

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

-9

amely létrejött egyrészről

Név: ERSEK GYULA

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi szám:

Személyi igazolvány szám:

Állampolgárság: MAGYAR

Lakcím: 3350 KAL SZÉCHENYI U. 2.

Levelezési Cím:

Adóazonosító jel:

Kamarai tagságának száma:

mint **haszonbérbe adó** /továbbiakban: bérbeadó/

másrészről

Név: BESÉNYEI ALFRED BÉLANÉ

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi szám:

Személyi igazolvány szám:

Állampolgárság: MAGYAR

Lakcím: 3356 KOMDOLT GARDONYI U. 1.

Levelezési Cím:

Adóazonosító jel:

Kamarai tagságának száma:

mint **haszonbérbe vevő**/továbbiakban: bérbevevő/

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérbe veszi mezőgazdasági művelés céljából a jelen szerződésben az alább felsorolt ingatlanrészeket 2025 év 04 hó 01 naptól 2030 év 04 hó 30 napjáig határozott időtartamra, az alábbi pontokban foglalt, kölcsönösen kialakított feltételekkel.

Település:	Fekvés:	Hrsz:	Művelési ág:	Min.oszt:	Terület m ² :	Ak:
<u>KAL</u>	<u>KÜLTÉRÜLET</u>	<u>07/14</u>	<u>SZÁNTÓ</u>	<u>5</u>	<u>16154</u>	<u>24</u>
<u>KAL</u>	<u>KÜLTÉRÜLET</u>	<u>07/15</u>	<u>SZÁNTÓ</u>	<u>5</u>	<u>18953</u>	<u>27,99</u>

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

3./ KAL település 07/14 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a bérleti díj éves összege 56539 Ft /év
KAL település 07/15 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a bérleti díj éves összege 66335 Ft /év

vagy (megfelelő rész kötelezően kitöltendő)

bérleti díj éves összege.....Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adás esetén a szerződés tárgyát képező földek kizárólag azonos feltételekkel adhatók haszonbérbe.

Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adása esetén, a földműves tulajdonostársat a 46. § (2) bekezdése alapján megillető előhaszonbérleti jog csak akkor gyakorolható, ha ezen előhaszonbérleti jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.

4./ A haszonbért a haszonbérelő a tárgy év december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak kifizetni. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét⁵...évente felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.

A haszonbért a haszonbérelő a bérbeadó által megjelölt bankszámlaszámra átutalással teljesíti vagy haszonbért a haszonbérelő belföldi postautalvány útján fizeti meg.

5./ Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező földet rendeltetésszerűen megművelni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szerzésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérelő csak haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

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

7./ 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.

8./ A haszonbérelő 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. §
h.g.p.r. 1. bekezd. a pont alapján, mint
MOLT HASZONBÉRELŐ
- FÜZESABONYI Ürési Hivatal Földhivatali Osztálya által 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 pénzösszeg 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

9./ 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.

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

11./ 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: UAK 20 25 év 04 hó 01 nap

Eneke Gyula
haszonbérbe adó

Besenyei Alfréd
haszonbérbe vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: BESENYEI ALFRÉD BÉLA
Aláírás: [Signature]
Lakcím: 3356 KOMPÓLT GÁRDONYI U 1.
Szig.szám:

Név: BOGOR ALBERTNÉ
Aláírás: Bogor Albertné
Lakcím: 3356 KOMPÓLT DÓZSA U 5.
Szig.szám:



Kifüggesztés napja: 2025 év május hó 15 nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2025 év május hó 30 nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2025 év június hó 02 nap

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

a) a volt haszonbérlet 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 takarmány-szükséglet 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 végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

(4) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosult csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

- a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,
- b) fiatal földműves,
- c) pályakezdő gazdálkodó.

