

Kijelölés: 2014. október 22.
Ajánlat: 2014. november 06.
Küldés: 2014. november 07.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS HATÁROZOTT IDŐRE

amely létrejött egyrészről **Gojkovics Milosné sz. Mirkovics Mira** magyar állampolgár, 7057 Medina, Kossuth u. 32. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadó („**Haszonbérbeadó**”),

másrészről **Szokics Pájó sz. Szokics Pájó** magyar állampolgár, 7057 Medina, Kossuth u. 52. sz. alatti lakos, mint haszonbérelő („**Haszonbérelő**”) (külön-külön: „**Fél**”, együtt: „**Felek**”) között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

I. A Szerződés tárgya

1. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi **2015. 01.01.** napjától kezdődően **10 év határozott** időtartamra a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő, **Medina külterületi 093/26 hrsz.-ú, 1 ha 8559 m² területű 53,52 AK** értékű, **szántó** művelési ágú ingatlant.

II. Haszonbér

1./ A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan haszonbérletéért járó haszonbér összege egy évre / **100.000,- Ft**, azaz: Egyszázezer forintban állapítják meg, amely haszonbér időszakonként utólag esedékes, legkésőbb a naptári év végéig.

2. A Haszonbérelő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termelt meg, méltányos haszonbérmérséklést, illetőleg haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a Haszonbérbeadóval közölni. A mérsékelt vagy elengedett haszonbér utólag nem követelhető.

III. A felek jogai és kötelezettségei

1. A Haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására az Ingatlan hasznain, valamint a Haszonbérelőnek az Ingatlan területen levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
2. A haszonbérbe adó vállalja, hogy az ingatlant a szerződés hatályba lépését követő napon birtokba adja.
3. A Haszonbérelő jogosult az Ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően. A Haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
4. Az Ingatlannal kapcsolatos közterheket a Haszonbérelő viseli.
5. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
6. A Haszonbérelő az Ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja. Az Ingatlan alhaszonbérbe adása semmis. A Haszonbérelő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40-41. §-ában foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni.

Vállalja továbbá, hogy az ingatlant maga használja és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjartozása nincs.

7. Haszonbérelő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot. Tudomásul veszi, hogy utólagos ellenőrzés során valótlanúságot állapítanak meg, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást eredményez, és a jogsértéssel érintett földterület után folyósított pénzüsszeg visszafizetést eredményez.
8. Haszonbérelő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény szerint földművesnek minősül.
9. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a földforgalmi törvényben foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a haszonbérbe adó köteles a szerződést az ingatlan fekvése szerinti jegyző részére kifüggesztés céljából megküldeni.
A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a haszonbérelőt megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.
10. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Haszonbérelő köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
11. A jelen Szerződésnek a határozott idő lejártá következtében való megszűnése esetén a Haszonbérelőt az Ingatlanra előhaszonbérleti jog illeti meg.

IV. Vegyes rendelkezések

12. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés benyújtásával a Haszonbérelő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.

A Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 46. §-ának 1. bek. c.) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

13. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejártá előtt közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kiterjedhet a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára és díjára.
14. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasták, értelmezték, és azt mint akaratukkal mindenben megcgyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Szekszárd, 2014. október 20.

Gojkovics Milosné
Gojkovics Milosné
Haszonbérbeadó

Szokics Pájó
Szokics Pájó
Haszonbérelő

Ellenjegyzem: Szekszárd, 2014. október 20.

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Páköczi u. 16.
Telefon: 06 30/2360-185
Adószám: 52920252-1-17