbiakban: **Haszonbérelő**) – szerződő felek együttesen a továbbiakban: **Felek** – között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Szerződés tárgya

1.1.Haszonbérbeadó haszonbérbe adja a kizárólagos tulajdonában lévő, művelési ágú, Dóc elhelyezkedő helyrajzi számú, m² összterületű ingatlan nagyságú területrészét (.....%) – összesen m² nagyságú földterületet.

1.2. Haszonbérelő az 1.1. pontban megjelölt ingatlanrészről ismeri, azt az általa ismert/megtekintett állapotban haszonbérbe veszi.

2. Szerződés időbeli hatálya

Felek jelen haszonbérleti szerződést határozott időre kötik.

A haszonbérleti jogviszony kezdete:

A haszonbérleti jogviszony vége:

3. Haszonbérleti díj mértéke, megfizetése

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbe vett földterület után kialakított haszonbérként a haszonbérelő a *fenti terület vonatkozásában bruttó,-Ft/ m²/év* – azaz forint - *összegű haszonbérleti díjat fizet* a haszonbérbeadónak.

3.2. A haszonbérleti díj megfizetése a tárgyévben utólag, egy összegben esedékes, melyet Haszonbérelő köteles minden év szeptember 30. napjáig Haszonbérbeadónak, az általa rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízással (csekk) vagy átutalással Dóc Községi Önkormányzat 11735005-15357212 pénzforgalmi számú számlájára teljesíteni.

3.3. A haszonbérleti díj késedelmes teljesítése esetén Haszonbérbeadó jogosult késedelmi kamatot felszámítani, melynek mértéke – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a szerint – a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc (8) százalékkal növelt értéke.

3.4. Haszonbérelő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termény kétharmada sem termett meg, akkor igényelheti a haszonbér mérséklését, elengedését, ha erről a tényről írásban a termés betakarítása előtt 15 nappal korábban tájékoztatja Haszonbérbeadót.

.....

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Haszonbérelő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően eljárni, így különösen a haszonbérlet területet a jó gazda gondosságával művelni, kezelni. Fa kivágása vagy telepítése csak a haszonbérbeadó előzetes engedélyével történhet.

4.2. Haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni a föld termőképességének fennmaradásáról. Az esetleges közterheket és a használattal járó mindennemű költséget Haszonbérelő viseli.

4.3. Haszonbérelő tudomásul veszi, birtokbaadás időpontjától őt terhel minden a dolog fenntartásával kapcsolatos felújítási, javítási költség.

4.4. Haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására törvényes zálogjog illeti meg a dolog hasznain valamint a haszonbérelőnek a bérelt területen lévő dolgain.

4.5. Haszonbérelő a haszonbérlet gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tény, eseményt vagy körülményt, valamint értesítési címének megváltozását 8 napon belül írásban köteles bejelenteni a Haszonbérbeadónak.

5. Felek nyilatkozatai

5.1. Haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy a fent megjelölt ingatlan használatára jogosult, a 38/2014. (II. 24.) Kormányrendelet szerint bejelentett, a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban: Földforgalmi törvény) meghatározott földművesnek minősül, valamint a 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül (jogi személy esetén). Haszonbérelő vállalja, hogy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt mindvégig megfelel a földműves és az átlátható szervezet minősítésnek (jogi személy esetén).

5.2. Haszonbérelő nyilatkozik továbbá arról is, hogy jelen megállapodás fennállása alatt a földterület használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a helyes gazdálkodási gyakorlat előírásait maradéktalanul betartja, Földforgalmi törvény 42. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

5.3. Amennyiben a Haszonbérelő pályakezdő gazdálkodó, úgy jelen szerződés 5.1. és 5.2. pontjában foglaltakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

5.4. Amennyiben a Haszonbérelő újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet, úgy jelen szerződés 5.1. és 5.2. pontjában foglaltakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít.

