

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Radics Jánosné** (szn.:

hely és idő: , szem.-i szám:

adóazonosító jel: (állampolgársága: magyar), 3350 Kál, Fő út felső 45. szám alatti lakos, **mint haszonbérbe adó** (az 1./ pontban megnevezett, mindkét ingatlan 1/1-1/1 tul.-i hányadának a vonatkozásában); **a továbbiakban, mint haszonbérbe adó;**

másrészről **Radics Gábor** (szn.: , an.: , szül.-i hely és idő:

, szem.-i szám: szem.-i ig. szám: lakcímgazolvány szám:

, adóazonosító jel: adószám: , FELIR azonosító: ,

őstermelői tevékenységazonosító: , földműves nyilvántartási kérelem iktatószáma:

; (Füzesabonyi Járási Hivatal, Földhivatali Osztály), agrárkamrai nyilvántartási szám:

; őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:), 3350

Kál, Fő út felső 75. szám alatti lakos, **mint haszonbérbe vevő** (az 1./ pontban megnevezett mindkét

ingatlan 1/1-1/1 tul.-i hányadának a vonatkozásában); **a továbbiakban, mint haszonbérelő között,**

alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérelő haszonbérbe veszi mezőgazdasági művelés céljából a jelen szerződésben, az alább felsorolt termőföld-ingatlan ott megjelölt tulajdoni hányadát,

2025. év június hó 01. naptól 2035. év december hó 31. napjáig, határozott időtartamra,

az alábbi pontokban foglalt, kölcsönösen megállapított feltételekkel:

Település:	Fekvés:	Hrsz:	Művelési ág:	Min.oszt:	Terület Ha, m ² :	Ak érték:	Tul.-i hányad:
Kál	külterület	04/8	szántó	5,6	2 Ha 7540 m ²	41,92 Ak	1/1
Kál	külterület	027/28	szántó, legelő	5,6	6 Ha 1058 m ²	67,99 Ak	1/1

2./ Haszonbérbe adó szavatolja a földrészek teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan földhasználatát.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megnevezett ingatlan haszonbérleti díjának éves összegét egységesen - 90.000,- Ft/Ha-ban, azaz –Kilencvenezer-- forint/hektárban állapítják meg. A 2025. évre meghatározott haszonbérleti díj összege, a teljes ingatlanra vonatkozóan az alábbiak szerint kerülnek meghatározásra:

- a káli 04/8 hrsz-ú ingatlan 1/1 tul.-i hányadára vonatkozóan a haszonbérleti díj éves összege **247.860,- Ft, azaz –Kettőszáznegyvenhétezer-nyolcszázhatvan-- forint.**
- a káli 027/28 hrsz-ú ingatlan 1/1 tul.-i hányadára vonatkozóan a haszonbérleti díj éves összege **549.522,- Ft, azaz –Ötszáznegyvenkilencezer-ötszázhuszonkettő-- forint.**

4./ A haszonbérleti díjat a haszonbérelő a tárgy év december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak kifizetni. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét **egy évente** felülvizsgálják, és egyrészt a helyben szokásos haszonbérleti díjak mértékéhez igazítják, másrészt minden felülvizsgálatkor, a KSH által tárgyévét megelőző évre vonatkozóan, közzétett infláció mértékével növelik.

5./ A haszonbérleti díjat a haszonbérelő, a bérbeadó által megjelölt bankszámlaszámra pénzügyi átutalással teljesíti. A Radics Jánosné haszonbérbe adót megillető haszonbérleti díjat egy összegben, a haszonbérbe adó nevében, az MBH BANK NYRT-nél, számon vezetett bankszámlaszámra köteles a haszonbérelő átutalni, oly módon, hogy a haszonbérleti díj összege, a haszonbérbe adó fent megjelölt bankszámláján, legkésőbb az adott év december 31.-ig hozzáférhetően jóváírásra kerüljön.

6./ Haszonbérő köteles a haszonbérlet tárgyát képező földeket rendeltetésszerűen megművelni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérő a bérelt területek használatára és hasznainak szerzésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérő csak haszonbérbeadók kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ágak megváltoztatását kezdeményezni.

7./ Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbe adó köteles a földrészekre a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földeket olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

9./ A haszonbérő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján (továbbiakban: Fétv.) az alábbi nyilatkozatokat teszi meg:

- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem,
- szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek,
- **előhaszonbérleti jog illet meg az Fftv. 46. § (1) bek., c./ pontjában foglaltak alapján, mint „az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül”, továbbá a fenti jogszabály 46. § (4) bek., a./ pontjában foglaltak szerint úgy is, mint „családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja”.**
- Füzesabonyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által r. számon kiállított határozata alapján földművesnek minősülök, nyilatkozom arról és vállalom, hogy jelenleg és a haszonbérleti szerződés fennállása alatt is földművesnek minősülök, megfelelek a Fftv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek.
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az
 - a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és
 - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzügyi visszafizetését vonja maga után.
- az e szerződés tárgyát képező földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földvédelmi bírságom - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül.
- A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

10./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen haszonbérleti szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni az előhaszonbérletre jogosultakkal. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Fftv. törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti jogáról, az előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételével, és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokról is.

11. / A szerződő felek tudomással bírnak- amennyiben jelen haszonbérleti szerződés közös osztatlan tulajdonban lévő földrészletet érint- a tárgyi szerződéssel érintett osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonosai/hasznélvezői/özvegyi jogosultjai között létrejött, érvényes használati rendről.

12./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény, a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, továbbá a 473/2013. (XII.12) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést elolvastuk, értelmeztük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá. A szerződésből minden érdekelt megkapott 1-1 eredeti példányt.

Kelt: K á I, 2025.év június hó 01. nap

Radics Jánosné

Radics Jánosné haszonbérbe adó

Radics Gábor

Radics Gábor haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: *MOLNÁR KLAÁRA*

Aláírás: *MOLNÁR KLAÁRA*

Lakcím: *3300 EGER, NODÁLY Z. 44. 9/4.*

Szig.szám:

Név: *AUX TIBOR*

Aláírás: *Aux Tibor*

Lakcím: *6350. Kál, Fő út felső 47.*

Szig.szám:



Kifüggesztés napja: *2025* év *augusztus* hó *05* nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: *2025* év *augusztus* hó *21* nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: *2025* év *augusztus* hó *22* nap

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek 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 el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

Kapcsolódó döntések listája

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az 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 el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek 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 el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)–g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog

a) azt a helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep) művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítás vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e) szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a