

P é c s e l y K ö z s é g P o l g á r m e s t e r e

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a.

Tel/fax: 87/445-017

Szám: 201/ 207 – 8 /2023.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: Szarvas Zsolt osztályvezető-helyettes

ELŐTERJESZTÉS 7. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2023. április 27-i ülésére

Tárgy: Pécseley 031/19 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan haszonbérleti szerződés ügye

Melléklet: 1 db kérelem és haszonbérleti szerződés tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Pálinkás Csilla Viktória 8245 Pécseley, Fő u. 120. szám alatti lakos az előterjesztéshez mellékelte kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, miszerint a Pécseley 031/19 hrsz.-ú ingatlant 2018 óta bérli az Önkormányzattól, amelynek bérleti szerződése idén június 30-án lejár, ezért szeretné kérni a bérleti szerződés meghosszabbítását újabb 5 évre.

Pécseley Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 42/2018. (V. 10.) képviselő-testületi határozatával döntött arról, hogy a Pécseley Község Önkormányzat tulajdonában lévő Pécseley 031/19 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlant Pálinkás Csilla Viktória részére határozott időre haszonbérbe adja. A határozatban a 2018.07.01-től 2023.06.30.-ig terjedő időszakban a **haszonbérleti díj éves összegét 73 100, - Ft** mértékben határozták meg.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 5. § (1) bekezdés előírásai alapján a földhasználó köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség). Ez a hasznosítási kötelezettségi előírás miatt az Önkormányzat érdekét szolgálja a nevezett szántó művelési ágú ingatlan haszonbérlet útján történő hasznosítása, melynek folytán az Önkormányzat mentesül a nagy kiterjedésű földrészlet jelentős összegű karbantartási kiadásaitól, továbbá biztosított a területen a talajvédelmi előírások betartásával a művelési ágak megfelelő termelés folytatása és a terület tiszta, rendezett állapota is.

A termőföld haszonbérbe adása esetén speciális előírásokat is figyelembe kell venni, amelyeket a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) és az ahhoz kapcsolódó, 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. rendelet* (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályoz részletesen.

A szántó művelési ágú ingatlan a Földforgalmi törvény szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, mely ingatlan használatára, hasznosítására a Földforgalmi törvény speciális feltételeket ír elő. A Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdés szerint: „A föld tulajdonosa, hasznélvezeti jog fennállása esetén a hasznélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott módon és mértékben az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára **haszonbérlet**, szívésségi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat, valamint erdőnek minősülő föld esetében a Fétv.-ben meghatározott **jogcímen engedheti át**.”

A Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdés szerint a 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenen alapuló földhasználat jogát - a törvényben meghatározott kivételekkel – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg. Nem szerezhethet földhasználati jogosultságot – a Földforgalmi törvény 41. §-a alapján – az olyan gazdálkodó szervezet, amely nem minősül átlátható szervezetnek, valamint a nyilvánosan működő részvénytársaság. E szakasz értelmében tehát a **földhasználat jogát főszabály szerint természetes személyként földműves szerezheti meg.**

A Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint **földműves**: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve

a) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy

b) legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi.

A Földforgalmi törvény 42. §-a értelmében **a földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele** - ide nem értve a 40. § (2)-(5) bekezdésében foglalt eseteket -, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés) vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A szerző fél tekintetében a 42. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésnek kell tartalmaznia.

Összegezve: a Földforgalmi tv., valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján **haszonbérlet az lehet, aki:**

- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, földművesnek minősül és megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek,
- a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozása,
- e szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. § foglalt feltételeknek.

A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére a Földforgalmi törvény 16. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók, mely szerint a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – néhány kivétellel – a föld birtokát a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával, legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

Tájékoztatom a testületet, hogy Pálincás Csilla Viktória a fenti feltételeknek megfelelő fiatal földműves, mely kritériumokról a haszonbérleti szerződés tervezet 10. pontjában nyilatkozatot is tesz, így vele a haszonbérleti szerződés megkötésének nincsen akadálya.

A haszonbérleti szerződés megkötése során figyelemmel kell lenni még a továbbiakra is.

A Földforgalmi törvény 44. § (1) bekezdése előírja, hogy a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre köthető meg.

