

Záradsék: Taszár, Golgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztve: 2016. 10. 11.
Előhasznábollette jogosultak jognyilatkozatának megteletelre
hivta allel határidő: 2016. 10. 26.

Lecetke napja: 2016. 10. 26.

Dr. LUKÁCS MÁRIA ÜGYVÉDI IRODA

7400 Kaposvár

Fő u. 31. 2. em.

Tel/Fax: 82/310-591, 20/9389-898

E-mail: drlukacsmaria@t-online.hu

Ügyszám: 106/2016.

Ügylntéző: Kalmárné Dr. Lukács Mária

ügyvéd



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészlől **Taszár Község Önkormányzata** (7261 Taszár, Lakótelep 8., Törzsszám: 15397809., adószám: 15397809-1-14, képviseli: Pataki Sándor polgármester) - mint **haszonbérbe adó** (a továbbiakban: haszonbérbe adó), másrészlől

Pusztai Jánosné sz. Patczai Margit földműves, családi gazdálkodó (szül.hely, idő:

, anyja neve: , sz.sz.: , szig.sz.: , adóaz:

, agrárkamara ny.sz.: , MVH reg.sz.: , őstermelői ig.sz.:

, Földműveskénti nyilvántartásba vételi Határozat száma: ,
telefonszáma:) 7400 Kaposvár, Balázs János utca 45. szám alatti lakos magyar

állampolgár- mint **haszonbérő** (a továbbiakban: haszonbérő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1.) **Haszonbérbe adó** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – **Taszár Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. szeptember 22. napján megtartott ülésén hozott 205/2016.(IX.22.) számú határozata** (jvk. kivonat hitelesítési dátuma 2016. szeptember 23.) **felhatalmazása** alapján, érvényes és eredményes pályázati eljárás eredményeképpen, a haszonbérő haszonbérleti ajánlatának elfogadásával, a határozatban **meghatározott haszonbérő részére** - 2017. január 01. napjától – 2021. december 31. napjáig, meghatározott időre haszonbérbe adja a **Taszár Község Önkormányzata tulajdonát 1/1-ed - 1/1-ed tulajdoni arányban képező Taszár 080/2 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú 4 ha 8125 m2 területű, 125.61 AK értékű, valamint Taszár 082/1 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú 2 ha 0450 m2 területű, 67.49 AK értékű ingatlanon fennálló teljes tulajdoni illetőségeket a haszonbérőnek**, - a haszonbérő ajánlatát elfogadva - aki azokat haszonbérbe veszi.

2.) Felek jelen szerződéssel a haszonbérő által fizetendő haszonbérleti díj összegét az alábbiak szerint határozzák meg:

a.) A haszonbérő köteles a haszonbérlet időtartamára évente 75.000,-Ft/ha/év, azaz hetvenötezer forint/hektár/év (mindösszesen 514.313,- Ft/év) összegű haszonbérleti díjat megfizetni haszonbérbe adó részére.

b.) A haszonbérleti díjat a haszonbérő időszakonként utólag, de legkésőbb tárgyév/naptári év november hó 30. napjáig esedékesen köteles átutalás útján megfizetni az OTP Bank Rt. kaposvári fiókjánál vezetett 11743002-15397809 számú számlájára a haszonbérbe adó Önkormányzat részére, mely első ízben 2017. november 30. napján esedékes.

3.) A haszonbérő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlanokat 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.
Taszár, 2016. október 07.

Taszár Község Önkormányzata
Képv.: Pataki Sándor Polgármester
haszonbérbe adó

Pusztai Jánosné
haszonbérő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Kaposvárott, 2016. október 07. napján:

