

Érkezett: 2025. 03. 11.

1

Dokumentum szám:

Előadó:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

58890

Amely létrejött egyrészről **Hagymási Károlyné** szül. (szül.hely, idő: , an: szem.szám: , adóazonosító jel: , szig.szám: , cselekvőképes magyar állampolgár) 4503 Tiszarád, Kossuth utca 40. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó), másrészről **Puskás Máté** szül. (szül.hely, idő: , an: szem.szám: , adóazonosító jel: , szig.szám: agrárkamara azonosító szám: , földműves nyilvántartásba vételi határozatszám: , cselekvőképes magyar állampolgár) 4485 Nagyhalász, Zrínyi Ilona utca 9. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlet** (továbbiakban: Haszonbérlet) együttesen Felek között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1., **Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi** a Haszonbérbeadó 1/1-ed arányban - 80896/2/2024.11.25. ügyiratszám alatt, 20 éves időtartamra bejegyzett - haszonélvezetében álló **Tiszarád belterület 2/2 hrsz-ú, „rét, szántó” művelési ágú, összesen 15305 m² területű, összesen 17,34 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát** (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a) alrészlete: „rét” művelési ágú, 5718 m² területű, 4,97 Ak értékű, b) alrészlete: „szántó” művelési ágú, 9587 m² területű, 12,37 Ak értékű. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint a Gáz és Olajvezeték Vállalat javára bejegyzett építkezési tilalom, művelési korlátozások, út és átjárási szolgálat, mint bányaszolgálat, a MOL Nyrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog és vezetékoszlopok elhelyezése céljára bejegyzett bányaszolgalmi jog, továbbá Haszonbérbeadó javára bejegyzett haszonélvezeti jog terheli. Egyebekben Haszonbérbeadó szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá az Ingatlan Haszonbérlet által történő zavartalan használatáért. Felek rögzítik továbbá és haszonbérbeadó akként nyilatkozik, hogy az Ingatlan hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2., Felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést határozott időre **2025. év március hó 10. napjától** – de legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának napjától – kezdődően **2035. év március hó 10. napjáig** tartó határozott időtartamra kötik meg.

3., Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlet által fizetendő haszonbér mértéke **150.000,-Ft/ha/év**, azaz százötvenezer forint/hektár/év, mely haszonbérleti díjat a Haszonbérlet utólag, a mezőgazdasági év lejártát követően, a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg **Hagymási Károlyné Haszonbérbeadó MBH Bank Nyrt. által vezetett** számú számlájára.

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

5., A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése vagy azonnali hatályú felmondás esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlet felé, valamint a Haszonbérlet 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., Haszonbérlet, a jelen szerződés aláírásával a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmenetiszabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) alapján az alábbi nyilatkozatokat teszem: Kijelentem, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában **előhaszonbérleti jog a földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés d) és (4) bekezdés b) pontja** alapján illet meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől nem zárt

Dr. Kovács Zoltán

Ügyvéd

Hagymási Károlyné Haszonbérbeadó

Puskás Máté Haszonbérlet

4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy. út 10. sz. 2. em.
Dr. Kovács Zoltán ügyvéd

magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és fiatal földműves. 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 Haszonbérbeadó 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 a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény 16.§ szerinti birtokmaximumot. Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozataim valótlanúsága, 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 pénzösszeg 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 fentiekre tekintettel szerződő felek a jelen szerződést annak hatályossá válásáig bérleti ajánlatnak tekintik és Haszonbérbeadó a földforgalmi törvény 49.§ (1) bekezdésének első fordulója alapján nyilatkozataikat a bérleti ajánlat elfogadásának tekinti. 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 Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, az illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásai és ezen eljárásban való képviseletük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Kovács Zoltán (kamarai azonosító száma: 36063877) 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, mely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad. Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. Felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

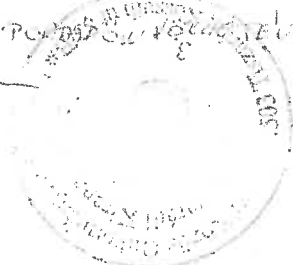
Nyíregyháza, 2025. március 10.

Hagymási Károlyné, Haszonbérbeadó

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Nyíregyháza, 2025. március 10.

KIFÜGGŐSZTELESHATÁR: 2025.04.07.
LEVÉTEL NAPJA: 2025.04.23.
ELŐHASZONBÉRLETI JOGANYILVANTARTÁSI
HATÁRIDŐVÉDELTE: 2025.04.08.
LEGE: 2025.04.22.

HA HATÁRIDŐVÉDELTE!
KAMARAI ÜGYVÉDI PONDÁSI KÖZÖSSÉGE!
2025.04.10.
djg



Puskás Máté, Haszonbérlet

Dr. Kovács Zoltán
Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz.2.
Dr. Kovács Zoltán, ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36063877

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz.2.