A Földforgalmi törvény 49. §-a szerint a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A 49. § (1c) bekezdése azonban kimondja, hogy: „Ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a haszonbérleti szerződést 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.” A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon való közzététellel valósul meg. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet – 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. rendelet alapján – a haszonbérbeadónak kell benyújtania a jegyzőhöz.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontja alapján **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása** az állam, illetve **az önkormányzat tulajdonában álló föld használati jogosultságának az átengedéséhez**. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) és (11) bekezdései alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítási szerződésben vállalja, hogy a szerződés szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz és a vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A Földforgalmi törvény 50. § alapján: „A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi

- a) a 49. § (1a) bekezdésében foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére;
- b) a 49. § (1c) bekezdésében foglalt esetben a haszonbérbeadó részére.”

Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013.(V. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 18. §-a a mezőgazdasági rendeltetésű földterületekről az alábbiak szerint rendelkezik:

„18.§ (1) A mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket az önkormányzat elsősorban haszonbérletbe adással hasznosítja.

(2) A haszonbérleti szerződés legrövidebb időtartama 1 év, haszonbérleti szerződés határozatlan időtartamra is megköthető. A szerződés időtartamának meghatározásánál a Képviselő-testület hatályos község-rendezési szabályozási tervét és helyi építési szabályairól szóló, valamint a község általános rendezési tervéről szóló helyi rendeleteit, előírásait kell figyelembe venni.

(3) A fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termelő képességének figyelembe vételével a képviselő-testület állapítja meg.

(4) A haszonbérelő az általa bérelt földterület művelési ágát csak a bérbeadó képviselő-testület előzetes hozzájárulásával változtathatja meg.”

A fentiek alapján megállapítható, hogy a Képviselő-testület dönt a mezőgazdasági rendeltetésű földterület haszonbérletbe adásáról.

Fentiek alapján javaslom a Kérelmező kérelme alapján a haszonbérlet meghosszabbítását határozott időre, 2023. július 1. napjától kezdődően 2028. június 30-ig terjedő időszakra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Pécsely, 2023. április 19.



Burgyánné Czibik Éva
Burgyánné Czibik Éva
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2023. (IV. 27.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Pécsely 031/19 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan haszonbérleti szerződés ügye**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy Pálincás Csilla Viktória 8245 Pécsely, Fő u. 120. szám alatti lakos kérelme alapján újabb öt éves időszakra meghosszabbítja a kizárólagos 1/1 önkormányzati tulajdonú, Pécsely külterület 031/19 hrsz.-ú, 22.657m² alapterületű „szántó” művelési ágú ingatlannal kapcsolatban a 42/2018.(V. 10.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott 2018. július 1-vel megkötött haszonbérleti szerződést.

2./ A Képviselő-testület az 1./ pontban nevezett ingatlant 2023. július 1. napjától kezdődően, 2028. június 30-ig terjedő határozott időre adja bérbe, 85 000.- Ft/év összegért.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonbérleti szerződés aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal

1-46/2023/2-23

Tisztelt Hivatal!

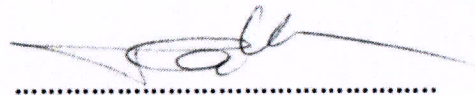
Alulírott Pálinkás Csilla Viktória (8245 Pécsely Fő u. 120.) a Pécsely 031/19 helyrajzi számú terület okán fordulok a Tisztelt Hivatalhoz.

A Pécselyi Önkormányzat tulajdonát képező fent nevezett területet 2018. óta bérelem. A bérleti szerződés 2023. június 30-án lejár. A területet továbbra is szeretném bérlemény útján használni.

Ezen okból kifolyólag ha lehetőség van rá kérném a bérleti szerződés meghosszabbítását további 5 évre.

Pécsely, 2023. február 4.

Köszönettel



BALATONFÜREDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT HIVATALA	
PÉCSELY	
IKTATVA:	2. FEBR. 8. 5.
Szám	20/87-1
Szám	12-25
Melegítő	
Oldatal	3/3

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Pécsely Község Önkormányzata

székhelye: 8245 Pécsely, Vásártér u. 148/A.;

képviseli: Burgyánné Czibik Éva polgármester;

törzsszám:

adóigazgatási azonosító száma:

statisztikai számjele:

mint tulajdonos és haszonbérbe adó (továbbiakban: **Haszonbérbe adó**)

másrészről

Pálinkás Csilla Viktória

születési név: Pálinkás Csilla Viktória

anyja neve:

született:

személyi azonosító jel:

szig.sz.:

adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar

8245 Pécsely, Fő u. 120. szám alatti lakos,

a 38/2014. (II.24.) Korm. rendelet alapján nyilvántartásba vett földműves, akinek

bizonyítványszáma:

