

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS HATÁROZOTT IDŐRE

amely létrejött egyrészről **Benke Judit sz. Benke Judit**

7100 Szekszárd, Alisca u. 3. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadó
(„**Haszonbérbeadó**”)

Benke Józsefné sz. Hunyadvári Julianna

7100 Szekszárd, Alisca u. 3. sz. alatti
lakos, mint özvegyi jogosult

másrészről **Szokics Pájó sz. Szokics Pájó**

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. 08.01.** napjától kezdődően **5 év határozott** időtartamra a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő, **Medina zártkerti 623/27 hrsz.-ú ingatlan 2/3-ad tulajdoni hányadát, ami 2032 m2 területű 6,52 AK értékű, szántó művelési ágú, és a Medina zártkerti 623/28 hrsz.-ú ingatlan 3769 m2 nagyságú 12,10 AK értékű szántó műv. ágú ingatlanait.**

II. Haszonbér

- 1./ A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan haszonbérletéért járó haszonbér összege egy évre / **22.500 – 22.500,- Ft**, azaz mindösszesen: Negyvenötezer 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 termett 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 Haszonbérbe adó 2015. 08.01. napjával az ingatlanokat Haszonbérelő birtokába adja. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérelő a földterületet kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni, termőképességét megőrizni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartani.
Haszonbérbeadó jogosult a használatot és a művelést Haszonbérelő előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.
4. Az Ingatlannal kapcsolatos közterheket a Haszonbérelő viseli.
5. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

Kijelölés napja: 2015. 02. 05.

Szajkó napja: 2015. 02. 20. Enatakiidő

Bevétel napja: 2015. 02. 24.

jogvesztő!

6. A Haszonbérő az Ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja. Az Ingatlan **alhaszonbérbe** adása semmis. A Haszonbérő 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 **díjtartozása nincs**.
7. Haszonbérő 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 valótlaniságot állapítanak meg, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást eredményez, és a jogsértéssel érintett földterület után folyósított pénzösszeg visszafizetést eredményez.
8. Haszonbérő 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 haszonbérőt megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.
10. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Haszonbérő köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
11. A jelen Szerződésnek a határozott idő lejártá következében való megszűnése esetén a Haszonbérőt az Ingatlanra előhaszonbérleti jog illeti meg.

IV. Vegyes rendelkezések

12. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés benyújtásával a Haszonbérő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.
A Haszonbérő a Földforgalmi törvény 46. §-ának 1. bek. a.) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, mivel volt haszonbérő 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 megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Szekszárd, 2015. július 31.

Benke Judit
Benke Judit
Haszonbérbeadó

Benke József
Benke József
özv.jog jogosult

Szokics Pájo
Szokics Pájo
Haszonbérő

Ellenjegyzem: Szekszárd, 2015. július 31.

DR. BATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.
Telefon: 06-30/2360-185
Adószám: 52929252-1-17