(5) Földre előhaszonbérleti jog szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

Kapcsolódó döntések listája

47. § (1) A 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérletnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét, a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

Kapcsolódó döntések listája

(1a) Az (1) bekezdés alkalmazásában a volt földhasználót megillető előhaszonbérleti jogot érvényesíteni kívánó személy földhasználata nem tekinthető közvetlenül megelőzőnek, ha a földhasználatot a haszonbérleti szerződés közlését megelőzően

a) legalább egy gazdasági év időtartamban

aa) a föld tulajdonosa vagy haszonélvezője,

ab) az aa) alpont szerinti személyek közeli hozzátartozója, vagy

ac) az aa) vagy az ab) alpont szerinti személyeknek legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet;

b) földhasználati szerződés alapján az a) pontban foglaltaktól eltérő harmadik személy;

c) többtelehasználati megállapodás alapján az a) pontban foglaltaktól eltérő valamely tulajdonostárs

bejegyzett földhasználóként gyakorolta.

(1b) A volt haszonbérlet a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlet ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadálya megszűnik – haladéktalanul gyakorolja.

(2) A földön volt részesművelőt, illetve a volt feles bérlet is a 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) és (1b) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlet esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérlet föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a részesművelő, illetve a feles bérlet legalább 3 éven keresztül a részesművelési, illetve a feles bérlet szerződés alapján használt. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlet esetében az (1b) bekezdés alkalmazása során megelőző haszonbérleti jogviszony alatt a megelőző részesművelési, illetve feles bérlet jogviszonyt kell érteni.

(2a) A földön az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 13. § (4) bekezdés a) pontja alapján, valamint az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény hatálybalépését megelőzően megkötött megbízási szerződés alapján a volt erdőgazdálkodót a 45. § (1) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) és (1b) bekezdésben, valamint a 45. § (1) bekezdés a), b) vagy c) pontjában meghatározott feltételek fennállnak. A volt erdőgazdálkodó esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérlet föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet az erdőgazdálkodó legalább 3 éven keresztül a megbízási szerződés alapján használt. A volt erdőgazdálkodó esetében az (1b) bekezdés alkalmazása során megelőző haszonbérleti jogviszony alatt a megelőző megbízási szerződéses jogviszonyt kell érteni.

(2b) * Az (1), a (2) vagy a (2a) bekezdés szerinti feltétel teljesülését a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás adatai szerint kell megállapítani. Olyan föld esetében, amely vonatkozásában a használatnak a földhasználati nyilvántartásban vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartásban történő feltüntetése nem lehetséges, a volt hasznóbérlő alatt azt kell érteni, aki vagy amely szerződéssel igazolja, hogy az (1), a (2) vagy a (2a) bekezdés szerinti feltételnek megfelel.

(2c) * Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az előhasznóbérlési jogával élni kívánó természetes személy házastársa használta az (1)–(2a) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

(2d) * Ha a volt hasznóbérlő a föld használati jogosultságát gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használta az (1)–(2a) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

(2e) * Ha a volt hasznóbérlő a földhasználati jogviszonyba öröklés útján lépett be, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökhagyó használta az (1)–(2a) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

(3) Az olyan föld hasznóbérbe adása esetén, amely a 46. § (3) bekezdésben meghatározott művelési ágak mellett az ingatlan-nyilvántartásban más művelési ágban is nyilván van tartva, a 46. § (3) bekezdése szerinti előhasznóbérlési jog abban az esetben áll fenn, ha a 46. § (3) bekezdésében meghatározott művelési ágak valamelyikének, vagy mindegyikének a területnagysága meghaladja a más művelési ágú területnek vagy területeknek a nagyságát.

(4) Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell.

(5) * Több föld egybefoglalt hasznóbér ellenében történő hasznóbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt hasznóbér ellenében történő hasznóbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek. A szerződésben egyértelműen utalni kell a hasznóbér egybefoglaltságára.

(5a) * Több föld egybefoglalt hasznóbér ellenében történő hasznóbérbe adása esetén, a földműves tulajdonostársat a 46. § (2) bekezdése alapján megillető előhasznóbérlési jog csak akkor gyakorolható, ha ezen előhasznóbérlési jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.

(5b) Egybefoglalt hasznóbér ellenében történő hasznóbérbe adás esetén a szerződés tárgyát képező földek kizárólag azonos feltételekkel adhatók hasznóbérbe.

(6) * Az olyan föld hasznóbérbe adása esetén, amely földrészleten belül erdőnek minősülő és erdőnek nem minősülő alrészlet is található, a 45. § szerinti előhasznóbérlési jog abban az esetben áll fenn, ha az erdőnek minősülő föld területnagysága meghaladja az erdőnek nem minősülő föld területnagyságát.