Földműves nyilvántartásba vételi száma:

mint haszonbérelő (továbbiakban: **Haszonbérelő**)

Haszonbérbe adó és Haszonbérelő együttes megnevezése jelen szerződésben, a továbbiakban: **Szerződő felek**

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Haszonbérbe adó** kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll a Balatonfüredi Járási Hivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott **Pécsely külterületi 031/19 hrsz.** alatt felvett, 22.657 m² alapterületű, 30.19 AK kataszteri jövedelmű, „szántó” művelési ágú ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Jelen szerződéssel – *figyelemmel Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete 42/2018. (V.10.) számú határozatában foglaltakra is* -, **Haszonbérbe adó** haszonbérbe adja, a **Haszonbérelő** pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban részletezett **Ingatlant**.
3. **Szerződő felek** a jelen szerződés alapján az **Ingatlan**, mint föld használatának ellenértékeként fizetendő haszonbérleti díj éves mértékét 85.000,- Ft/év összegben határozzák meg, amelyet **Haszonbérelő** a gazdasági év végén, de legkésőbb a tárgyév július 15. napjáig köteles megfizetni **Haszonbérbe adó** a Takarékbank-nál vezetett, 73200110-11287502 számú bankszámlájára történő közvetlen utalással.
4. **Haszonbérelő** jelen szerződés alapján jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott **Ingatlant** 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. A haszonbérlet tárgyát képező **Ingatlan** fenntartásához szükséges költségek, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a **Haszonbérelőt** terheli.

5. **Haszonbérelő** az **Ingatlan**, mint föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérrelt földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a **Haszonbérbe adó** előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult. Ezen túl a művelési ág megváltoztatásához a Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatal, építmény létesítéséhez, átalakításához, lebontásához a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal engedélye is szükséges.

Szerződő felek megállapodnak és rögzítik, hogy amennyiben **Haszonbérelő** a **Haszonbérbe adó** előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül a föld művelési ágát megváltoztatja, vagy a haszonbérrelt földön építkezni, meglévő építményt átalakít, lebont, avagy bármely más értéknövelő beruházást végez, ezek ellenértéke megtérítésére semmilyen jogcímen – *ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is* -, nem tarthat igényt.

6. **Szerződő felek** megállapodnak és rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés 2023. július 1. napjától kezdődő, és 2028. június 30. napjáig tartó határozott időre jön létre, tehát a szerződést 5 (öt) gazdasági évre kötik.
7. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Haszonbérelő** haszonbérleti jogcímen a 2023. július 1. napján lép az **Ingatlan** birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az **Ingatlan** terheit és viselni az **Ingatlannal** kapcsolatos költségeket.
8. A **Haszonbérbe adó**t a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a **Haszonbérelőnek** a haszonbérrelt területen levő dolgain zálogjog illeti meg.
9. **Szerződő felek** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:349–6:354. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.
10. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)–(4) bekezdéseiben és a 42. §-ában foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- a) **Haszonbérelő** kijelenti, hogy földműves.
 - b) **Haszonbérelő** kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 - c) **Haszonbérelő** kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználatidő-tartozása.
1. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2)–(5) bekezdéseibe.
2. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés b) pontja szerint jogosult, azzal, hogy fiatal földművesnek minősül.
3. A **Szerződő felek** jogosultak jelen haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, megszüntetni. **Szerződő felek** jelen haszonbérleti szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének jogát – *figyelemmel a határozott időtartamra és a jogszabályi rendelkezésekre is* -, kifejezetten kizárják.
4. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult egyoldalúan, a másik félhez intézett, írásbeli és indoklással ellátott rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben:
- **Haszonbérelő** a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, és/vagy föld termőképességét;
 - **Haszonbérelő** a haszonbért, közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg;
 - **Haszonbérelő** a haszonbérrelt föld használatát másnak átengedi, illetve, ha ott a

- Haszonbérbe adó** hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett;
- **Haszonbérelő** a haszonbérlet föld művelési ágát, illetve rendeltetését a **Haszonbérbe adó** hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatja meg.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a **Haszonbérbe adó** és a **Haszonbérelő** köteles egymással elszámolni a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ában foglaltak szerint. A jelen szerződésbe foglalt haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérletet dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

5. Magánszemély haszonbérelő írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatja fel a jelen haszonbérleti szerződést, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozza. Ezekben az esetekben a **Haszonbérelő** - az azonnali hatályú felmondás jogának gyakorlása helyett - kijelölheti azt a magánszemélyt, aki a haszonbérleti szerződésben helyére lép, és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

Az elhunyt **Haszonbérelő** örökösei - *hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától számított 30 napon belül* - a mezőgazdasági haszonbérletet a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhatályú a gazdasági év végét megelőző 6 hónapon belül halt meg.

