

Termőföld haszonbérleti szerződés

amely létrejött

egyrésztől **Dörgicse Község Önkormányzata** (székhelye: 8244 Dörgicse Fő utca 16, statisztikai azonosítója: ~~1513198-001-001-19~~; adószáma: ~~1513198-001-19~~, törzskönyvi azonosító száma: ~~1513198-001-19~~, székhelye: 8244 Dörgicse Fő utca 16., képviseletében eljár: Pflanzner Sándor József polgármester), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrésztől **Bende István** (születési neve: Bende István, születési hely, idő: ~~1963.07.14~~, anyja neve: ~~Katalin~~, állampolgársága: magyar, személyi azonosító jele: ~~176314236~~, agrárkamari nyilvántartási száma: ~~1513198-001-19~~, östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: ~~1513198-001-19~~, MVH regisztrációs száma: ~~1513198-001-19~~, földműves regisztrációs szám: ~~1513198-001-19~~.) 8244 Dörgicse, Emlékmű u. 1. szám alatti lakos, mint haszonbérelő (a továbbiakban: **Haszonbérelő**)

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Dörgicse 0197/2** helyrajzi számú, „legelő” művelési ágú, 3. minőségi osztályú, 19 hektár 6993 m² területű, 23.64 AK értékű ingatlan.

A tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt a földhivatal 41259/2004.10.26. számú határozatával a SOPRONI TÁVKÖZLÉSI IGAZGATÓSÁG javára távközlési vezetékjog került bejegyzésre.

A tulajdoni lap III/3. sorszám alatt a földhivatal 41259/2004.10.26. számú határozatával DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA javára vízvezetési szolgalmi jog került bejegyzésre.

A tulajdoni lap III/4. sorszáma alatt a földhivatal 30498/3/2010 (2009.12.28) számú határozatával a MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT. javára vezetékjog került bejegyzésre.

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Üttv.*) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2024.02.12. napján a TAKARNET rendszerből lekérdezett 30005/4348/2024. számú e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján ellenőrizte és rögzítette. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

2. **Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban meghatározott földterületet.**
3. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt föld haszonbérlete **jelen szerződés aláírásának napjától 2028. december 31. napjáig** kerül megkötésre azzal, hogy a használat megszűnésének időpontjában a Haszonbérelő köteles a földterületet a Haszonbérbeadó részére birtokba adni.
4. Felek rögzítik, hogy a 3. pontban meghatározott időtartam meghosszabbítható figyelembe véve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 44. § (1) bekezdésében meghatározott legfeljebb 20 éves időtartamot.
5. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan haszonbérleti díja **79.874, - forint/hektár/év, azaz évente 1.573.461, - forint.**
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a **haszonbérleti díj** évente **december 31. napjáig** teljesítendő Haszonbérbeadó részére átutalással.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan használatba vételének időpontját jelen szerződés aláírásának napjában határozzák meg.
8. A Haszonbérelő a **használatba vétel napjától kezdődően** jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, azok hasznait szedni, és ezzel egyidejűleg köteles a földterület mezőgazdasági termőképességét fenntartani.

9. A Haszonbérlő a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles a haszonbérelt földterület megművelésére.
10. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt földterület állapota, és ez a Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni.
11. Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a földterületet a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos előírásoknak és jogszabályoknak megfelelően, szakszerűen kezeli, és műveli.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy közös megegyezésük alapján a felek – elszámolásuk után – a szerződést bármikor megszüntethetik.
13. **A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani**, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is).
 - a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét.
 - b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közzétételétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
14. A természetes személy **haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést**, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.
15. Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
16. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni.
17. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő
 - a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
 - c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.A 17. c) pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.
18. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

19. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés megszűnésére a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 57-62. § az irányadók.
20. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan erdőnek nem minősülő föld, ezért vonatkoznak rá a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdésében foglalt **előhaszonbérleti joggal kapcsolatos szabályok**. Ennek értelmében Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott haszonbérleti ajánlatnak tekintik. Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések értelmében a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a Földforgalmi törvény 49. § (1) c) pontja alapján -tekintettel arra, hogy a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé- a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
21. **Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földműves fogalmi kritériumainak megfelel. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a Veszprémi Járási Földhivatal 510.049/2/2014. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.**
22. **Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 9. a) pontja szerint a helyben lakó fogalmi kritériumainak megfelel, mivel az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve az adásvétel tárgyát képező ingatlannal azonos településen, Dörgicsén van, így a Földforgalmi törvény 5. § 9. pontja alapján és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26/A. § (2) bekezdése alapján helyben lakónak minősül.**
23. **Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a Nemzeti Agárgazdasági Kamara OCSG-00068979 számon őstermelők családi gazdaságának tagjaként nyilvántartásba vette.**
24. **Haszonbérelő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés b) pontja szerint helyben lakó szomszéd földművesként előhaszonbérleti joga áll fenn, tekintettel arra, hogy helyben lakó, és a Dörgicse 0197/2 helyrajzi számú ingatlannal szomszédos Dörgicse 0213 helyrajzi számú ingatlan több, mint 1 éve a tulajdonát képezi.**
25. **Haszonbérelő egyúttal nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül a Földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagjaként áll fenn az előhaszonbérleti joga.**
26. **Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése alapján mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.**
27. **Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy**
- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1) bekezdésében foglaltaknak, tekintettel arra, hogy földművesnek minősül, nyilatkozik továbbá, hogy nem tartozik a 40. § (2)-(5) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt csoportokba.
 - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 - hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.
28. **Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerinti –a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával legfeljebb 1200 hektár nagyságú– birtokmaximumot.**

29. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen haszonbérleti szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CXXII. törvényben, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadók. A Kormányrendelet 10. § (2) bekezdése alapján, ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a Földforgalmi tv. 47. § (5) bekezdésében foglalt esetben a haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződésben szereplő földek fekvése szerinti bármelyik illetékes települési önkormányzat jegyzője részére benyújthatja a közzétételi kérelmet.
30. Jelen szerződést Haszonbérbeadó Dörgicse Község Önkormányzata Közgyűlésének számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
31. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
- Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.
- Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.
32. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.
33. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
34. A szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.
35. A Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait.

36. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok ügyszám alatt az eljáró hatóság részére már becsatolásra kerültek.

37. A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Kormányrendelet 6/E. § alapján Haszonbérbeadó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

38. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen haszonbérleti szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság, az illetékes települési önkormányzat jegyzője, illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes agrárgazdasági kamara, és az előhaszonbérletre jogosult személyek előtti teljes körű képviseléssel, továbbá a földhasználat bejelentése és földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló eljárásban az illetékes Földhivatali Osztály előtti teljes körű képviseléssel.

Felek meghatalmazzák továbbá dr. Földesi Csaba ügyvédet a földhasználati bejelentési adatlap nevükben történő aláírásával és benyújtásával, valamint a közzétételi kérelem nevükben történő aláírásával és benyújtásával.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződésbe foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.

39. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Dörgicse,

Veszprém,

Dörgicse Község Önkormányzata
haszonbérbeadó
képviseli: Pflanzner Sándor József
polgármester

Bende István
haszonbérelő

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2024.

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd
KASZ: 36060191