

Délegyháza Község Önkormányzat

dr. Riebl Antal

Polgármester Úr

Délegyháza

Árpád u. 8.

2337



Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Mihály Kálmán /lakáscím: 2310 Szigetszentmiklós, Rákóczi u. 47./ családi vállalkozó a Délegyháza Község Önkormányzat és közöttem létrejött 2021. április 1. napján a 08/15 hrsz-ú, 29247 m2 területű, ingatlanra kötött termőföld haszonbérleti szerződést a szerződés 2. pontjában meghatározott határozott időtartamra is tekintettel felmondom.

Mint haszonbérelő a szerződés 13. pontjában meghatározottak szerint a rendeltetésszerű gazdálkodásnak megfelelő állapotban adom át a területet, a gazdálkodás azonnal tovább folytatható.

Kérem a t. Önkormányzatot, Polgármester Urat, hogy a felmondásra tekintettel a termőföld haszonbérleti szerződést 2025. december 31.-ével megszűntnek tekinteni szíveskedjenek.

Dunavarsány, 2025. szeptember 29.

Tisztelettel:

Mihály Kálmán

haszonbérelő

Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Dátum: 2025 OKT 06	Száma: H/7373-1/2025
Előadó: Jadab	Melléklet:

A KÖZLÉSTÉTEL IDŐPONTJA: 2021. ÁPR. 24. (szombat)

TERMŐFÖLD HASZONBÉRETÉRE VONATKOZÓ SZERZŐDÉS

JOZSEF KÖZSÉG HATÁRIDŐ ELŐS NAPJA:
15 NAPOS HATÁRIDŐ

amely létrejött egyrészről:

Délegyháza Község Önkormányzat (tulajdonos)

székhelye: 2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

törzsszáma: 734763

adószám: 15734769-2-13

bankszámláját vezető hitelintézet és bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. Dunaharaszti Fiókja, 11742180-15441654

képviseli: dr. Riebl Antal polgármester és Dr. Molnár Zsuzsanna jegyző

(továbbiakban: Haszonbérbe adó)

UTOLSÓ NAPJA

2021. MÁJ. 6. (csütörtök)

MELY HATÁRIDŐ JOGVEZETŐ

BEVÉTEL NAPJA

másrészről:

Mihály Kálmán (családi gazdálkodó)

születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

szig. száma:

szem. az. száma:

állampolgársága: magyar

lakcíme: 2310 Szigetszentmiklós, Rákóczi u. 47.

gazdálkodási telephely:

adóazonosító számjele:

adószáma:

kamarai tagsági azonosító száma:

MVH regisztrációs száma:

családi gazdaság nyilvántartási száma:

bejegyzett földműves ny.sz.:

tenyész kód száma:

(továbbiakban: Haszonbérlet), együttesen: Felek és/vagy Szerződő felek

között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával - Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2021.(III.10.) számú határozata alapján - bérbe adja, Haszonbérlet jelen szerződés aláírásával bérbe veszi az itt megjelölt délegyházi ingatlan(oka)t:

Hrsz.	Nagysága (m ²)	Hasznosítási álla- pota	AK értéke	Tulajdoni hányad
08/15	29247	szántó	40.24.	1/1

2. Jelen haszonbérleti szerződés 2021. április 1. napjától kezdődően 5 gazdasági év időtartamra vonatkozik, 2025. december 31. napján minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik. A haszonbérleti jogviszony kezdete 2021. április 1. napja.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. pontban nevezett ingatlan(ok) 1/1 arányú tulajdoni hányadának kölcsönösen kialakított és elfogadott éves haszonbérleti díja egységesen 40 000 Ft/ha/év + áfa, azaz negyvenezer forint/hektár/év + áfa. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj tekintetében a mindenkor hatályos ÁFA törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

14

4. Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérlet az 1. pontban megjelölt ingatlan(ok) 3. pontban megjelölt éves haszonbérleti díját - összesen 116 988 Ft + áfa összeget, azaz száztizenhatezer-kilencszáznyolcvannyolc forint + áfa összeget - Haszonbérbe adó OTP Bank Nyrt. - nél vezetett 11742180-15441654 számú számlájára készpénzben vagy átutalással fizeti meg. Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy a termőföld(ek) éves haszonbérleti díja minden egyes tárgyév január 15. napjáig esedékes, azonban az első éves díj jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül, minden további tárgyév január 15. napjáig, az utolsó 2025. január 15. napjáig esedékes. Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy Haszonbérlet előteljesítésre jogosult.
5. Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy jelen haszonbérleti szerződés rendes felmondására az 5. gazdasági év végén kerülhet sor, rendkívüli felmondásra Haszonbérbe adó részéről az ingatlant érintő településrendezési cél esetén, és/vagy az ingatlan értékesítésekor/elidegenítésekor van mód.
6. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó tudomással bír arról a tényről, hogy Haszonbérlet a bérelt földterületet növénytermesztés céljából veszi haszonbérbe, azonban Felek kijelentik, hogy Haszonbérlet felmondás esetére lemond minden ezzel kapcsolatos kártérítési és egyéb jogáról.
7. Haszonbérlet - hivatkozva jelen szerződés 6. pontjára - jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen szerződés felmondása esetére lemond minden, a földterület növénytermesztési célú hasznosításának esetleges meghiusulásából eredő kártérítési és egyéb jogáról.
8. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó az ingatlan településfejlesztési célú egyéb hasznosítását, valamint az ingatlan(ok) értékesítésének/elidegenítésének szándékát - ezzel egyidejűleg a szerződés felmondását - Haszonbérlettel a tényleges értékesítés, elidegenítés vagy más célú hasznosítás előtt 30 nappal tudatja.
9. Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy Haszonbérlet köteles az 1. pontban megjelölt ingatlan(oka)t jó gazda gondosságával - művelési ágának, illetve jelenlegi természetbeni állapotának megfelelően - művelni és gondoskodni a termőképesség fenntartásáról, a földrészletek ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágát, valamint birtokba adáskor fennálló természetbeni állapotát Haszonbérbe adó előzetes engedélye nélkül - jelen szerződésben megfogalmazott céltól eltérően - nem változtathatja meg.
10. Felek rögzítik, hogy Haszonbérlet az ingatlan(ok) használati jogát sem visszatértes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedheti át.
11. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a haszonbérlet földrészlet fekvése szerint illetékes járási földhivatal felé történő - jelen szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül teljesítendő - földhasználati bejelentési kötelezettség Haszonbérletet terheli.
12. Haszonbérbe adó jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan(oka)t - korábbi évekre vonatkozó haszonbérleti szerződés alapján - már egy korábbi időpontban Haszonbérlet birtokába adta, az ingatlan(oka)t Haszonbérlet jelenleg is birtokában tartja, jelen szerződés hatályba lépését követően ismét szedi annak hasznait, viseli terheit, az ingatlan(ok) fenntartásával és birtoklásával összefüggő mindennemű költséget. Felek rögzítik, hogy a viselendő terhekbe beleértendő az 1. pontban körülírt ingatlan(ok)kal kapcsolatos minden közteher (pl.: adók, adók módjára behajtandó köztartozások). Haszonbérlet a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény szerint előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, mint a földterület volt haszonbérlete.

