

ERDŐGAZDÁLKODÁSI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről DR. ÓDOR JÓZSEF születési név: Ódor József, egyéni vállalkozó (születési hely, idő: " , anyja neve " ,
6500 Baia Mare, Magyarországi lakcíma 308/1., adóazonosító jele: " személyi azonosító szám: 345, statisztikai számjel:
adósza: " VH regisztrációs szám: " , erdőgazdálkodói kódszám: " vezelési cím: 6500 Baia Mare, Szent
Imre tér 2., személyi ig. szám: " dákodó, bejegyzési szám: (-4, őstermelő-családi gazdaságának tagja (azonosító: 8),
földm. has. nyilvántartási szám: " -28, FELIR szám: " a Magyar Nemzeti Agrárkamara tagja; kamarai azonosító szám: "
erdőgazdálkodásra jogosult erdészeti szakirányító vanakodói szám: 100060, magyar állampolgár) mint haszonbérlo (továbbiakban:
haszonbérlo) másrészlől az alábbiakban felsorolt tulajdonos mint haszonbérbe adó (továbbiakban: haszonbérbeadó, együttesen: felek) között az alufírott helyen,
és időben, a következő feltételek mellett:

1. Haszonbérbeadó erdőgazdálkodási haszonbérletbe adja, haszonbérelő pedig erdőgazdálkodási haszonbérletbe veszi a haszonbérbeadó tulajdonában álló, alábbi külterületi, termőföld ingatlan részelőket a Ptk. 6:349. § (1) bekezdése szerint.

Község	Fekvés kult./belt.	Helyrajzi sz.	Alrészlet	Terület (ha)	AK érték	Műv.ág	Erdőtervi azonosítók	Faállományok kora	Vágásértékségi kor lejárat
Csávoly	Külterület	0218/2		0,2457	0,07	legelő	még nincs, tervezett: 32 F	0 év	leendő erdő: 2056
Csávoly	Külterület	0218/4		0,1079	0,03	legelő	még nincs, tervezett: 32 F	0 év	leendő erdő: 2056