Kalmárné dr. Lukács Mária ügyvéd

DR. LUKÁCS MÁRIA ÜGYVÉDI IRODA

Kalmárné dr. Lukács Mária
ügyvéd

7400 Kaposvár, Fő u. 31.
Tel./Fax: 82/310-591; 06-20/9389-898
Adószám: 18781289-1-14

4.) A felek rögzítik, hogy a szerződéskötés időpontjában még haszonbérleti szerződés áll fenn mindkét, szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében, határozott időre, 2016. december 31. napjáig. Haszonbérbe adó szavatosságot vállal, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterületeken jelen szerződésben foglalt haszonbérlet időtartamára más, 3. személynek használati jogosultsága nem áll fenn.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **haszonbérleti szerződés tárgyát képező, Taszár 080/2 hrsz.** alatti ingatlant terheli a Helyközi Távbeszélő Igazgatóság (1080 Budapest VIII. Ker. Horváth Mihály tér 17-19.) javára bejegyzett vezetékgig, a Pécsi Postaigazgatóság (Pécs I. ker. Jókai utca 10.) javára bejegyzett vezetékgig, a Magyar Posta ZRT. (1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6., törzsszám: 10901232) javára bejegyzett vezetékgig, az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati ZRT. javára (8800 Nagykanizsa, Zrínyi utca 32., törzsszám: 11346966) javára 4663 m2 nagyságú területre bejegyzett bányászolgalmi jog, valamint az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati ZRT. javára (7626 Pécs, Búza tér 8/A., törzsszám: 10732614) javára 5093 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékgig, továbbá a **Taszár 082/1 hrsz.** alatti ingatlant terheli a Helyközi Távbeszélő Igazgatóság (1080 Budapest VIII. Ker. Horváth Mihály tér 17-19.) javára bejegyzett vezetékgig, a Pécsi Postaigazgatóság (Pécs I. ker. Jókai utca 10.) javára bejegyzett 4 m-es sávra telefonkábel fektetési és karbantartási vezetékgig, az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati ZRT. javára (8800 Nagykanizsa, Zrínyi utca 32., törzsszám: 11346966) javára 2258 m2 nagyságú területre bejegyzett bányászolgalmi jog, valamint az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati ZRT. javára (7626 Pécs, Búza tér 8/A., törzsszám: 10732614) javára 1686 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékgig, egyebekben az ingatlanok per-, igény-, és tehermentesek.

5.) A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérllő bármikor megszüntetheti. Felek kölcsönös és egybehangzó akarata értelmében jelen szerződés módosítása a bérlet időtartamának meghosszabbítása és a haszonbérleti díj mértékének csökkentése, módosítása tekintetében a haszonbérbe adó és a haszonbérllő közös megegyezésével történhet, mely csak írásban érvényes.

A bérllő halála esetén a bérleti jogviszonyt – a törvény eltérő rendelkezése hiányában – családtagja folytathatja.

Felek rögzítik, hogy amennyiben bármelyik fél személyében változás következik be, úgy jelen szerződés hatálya a jogutódra is kiterjed.

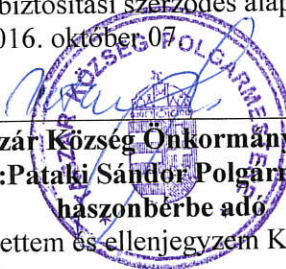
A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

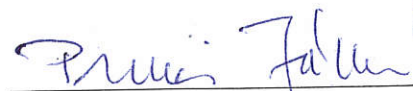
6.) Rendkívüli felmondás tekintetében a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályokban foglaltakat tekintik a felek elfogadottnak és irányadónak.

7.) A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével a haszonbérelt ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

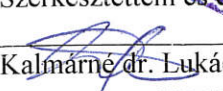
8.) A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérllő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét. Felek kötelesek a birtokbaadásakor elszámolni egymással a haszonbérllőnek a szerződés időtartamához igazodóan eszközölt értéknövelő beruházásokat illetően.

9.) A földhasználattal kapcsolatos terheket – a közterheket is beleértve - a haszonbérllő viseli, az esetleges biztosítási szerződés alapján kapott térítés a haszonbérllőt illeti, a területalapú, vagy annak Taszár, 2016. október 07.


Taszár Község Önkormányzata
Képv.: **Pataki Sándor Polgármester**
haszonbérbe adó


Pusztai Jánosné
haszonbérllő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Kaposvárott, 2016. október 07. napján:


Kalmárné dr. Lukács Mária ügyvéd
DR. LUKÁCS MARIA ÜGYVEDI IRODA
Kalmárné dr. Lukács Mária
ügyvéd

7400 Kaposvár, Fő u. 31.
82310-501, 06 20/0380-898

helyébe lépő támogatás igénylésére, valamint igénybevételére a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérlet jogosult. Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt e szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokra vonatkozóan területalapú, vagy ennek helyébe lépő támogatás igénylése iránt kérelmet nem nyújthat be, e kötelezettségvállalás megszegésével okozott kárért teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.

10.) A szerződő felek rögzítik, hogy a *jelen okirat aláírásakor hatályos, vonatkozó jogi szabályozás szerint a 2013. évi CXXII. Tv. (a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról) 46. § (1) bekezdése d) pontja alapján, mint az olyan földművest, akinek lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, ezen belül a (4) bekezdés a) pontja alapján, mint családi gazdálkodót előhaszonbérleti jog illet meg.* (családi gazd.nyt.száma:14/00031-9, MVH regisztrációs számmal (1005139767) rendelkező őstermelő (ig.száma: 4108061). A törvény által megkívánt igazolásokat az előhaszonbérleti jog gyakorlásához egyidejűleg mellékelem.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy jelen haszonbérleti szerződést a hatályos jogszabályok alapján ki kell függeszteni, mely a haszonbérbeadó feladata. Kijelentik továbbá, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérletet terhel, valamint a haszonbérlet köteles a változásokat is bejelenteni.