5.5.1. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhaszonbérleti díjtartozása nincs. Nyilatkozik továbbá – jelen szerződés a 5.2. pontjában foglalt hivatkozás figyelembevételével - arról, hogy a már birtokában (használatában) lévő összes földterület nagysága jelen megállapodásban foglalt földterületek nagyságával együtt sem éri el Földforgalmi törvényben meghatározott 1200 ha maximális területnagyságot, figyelemmel a Földforgalmi törvény 43. §.-ában foglalt kivételekre.

.....

5.5.2. Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanlansága, úgy az a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földhasználat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület(ek) után a részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

5.6. Haszonbérő **előhaszonbérleti joga Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés pontja alapján biztosított.** (csak akkor, ha előhaszonbérleti joggal rendelkezik)

5.7. Felek egyezően rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése értelmében a szerződés kölcsönös aláírását követő nyolc (8) napon belül a Haszonbérbeadónak az előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetmény úton közölnie kell a haszonbérleti szerződést az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján.

5.8. Haszonbérbeadó a tizenöt (15) napos, jogvesztő határidejű hirdetményi közzététel leteltét követően – amennyiben más, a Földforgalmi törvény szerint rangsorba megelőző, elővásárlásra jogosulttól elfogadói jognyilatkozat a haszonbérleti szerződésre határidőn belül nem érkezett – haladéktalanul továbbítja a települési önkormányzat jegyzője által záradékolt, őt megillető szerződési példányokat Haszonbérőnek.

5.9. Felek tudomással bírnak róla, hogy a szerződés tárgyát képező terület az önkormányzat tulajdona, ezért a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontja szerint a haszonbérleti szerződés érvényességéhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

6. Szerződés megszűnése

6.1. Felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti megszűnik

- a) a szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam leteltével
- b) közös megegyezéssel
- c) haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével
- d) haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják.
- e) azonnali hatályú felmondással
- f) a Földforgalmi törvény 60. §-ában meghatározott felmondással.
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

6.2. Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani, ha:

- a) a haszonbérő írásbeli figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, s általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termelőképességét,
- b) a haszonbérő a lejárt haszonbért vagy a közterheket az írásbeli felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,
- c) haszonbérő az ingatlanon a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően, illetőleg az építésügyi szabályok megszegésével építkezett, műszaki munkát végzett, engedély nélkül fát kivágott vagy telepített, kutat létesített.
- d) haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította.

.....

6.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést, annak határozott jellege ellenére bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett **írásbeli nyilatkozattal tárgyév végére 6 hónapos felmondási idő mellett, rendes felmondással megszüntetni**. Felek a felmondást kötelesek legkésőbb az adott tárgyév június 30. napjáig írásban, könyvelt (tértivevényes) levélküldemény útján közölni. A határidő elmulasztása esetén felmondást csak a következő tárgyévben közölhetnek a felek.

6.4. A haszonbérlet megszüntével az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen

6.5. A szerződés megszűnése esetén felek kötelesek egymással elszámolni.

7. Záró rendelkezések

7.1. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntését elsődlegesen tárgyalásos úton kísérelik meg rendezni, és csak annak eredménytelensége esetére választják a bírói utat. Jogvitáik rendezésére – perértéktől függően – a Szegedi Járásbíróság illetve a Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.

7.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a Földforgalmi törvényben foglaltak az irányadók.

Felek képviselői jelen szerződést – annak elolvasását és közös értelmezését követően –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt oldalanként kézjegyükkel ellátták, valamint az utolsó oldalon helybenhagyólag, sajátkezűleg alulírott helyen és napon, cégszerűen aláírták.

7.3. A szerződés egységes szerkezetbe foglalt hat (6) egymással mindenben szó szerint megegyező – négy (4) sorszámozott oldalból, és hét (7) fejezetből álló – példányban készült, amelyből a kölcsönös aláírást követően egy (1) példány a Haszonbérbeadó, öt (5) példány pedig a Haszonbérelő birtokában marad.

Dóc,

Dóc,

.....

.....

Tóth Margit
polgármester, Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérelő

Jogilag ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Dr. Török Éva

.....
Lázár Margit

Előttünk, mint tanúk előtt:

1/

2/

Név:

.....

Lakcím:.....

.....

Aláírás:.....

.....