

Érkezett: 2024. AUG 01.

Kék / 1354-1/2024.

Iktatószám:

Előadó:

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2024-07-18

Amely létrejött *egyrésztől* Hagymási Károlyné szül.

4503 Tiszacád,

Kossuth utca 40. szám alatti lakos, mint **bérbeadó** (továbbiakban: Haszonbérbeadó),  
*másrésztől* Puskás Máté szül.

4485

Nagyhalász, Zrínyi Ilona utca 9. szám alatti lakos, mint **haszonbérelő** (továbbiakban: Haszonbérelő)  
egüttésen Felek között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

**1., Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi** a haszonbérbeadó 1/2-ed tulajdon hányadát képező Tiszacád külterület 049/5 hsz alatt felvett, 4 ha 5115 m<sup>2</sup> területű, az alábbi alrészletekkel rendelkező külterületi ingatlan:

- a.) alrészlet : megnevezése: szántó, területe: 4 ha 4334 m<sup>2</sup>, AK érték: 61,93;

- b.) alrészlet : megnevezése: rét, területe: 781 m<sup>2</sup>, AK érték: 0,27; (a továbbiakban: Ingatlan).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan osztatlan közös tulajdon, annak használatát a tulajdonosok egymás között megosztották, melyről készült térképet csatolnak a jelen okirathoz. A használati megosztás tartalmát Használati tudomásul veszi. A használati megosztás alapján **a jelen okirat tárgyát képező földterület a használati megosztási okiratban és a térképen megjelölt II. földrészlet**, melynek területe **2 ha 2557 m<sup>2</sup>**. (a.) alrészletből: 2 ha 2171 m<sup>2</sup>, 30,98 AK, 2. alrészletből: 386 m<sup>2</sup>, 0,13 AK)

**Haszonbérbeadó szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá az Ingatlan Haszonbérelő által történő zavartalan használatáért.**

**2.,** Felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést határozott időre **2024. év 07. hó 15. naptól** kezdődően **2034. év 10. hó 15. nappig** tartó időtartamra kötik meg.

**3.,** Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérelő által fizetendő haszonbér mértéke **bruttó 110.000,- Ft/ha/év** (száztízezer forint/hektár/év), mely haszonbérleti díjat a Haszonbérelő utólag, a mezőgazdasági év lejártát követően, a tárgyév december 31. nappig köteles megfizetni a Haszonbérbeadó részére a Haszonbérbeadó tulajdoni hányada arányában **az alábbi számlaszámra történő utalással:**

-Hagymási Károlyné részére járó haszonbérleti díjat Hagymási Károlyné Haszonbérbeadó MBH Bank Nyrt. pénzügyi részlegénél vezetett számu számlaszámára.

**4.,** Haszonbérelő a haszonbérlet Ingatlan használatára és használatának szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat és a termőföld minőségének megőrzésére vonatkozó jogszabályokat. Haszonbérelő csak Haszonbérbeadó kifejezett és előzetes írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatására kezdeményezni.

**5.,** A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése vagy azonnali hatályú felmondás esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérelő felé, valamint a Haszonbérelő köteles a haszonbérleti díj vonatkozásában a Haszonbérbeadó felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról.

**6.,** Haszonbérelő, a jelen szerződés aláírásával a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Hagymási Károlyné  
haszonbérbeadó

Puskás Máté  
haszonbérelő

Tamás-1

Tamás-2

Kijelentem, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti jog a földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés d) pontja és 46.§ (4) bekezdés b.) pontja alapján illet meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan 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, valamint fiatal földműves vagyok.

Kijelentem, hogy megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek, és ennek megfelelően a 38/2014 (II.24.) Korm. rendeletben foglaltak szerint az illetékes földhivatalnál a földműves nyilvántartásban ez a tény bejegyzésre került.

Kijelentem, hogy a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkező földműves, magyar állampolgár vagyok és vállalom, hogy a Haszonbérbeadók és közöttem, mint Haszonbérlet között jelen haszonbérleti szerződés fennállásának időtartama alatt megfelelek a földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek.

Kijelentem, hogy a jelen szerződésben megjelölt Ingatlan használatát másnak át nem engedem, azt magam használom; és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek.

Kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozásom.

Kijelentem, hogy nem minősülök pályakezdő gazdálkodónak. Kijelentem, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény 16.§. (2) – (5) bekezdés szerinti birtokmaximumot.

Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozataim valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

7., Felek megállapítják, hogy a szerződés jóváhagyása mezőgazdasági igazgatási szerv döntéséhez kötött, így ezen hatósági eljárás eredményétől függően válik hatályossá. Ezért a felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának megadására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv által kibocsátott hatósági jóváhagyással válik hatályossá. A fentekre tekintettel szerződő felek a jelen szerződést annak hatályossá válásáig bérleti ajánlatnak tekintik és Haszonbérbeadók a földforgalmi törvény 49.§ (1) bekezdésének első fordulata alapján nyilatkozataikat a bérleti ajánlat elfogadásának tekintik. Felek akként állapodnak meg, hogy amennyiben a jelen szerződés nem lépne hatályba, abban az esetben az erről történő bérleti tudomásszerzéstől számított 5 naptári napon belül felek az eredeti állapot helyreállítására kötelesek.

8., A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a földforgalmi törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt.: Tiszarád, 2024.07.13.

*N* Hagymási Károlyné, Haszonbérbeadó

Puskás Máté, Haszonbérlető

TanúI: .....

Tanú2: .....

Lakeim: .....

Lakeim: .....

Szig.szám: .....

Szig.szám: .....

Alíírás: .....

Alíírás: .....

*alany mály zati pontok len köme tere*

Elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megátételeknek

kezdő napja: 2024.08.02

A jognyilatkozat teljesre nyitva álló határidő utolsó napja:

2024.08.16

A határidő jogvesztő:

Kitűggesztés napja:

Levétel napja:

2024.08.01

2024.08.16

