

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS HATÁROZOTT IDŐRE

amely létrejött egyrészről **Varga Józsefné**

u. 48., mint haszonbérbeadó („**Haszonbérbeadó**”),

7057 Medina, Rákóczi

másrészről **Szokics Pájó**

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

7057 Medina,

I. A Szerződés tárgya

1. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi **2016. 04.01.** napjától kezdődően **10 év határozott** időtartamra a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő, **Medina külterületi 093/4 hrsz.-ú, 9867 m2 területű rét, Medina külterület 029/83 hrsz.-ú 9221 m2 nagyságú 21,67 AK szántó** művelési ágú ingatlant.

II. Haszonbér

1./ A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok haszonbérletéért járó haszonbér összege egy évre / **60.000,- Ft a 093/4 hrsz.-ú rét, míg 70.000,- Ft a 029/83 hrsz.-ú szántó** művelési ágú ingatlan után, 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 Ingatlanok hasznain, valamint a Haszonbérelőnek az Ingatlanok területén 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 2016. 04. 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 Ingatlanokkal kapcsolatos közterheket a Haszonbérelő viseli.
5. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
6. A Haszonbérelő az Ingatlanok használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja. Az Ingatlanok 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

Kifizetés napja: 2016. április 08.
Céltörlesztés napja: 2016. április 23. = határidő jogvesztő!
Levél napja: 2016. április 25.

ingatlant maga használja és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása **nincs**.

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 visszafizetését eredményez.

7. Haszonbérelő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény szerint **földművesnek** minősül.
8. 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.
9. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Haszonbérelő köteles az Ingatlanokat olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
10. A jelen Szerződésnek a határozott idő lejártá következtében való megszűnése esetén a Haszonbérelőt az Ingatlanokra előhaszonbérleti jog illeti meg.

IV. Vegyes rendelkezések

11. 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. a, b, c.) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg.

12. 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.
13. 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, 2016. április 8.

Varga Józsefné
Varga Józsefné
Haszonbérbeadó

Szokics Pájó
Szokics Pájó
Haszonbérelő

Ellenjegyzem: Szekszárd, 2016. április 8.

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