6. **Haszonbérelő** a jelen mezőgazdasági haszonbérlet megszűnésével a haszonbérlet **Ingatlan** olyan állapotban köteles **Haszonbérbe adó** visszaadni és birtokba bocsátani, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.
7. **Haszonbérelő** a jelen haszonbérlet megszűnésekor 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. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnésekor a **Haszonbérelő** - a **Haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában** - az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a **Haszonbérbe adó** a **Haszonbérelő** költségére elvégeztetheti.
8. **Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében meghatározott személyeket előhaszonbérleti jog illet meg. Ahhoz, hogy az előhaszonbérleti jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a **Szerződő felek** az aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül 15 (tizenöt) napra az **Ingatlan** fekvése szerinti település önkormányzat hirdető táblájára ki kell függeszteni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a **Haszonbérelőt** sorrendben megelőzi, akkor a **Haszonbérbe adó** vele köteles - *változatlan tartalom mellett* - a haszonbérleti szerződést megkötöni.
9. **Szerződő felek** kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a jelen haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni, melynek kötelezettsége a **Haszonbérelőt** terheli.
10. A **Haszonbérelő** vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
11. A **Haszonbérelő** a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a

jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a Földforgalmi tv. 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezést.

12. **Haszonbérbe adó** kötelezi magát arra, hogy amennyiben a **Haszonbérllővel** azonos sorban lévő kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérllőjével fogja megkötni.
13. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Haszonbérbe adó** magyarországi székhellyel rendelkező önkormányzat, és a képviseletében eljáró Burgyánné Czibik Éva polgármestert Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 42/2018.(V.10.) számú határozatával felhatalmazta.
14. **Haszonbérllő** kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, aki nem áll cselekvőképeséget érintő gondokság hatálya alatt és szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
15. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Haszonbérllőt** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: 2013. évi CCXII. törvény) 63. §-ában foglaltak szerint illeti meg haszonbér-fizetési kedvezmény.
16. A jelen szerződés mint a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerint a **Haszonbérbe adó** által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a **Haszonbérllőt** megelőző sorrendben álló előhaszonbérleti jogosult személy él az előhaszonbérleti jogával, akkor a jelen szerződésnek az iratban megjelölt **Haszonbérllőre** történő használati jog biztosítására nem alkalmazható.
17. A **Haszonbérbe adónak** a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölnie kell. A haszonbérleti szerződés közvetlen közlésére vonatkozó kötelezettsége teljesítése érdekében a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultja részére postai úton kell megküldenie vagy az átvétel igazolása mellett személyesen átadnia. E közlésnek a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül kell megtörténnie.
18. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződés nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
19. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint akadályja nincs.
20. **Szerződő felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek a valóságnak, illetve a szerződés megfelel a valódi ügyleti akaratuknak.
21. **Szerződő felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződésszerű teljesítéséhez szükséges fokozott együttműködési kötelezettséggel és a folyamatos kapcsolattartás szükségességével tisztában vannak. Ennek megfelelően **Szerződő felek** kifejezetten vállalják a fokozott együttműködési kötelezettség teljesítését, és ennek keretében kötelezik magukat a jelen szerződés alapján, avagy egyébként a feltételek teljesüléséhez szükséges bármely jognyilatkozat vagy jogcselekmény haladéktalan megtételére, amennyiben az a jelen szerződés céljával vagy tartalmával, illetve a **Szerződő felek** bármelyikének a másik fél előtt ismert szándékával egyezik.
22. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók. **Szerződő felek** az esetlegesen felmerülő jogviták eldöntését alávetik magukat – *pertárgyértéktől függően* – a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi

Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Szerződő felek ezen okiratot elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, alulírott tanúk előtt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Pécsely, 2023.

.....
Burgyánné Czibik Éva
polgármester
Pécsely Község Önkormányzata
Haszonbérbe adó képviselőjében

.....
Pálincás Csilla Viktória
Haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:

.....
(név; cím; szig.szám, aláírás)

Tanú 2:

.....
(név; cím; szig.szám, aláírás)