

2025 OKT 03
A. J. J.



Délegyháza Község Önkormányzat

dr. Riebl Antal

Polgármester Úr

Délegyháza

Árpád u. 8.

2337

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Bandzsai Zoltán /lakáscím: 2330 Dunaharaszti, Határ út 80./ őstermelő /bejegyző határozat száma: 510482/2014./ a Délegyháza Község Önkormányzat és közöttem létrejött 2020. január 1. napján a 030/32 hrsz-ú, 2.485 m² területű, ingatlanra kötött termőföld haszonbérleti szerződést a szerződést a határozott időtartamára is tekintettel felmondom.

Mint haszonbérelő a szerződésben 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:

Bandzsai Zoltán

őstermelő

Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Dátum: 2025 OKT 06	Száma: 4/3581-2/2025
Előadó: B. J.	Melléklet:

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETÉRE VONATKOZÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött e g y r é s z r ő l:

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**)

m á s r é s z r ő l:

Bandzsai Zoltán (őstermelő)

születési név: Bandzsai Zoltán

születési hely, idő: Budapest, 1962. szeptember 24.

anyja neve: Pintér Katalin

szem.az.száma: 1-620924-1915

állampolgársága: magyar

lakcíme: 2330 Dunaharaszti, Határ út 80.

adószáma: 77663887-1-33

földműves bejegyző határozat száma: 510482/2014.

(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 198/2024.(XI.27.) számú határozata alapján - bérbe adja, **Haszonbérlet** jelen szerződés aláírásával bérbe veszi az itt megjelölt délegyházi ingatlanokat:

Hrsz.	Nagysága (m ²)	Művelési ága	AK értéke	Tulajdoni hányad
030/32	14908	szántó	32.00	1/6


2. Jelen haszonbérleti szerződés 2025. január 1. napjától kezdődően 5 gazdasági év időtartamra vonatkozik, 2029. december 31. napján minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik. A haszonbérleti jogviszony kezdete 2025. január 1. napja.
3. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy az 1. pontban nevezett ingatlan 1/6 arányú tulajdoni hányadának kölcsönösen kialakított és elfogadott éves haszonbérleti díja egységesen 80 000 Ft/ha/év + áfa, azaz nyolcvanezer forint/ hektár/év + áfa. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a haszonbérleti díj tekintetében a mindenkor hatályos ÁFA törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
4. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy **Haszonbérlet** az 1. pontban megjelölt ingatlan 3. pontban megjelölt éves haszonbérleti díját - összesen 19 880 Ft + áfa összeget, azaz tizenkilencezer - nyolcszáznyolcvan forint + áfa összeget - **Haszonbérbe adó** OTP Bank Nyrt. - nál vezetett 11742180-15441654 számú számlájára készpénzben vagy átutalással fizeti meg. **Szerződő felek** megállapodnak továbbá, hogy a termőföldek éves haszonbérleti díja minden egyes tárgyévét követő január 15. napjáig esedékes, azaz az első éves díj 2025. január 15. napjáig, az utolsó 2029. 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 Haszonbérelő a bérelt földterületet növénytermesztés céljából veszi haszonbérbe, azonban Felek kijelentik, hogy Haszonbérelő felmondás esetére lemond minden ezzel kapcsolatos kártérítési és egyéb jogáról.
7. Haszonbérelő – hivatkozva jelen szerződés 6. pontjára – jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen szerződés felmondása esetére lemond minden, a földterület növénytermesztési célú hasznosításának esetleges meghiúsulásából eredő kártérítési és egyéb jogáról
8. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó az ingatlan településfejlesztési célú egyéb hasznosítását, valamint az ingatlanok értékesítésének/elidegenítésének szándékát – ezzel egyidejűleg a szerződés felmondását – Haszonbérelővel a tényleges értékesítés, elidegenítés vagy más célú hasznosítás előtt 30 nappal tudatja.
9. Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy Haszonbérelő köteles az 1. pontban megjelölt ingatlanokat 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 Haszonbérelő az ingatlanok használati jogát sem visszatértes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedheti át.
11. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a haszonbérelt földrészlet fekvése szerint illetékes járási földhivatal felé történő – jelen szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül teljesítendő – földhasználati bejelentési kötelezettség Haszonbérelőt terheli.
12. Haszonbérbe adó jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat 2024. február 7. napján Haszonbérelő birtokába adja, az ingatlanokat Haszonbérelő ettől az időponttól kezdve szedi azok hasznait, viseli terheit, az ingatlanok fenntartásával és birtoklásával összefüggő mindennemű költséget. Felek rögzítik, hogy a viselendő terhekbe beleértendő az 1. pontban körülírt ingatlanokkal kapcsolatos minden közteher (pl.: adók, adók módjára behajtandó köztartozások).
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 haszonbérlet ingatlanokat, vagy súlyosan veszélyezteti azok állapotát;
 - 15.2. Írásbeli figyelmeztetés ellenére sem kezdi meg a művelést, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a földrészek 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 szerű használatot Haszonbérlet jogszerű tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről Haszonbérlet külön tájékoztatja.
18. Felek kikötik, hogy amennyiben a jelenlegi természetbeni állapothoz képest romlik az ingatlal állapota, és ez Haszonbérlet szerződészegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy Haszonbérlet köteles Haszonbérbe adónak az ebből eredő károkat megtéríteni. Haszonbérlet felel minden egyéb – szerződészegővel 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. Haszonbérlet kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok földhasználati jogosultságát jogosult megszerezni, az 1. pontban megjelölt ingatlanok földhasználati jogosultságának megszerzésével együtt a birtokában lévő földterületek nagysága nem haladja meg a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) – (5) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot.
22. Haszonbérlet 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 szerződésbe foglalt nyilatkozatai valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földrészek után a részére folyósított költségvetési vagy egyéb európai uniós támogatásoknak megfelelő összegű pénzüsszeg 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, 2024. december 11.


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


Bandzsai Zoltán
(mint Haszonbérő)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Jakab István
Cím: 2337 Délegyháza, Gábor Áron u. 10/B.
Szem. ig. sz: 787514PE
Aláírás: 

Név: Tisza Gabriella
Cím: 2337 Délegyháza, Szabadság tér 5/A.
Szem. ig. sz: 787457PE
Aláírás: 