

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

PMKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 6.

Iktatva: 2024 DEC 06.

Iktatószám: 58 9430

Ügyintéző: Mell:

Amely létrejött egyrészről

Név: Dr. Juhász István

születési hely és idő:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár) 2682 Püspökhátvan Iskola utca 7. szám alatti lakos, továbbiakban, mint **Haszonbérbe adó**

valamint

Név: Jeney László

születési hely és idő:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

mvh reg szám:

magyar állampolgár) 2170 Aszód Podmaniczky utca 22 szám alatti lakos, továbbiakban, mint **Haszonbérelő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A jelen szerződés tárgya a Pest Váregyei Kormányhivatalnál nyilvántartott,

Település	Hrsz.	Ha	M2	Művelési ág	AK
Aszód	0113/13	0	981 1345	szántó	1,48 3,14
Aszód	0118/43	0	7191	szántó	19,99
Összesen	-----	0	8172 9136	-----	21,47 23,13

2. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonosa az 1. pontban megjelölt ingatlannak.
3. Felek rögzítik, hogy egymással a mai napon jelen haszonbérleti szerződést kötik, mely alapján **Haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával használatba adja (haszonbérbe) Haszonbérelőnek,**

.....
Haszonbérbe adó.....
Haszonbérelő

Haszonbérő pedig jelen szerződés aláírásával használatba (haszonbérbe) veszi az 1. pontban megjelölt Ingatlant, a jelen szerződésbe foglalt feltételek szerint, 2024.12.24 napjától 2031.12.31 napjáig.

4. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a 3. pontban foglalt időtartam leteltével - amennyiben annak közös megegyezéssel történő meghosszabbítására nem kerül sor - megszűnik. Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt három hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról. A szerződés bármely okból történő megszűnésekor, ha a bérelt terület mezei leltárral terhelt, a Haszonbérbeadó köteles azt megtéríteni.
5. Jelen szerződésben az ingatlan haszonbérét a szerződő felek az alábbiak szerint határozzák meg:

35kg búza/AK van fizetve

6. Az éves haszonbérleti díjat mindig utólag, minden év november 30. napjáig kell megfizetni Haszonbérbe adónak, vagy haszonbérbe adó képviselőjének átutalás útján az Haszonbérbe adó banknál vezetett számú bankszámlájára.
7. Felek rögzítik, hogy amennyiben Haszonbérbe adó jelen szerződés időtartama (hatálya) alatt el kívánja adni a szerződés tárgyát képező földterületet, abban az esetben Haszonbérőt erről időben, írásban (lakcímére küldött levélben) tájékoztatja, felhívja arra, hogy tegyen vételi ajánlatot és számára a jogszabály által rögzített elővásárlási jogot biztosítja.
8. Amennyiben azonban Haszonbérő bármely oknál fogva nem vásárolja meg az értékesítésre felajánlott ingatlant, és a Haszonbérbe adó harmadik személy részére értékesíti, erre az esetre felek egyértelműen rögzítik, hogy ez nem eredményezi jelen szerződés bármilyen formájú megszűnését, érvénytelenségét, felbontását; jelen szerződésben rögzített időpontig Haszonbérő jogosult az ingatlan kizárólagos használatára. Haszonbérbe adó harmadik személy részére történő értékesítés esetén kötelese harmadik személyt jelen szerződés létéről, tartalmáról és hatályáról tájékoztatni.
9. Felek rögzítik, hogy az ingatlant birtokbaadására 2024.12.24 napján kerül sor, e naptól Haszonbérő jogosult és köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatára.
10. Jelen szerződés alapján és abban megjelölt időtartam alatt Haszonbérő jogosult a szerződés tárgyát képező földterületet használni, annak hasznait szedni. A Haszonbérő jogosult a haszonbérbe vett földterület után járó támogatások igénybe vételére.
11. A haszonbérő köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. A haszonbérő gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról, valamint köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérő feladata mindazon rendelkezések betartása, amit a 2013. évi CXXII. törvény a mindenkori földhasználó számára előír. A Haszonbérbeadó a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt nem jogosult a Haszonbérő termelő tevékenységét előírni, befolyásolni, korlátozni.
12. A Haszonbérbe adót a hátralékos haszonbér erejéig a dolog hasznain, valamint a Haszonbérőnek a haszonbérlet területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
13. Felek megállapodása alapján jelen szerződés benyújtásával a haszonbérő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes kormányhivatalnál (földhivatalnál).

.....
Haszonbérbe adó

.....
Haszonbérő

14. Haszonbérelő kijelenti, hogy

- a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében foglaltaknak, valamint
- a 41. §-ban foglalt kizáró feltételek vele szemben nem állnak fenn,
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt haszonbérbe további személynek nem adja, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint
- kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

15. Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződésben biztosított földhasználat a jogszabályokban foglalt korlátozásokat nem sérti; illetve Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

16. **Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése a) és ~~(4) bekezdés a)~~ pontjai szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik**, mivel földhasználó és olyan helyben lakó földművesnek minősül, aki őstermelő családi gazdaság tagja. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti jog illeti meg

- a) mivel olyan volt haszonbérelő földművesnek, 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;
- b) továbbá mivel családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.

17. Haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésben vállalt nyilatkozatainak valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásának megfelelő pénzüsszeg visszafizetési kötelezettséget vonja maga után.

18. Haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013. CXXII. törvény 16. § bekezdésében foglalt birtokmaximumot jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzésével sem éri el.

19. Haszonbérbe adó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanra harmadik személynek nincs olyan joga, ideértve az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogosultságokat is, amely a haszonbérelő per-, teher- és igénymentes, szerződészerű és az ingatlan tulajdonságainak megfelelő (mezőgazdasági célú) használatát korlátozza, kizárja vagy akadályozza.

20. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességi feltétele az, hogy jelen szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási szerv határozatával jóváhagyja.

21. Jelen haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a) A szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján
- b) közös megegyezéssel, a Felek által meghatározott napon

.....
Haszonbérbe adó

.....
Haszonbérelő

- c) azonnali hatályú felmondással
- d) a 2013. évi CCXII. törvény 60. § -ban meghatározott felmondással
- e) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

22. A Haszonbérbe adó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a Haszonbérelő

- a) írásban közölt felhívás, figyelmeztetés ellenére is rongálja a dolgot, vagy súlyosan veszélyezteteti épségét;
- b) figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést;
- c) a haszonbérlet a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg.

23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a termőföldről szóló, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései az irányadók.


Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt: HATVÁN 2024.12.05.


.....
Haszonbérbe adó

.....
Haszonbérelő

Tanú:

Aláírás: 
Név: KÁTHI GÁBOR ANNA EMEK
Lakcím: 2100 GÖDÖLLŐ, NAGYBOLDOSZASZONY
TER 2/C.

Tanú:

Aláírás: 
Név: KÁDÁR ABEL
Lakcím: ZT40ASZÓD 52 2537A

Közzététel napja: 2025. 01. 16.
Közlés kezdő napja: 2025. 01. 17.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: 2025. 01. 31.
A határidő elmulasztása jogvesztő.
Levétel napja: 2025. 02. 03.

.....
Haszonbérbe adó

.....
Haszonbérelő