V

13. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés megszűnése esetén a haszonbérelt földrészletet olyan állapotban – különös tekintettel a gyommentességre – kell átadni Haszonbérbe adónak, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
14. Felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződés időtartama alatt olyan jogszabályi rendelkezés lép hatályba, mely Szerződő felek által vállalt kötelezettségek teljesítését jelentős mértékben megnehezíti, akkor bármelyik fél kezdeményezheti a szerződés módosítását.
15. Azonnali hatályú (rendkívüli) felmondási jog illeti meg Haszonbérbe adót jelen szerződés 4. - 11. pontjaiban foglalt haszonbérleti kötelezettségek megszegésén túl az alábbi esetekben:
 - 15.1. Írásbeli figyelmeztetés ellenére is károsítja a haszonbérelt ingatlan(oka)t, vagy súlyosan veszélyezteti azok állapotát;
 - 15.2. Írásbeli figyelmeztetés ellenére sem kezdi meg a művelést, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a földrészletek termőképességét, illetve jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat rendeltetés-, illetve szerződésellenesen használja;
 - 15.3. A haszonbérleti díjat és az esetlegesen felszámított késedelmi kamatot, vagy a közterheket a lejárat után közölt írásbeli felszólítás ellenére a kitűzött határidőben sem fizeti meg;
 - 15.4. Az ingatlan használatát másnak engedi át, vagy művelési ágát megváltoztatja;
 - 15.5. A szakszerű gazdálkodással a területen felhagy.
16. Haszonbérlet jogosult a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú (rendkívüli) felmondására, amennyiben egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás áll be, amely jelen haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségei teljesítését ellehetetleníti.
17. Haszonbérbe adó jogosult a szerződés szerinti használatot Haszonbérlet jogosult tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről Haszonbérlet külön tájékoztatja.
18. Felek kikötik, hogy amennyiben a jelenlegi természetbeni állapothoz képest romlik az ingatlan állapota, és ez Haszonbérlet szerződésszegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy Haszonbérlet köteles Haszonbérbe adónak az ebből eredő károkat megtéríteni. Haszonbérlet felel minden egyéb – szerződésszegéssel okozott – kárért is, amely a magatartása következtében állott be.
19. Haszonbérlet jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül megvalósult értéknövelő beruházás esetén annak értékét Haszonbérbe adó Haszonbérlet részére a szerződés hatálya alatt, és a szerződés megszűnésekor sem téríti meg. Felek rögzítik, hogy ezekben az esetekben a jogalap nélküli gazdálkodás szabályainak érvényesülését kizárják.
20. Haszonbérlet kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) - (4) bekezdésében, valamint ugyanezen törvény 41. § - ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet más célra nem használja.

21. Haszonbérő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan(ok) földhasználati jogosultságát jogosult megszerezni, az 1. pontban megjelölt ingatlan(ok) földhasználati jogosultságának megszerzésével együtt a birtokában lévő földterület(ek) nagysága nem haladja meg a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) – (5) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot.
22. Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, valamint kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
23. Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanosága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld(ek) használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földrészlet(ek) után a részére folyósított költségvetési vagy egyéb európai uniós támogatásoknak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (2013. évi. V. törvény), a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforg. tv.), valamint a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései tekintendők irányadónak.
25. Jelen haszonbérleti szerződést Felek elolvasták, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt Felek megértették és annak minden oldalát, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Délegyháza, 2021. április 9.

.....
Délegyháza Község Önkormányzat
(mint Haszonbérbe adó)
Képviselőtében: dr. Riabl Antal polgármester
és
dr. Molnár Zsuzsanna jegyző

.....
Mihály Kálmán
(mint Haszonbérő)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Jakob István
Cím: 2337 Délegyháza, Gábor Áron u. 10/b.
Szem. ig. sz:
Aláírás:

Név: Tisza Gabriella
Cím: 2337 Délegyháza, Szabadság tér 5/a.
Szem. ig. sz:
Aláírás: ...