12.) A haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, nyilatkozik továbbá, hogy

a) a haszonbérlet tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot;

b) elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásom, és

bb) a haszonbérlet tárgyát képező föld használat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;

- mint haszonbérlet jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy vállalom, hogy a föld használati szerződés fennállása alatt megfelelek a 2013. évi CXXII. Tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.

- A haszonbérlet jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, földműves. (Járási Földhivatali Bejegyző határozat száma: 510227/2014.04.25.)

- A haszonbérlet jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Taszár, 2016. október 07.

Taszár Község Önkormányzata
Képv.: Pataki Sándor Polgármester
haszonbérbe adó

Pusztai Jánosné
haszonbérlet

Szerkesztettem és ellenjegyzem Kaposvárott, 2016. október 07. napján:

Kalmárné dr. Lukács Mária ügyvéd

DR. LUKÁCS MARIA ÜGYVEDI IRODA

Kalmárné dr. Lukács Mária

ügyvéd

7400 Kaposvár, Fő u. 31.

Tel./Fax: 82/310-591; 06-20/9389-898

Adószám: 18781289-1-14

- Kijelentem, hogy nem vagyok pályakezdő gazdálkodó.
- kijelentem, vállalom és tudomásul veszem, hogy a földek használatát, hasznosítását a vonatkozó törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, illetve szívésségi földhasználat jogcímén nem engedem, engedhetem át. (Pályázati kikötés)

13.) Mint haszonbérlo kijelentem, hogy teljes cselekvőképesseggel rendelkező magyar állampolgár vagyok, és a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket még nem értem el, vagyis a jogügylet törvényi korlátozás alá nem esik, szerződéskötési képességem sem korlátozva, sem kizárva nincs. Kijelentem, hogy semmiféle köztartozásom, az adóhatóságnál nyilvántartott adótartozásom és a vámhivatalnál nyilvántartott adó- és vámtartozásom nincs.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy magyar Önkormányzat.

Haszonbérlo kijelenti, hogy a megszerezni kívánt földterület nagyságára tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján nem ütközik szerzési korláttal.

Kijelentem, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földekkel együtt sem haladja meg - a már tulajdonomban és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a Földforgalmi törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt a 300 hektárt, illetőleg a birtokomban lévő föld mennyisége nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §. (2) bekezdésében meghatározott mértéket, így a haszonbérlet nem ütközik jogszabályba.

Kijelentem, hogy az ingatlanok haszonbérleti jogának megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget (okiratszerkesztési, ellenjegyzési, a földhasználó személyében történő változás földhasználati-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei, földhivatali eljárási és az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak értesítésére vonatkozó eljárási, valamint minden más, a jogügylettel összefüggő egyéb költség díjának), mint haszonbérbe vevő vállalom megfizetni. Ezen kötelezettség teljes körűen kiterjed az esetleges előhaszonbérleti jogot érvényesen bejelentő haszonbérlo személyére is, különös tekintettel az 50.000,- Ft összegű ügyvédi munkadíjra is.

14.) A szerződő felek ezen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére a kaposvári DR. LUKÁCS MÁRIA Ügyvédi Irodának (7400 Kaposvár, Fő u. 31. sz.) - **Kalmárné dr. Lukács Mária ügyvédnek** - adtak megbízást.

15.) Alulírott felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban bármely vitájuk eldöntésére esetére a Kaposvári Járásbíróság, illetőleg a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos, jelen jogviszonyra vonatkozó jogszabályokban foglaltak az irányadóak. Azon esetben, ha olyan kitétel került a szerződésbe, amely esetlegesen jogszabály ellenes, de nem a teljes szerződés érvényességét érinti, akkor ezen rendelkezés helyett a felek elfogadják a hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezést a szerződés egyebekben való helybenhagyása mellett.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasás, felolvasás, értelmezés és megértés után - mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag írták alá.

Taszár, 2016. október 07.

Taszár Község Önkormányzata
Képv.: Pataki Sándor Polgármester
haszonbérbeadó

Pusztai Jánosné
haszonbérlo

A fenti okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Taszáron, 2016. október 07. napján:

Kalmárné dr. Lukács Mária ügyvéd

DR. LUKÁCS MÁRIA ÜGYVEDI IRODA
Kalmárné dr. Lukács Mária
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 31.
Tel./Fax: 82/310-591; 06-20/9389-898
Adószám: 18781289-1-14

DR. LUKÁCS MÁRIA ÜGYVEDI IRODA
Kalmárné dr. Lukács Mária
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 31.
Tel./Fax: 82/310-591
Adószám: 18781289-1-14