2. A haszonbérleti szerződés hatálya a jelen szerződés aláírásától 2036. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szól, annak eltelte után minden külön intézkedés nélkül automatikusan megszűnik, kivéve, ha azt a felek közös megegyezéssel hatályában meghosszabbítják.
3. Haszonbérbeadó a haszonbérbe adást ahhoz a feltételhez köti, hogy a megfelelő hasznosítás érdekében a haszonbérlő köteles legkésőbb ezen szerződés hatósági jóváhagyását követően egy éven belül erdőt telepíteni a termőhelyi adottságnak megfelelő fafajjal, amennyiben lehetséges úgy elsősorban hazai nyár és akác fafajjal az Erdészeti Hatóság által engedélyezett, támogatható területen. Ha az Erdészeti Hatóság más fafajú erdőtelepítést engedélyez, akkor a telepítés az engedélyezett fafaj(ok)al történik. A telepítendő erdő várható vágásérettségi kora: 30 év. A haszonbérlő köteles a haszonbérlet területét saját költségén előzetesen földmérővel kiméretni, illetve sarokpontjait kitűzetni.
4. A telepítést a haszonbérlő teljes egészében a saját forrásainak felhasználásával, saját költségére, saját kockázatára valósítja meg, ezért a haszonbérlet tárgyát képező területtel kapcsolatosan igényelhető állami támogatások is a haszonbérlőt illetik meg. A haszonbérlő a telepítéshez kapcsolódó összes járulékos költséget is viseli, valamint gondoskodik az ingatlan-nyilvántartásban az erdő művelési ág átvezetéséről. A haszonbérlő köteles a megvalósult erdőtelepítés külső töréspontjait saját költségére földmérővel kiméretni.
5. A haszonbérbeadó „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 61/2017 (XII. 21.) FM rendelet 30.§ b) pontja szerint hozzájárul az erdőtelepítéshez, a telepíteni tervezett erdő erdőtelepítési-kivitelezési tervben javasolt elsődleges és további rendeltetéséhez, valamint üzemmódjához, illetve az erdőtelepítési tervdokumentációban szereplő kiegészítő intézkedés (vadkár elhárító kerítés) megvalósításához. A haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja a terület művelési ágának a telepítés megvalósulását követően erdő művelési ágra történő megváltoztatásához, a haszonbérlő erdőgazdálkodói nyilvántartásba történő bejelentkezéséhez. A művelési ág változás következtében jogszabályok által meghatározottan beálló földhasználati nyilvántartási kötelezettség-változások átvezethetősége érdekében felek a jelen szerződést akként kötik meg, hogy az a művelési ág változást követően is alkalmas legyen a jogszzerű földhasználat-, valamint az erdőgazdálkodói nyilvántartásba történő bejegyzésre is. E pontban foglaltak nem-telepítése a szerződés rendkívüli felmondását vonja maga után.
6. Haszonbérbeadó jelen szerződéssel egyben megbízza a haszonbérlőt „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 5. § (9). pontjában meghatározott erdőgazdálkodói tevékenység ellátására, illetve az Evt. 17 § (1) és (2) pontjában meghatározott erdőgazdálkodói feladatok ellátására. E szerződés egyben Erdőgazdálkodói megbízásnak is minősül. A haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg veszi birtokába és használatába az 1. pontban megjelölt ingatlan(oka)t, azonban az erdőtelepítés Országos Erdőállomány Adattárba történő felvételére vonatkozó határozat véglegessé válásáig nem kezdheti meg az erdei haszonvételek gyakorlását, de köteles az Evt. 17.§ (8) bekezdésében előírt az erdő védelmével és őrzésével kapcsolatos kötelezettségeket teljesíteni.
7. Haszonbérlő kijelenti, hogy felsőfokú erdészeti szakképzettséggel rendelkezik és jogosult az erdőgazdálkodói tevékenységre, jogosult erdészeti szakszemélyzettel rendelkezik, illetőleg maga is jogosult erdészeti szakszemélyzet (Dr. Ódor József), nyilvántartási száma: 1911.
8. A 2009. évi XXXVII törvény 19. § c) pontja alapján felújítási biztosíték nyújtására nem kerül sor. Amennyiben az Erdészeti Hatóság erdőfelújítási biztosíték nyújtását írja elő a fenti ingatlanon lévő erdőrészeket vonatkozásában, úgy annak teljesítése kizárólagosan haszonbérlő kötelezettsége, saját költségén, a haszonbérbe adóval szembeni elszámolási igény támasztása nélkül. Ha egyéb nem tervezett külső okból erdőfelújítási kötelezettség keletkezik és ezzel összefüggésben a haszonbérlő fakitermelést végez, akkor a haszonbérlő kötelezettséget vállal az erdőfelújításra.
9. Haszonbérlő a fenti területen komplex erdőgazdálkodási tevékenységet végez, mely magába foglalja az erdő ápolását és az erdőnevelést, a lehetséges fahasználatot (tisztítás, gyérités, véghasználat), illetve kötelezettséget vállal az erdőfelújításra is. Felújítási kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, ha a felújított erdőrészt az Erdészeti Hatóság befejezettnek nyilvánítja. A szerződés lejáratú időpontjában a területen található faállomány a haszonbérbe adó tulajdonát képezi.
10. A haszonbérlő jogosult az Evt. 68. § szerinti erdei haszonvételi lehetőségek teljes körű gyakorlására, beleértve a tisztítást, gyéritést és véghasználatot is és köteles ezeket a jogszabályi előírások betartása mellett jó gazda módjára kihasználni, amint erre lehetősége nyílik. A hasznok szedésének joga nem kizárólag a növedék mértékéig terjed. A haszonbérlő jogosult rendelkezni az erdőgazdálkodás során kitermelt faanyaggal. A haszonbérlő köteles az erdőfelújítási, erdőnevelési és egyéb, a szakszerű erdőkezelés érdekében felmerülő munkák elvégzéséről is gondoskodni. A felmerülő költségeinek és hasznának fedezésére az erdőgazdálkodásból származó bevételek, az esetlegesen igénybe vehető állami támogatások és egyéb bevételek szolgálnak.
11. A haszonbérlő köteles viselni a terület normál gazdálkodásából eredő terheit (valamennyi költség és közteher, víztársulati hozzájárulás, mezőőri járulék, stb.), illetve szedni minden hasznát, a növedék mértékét meghaladóan is. A vadkár elhárítás, a szükséges vadkár-elhárító kerítés létesítése is a haszonbérlő feladata, melyet saját költségére valósít meg. A haszonbérlő jelen szerződés alapján jogosult a használatba került ingatlanokra vonatkozóan erdőgazdálkodási tevékenységével kapcsolatos állami támogatás igénybevételeire pályázatot benyújtani. Elnyert pályázat esetén az elnyert támogatás a haszonbérlőt illeti meg. A szakosos gazdálkodás mértékét meghaladó rendkívüli (pl. elemi és egyéb kárból, vis-majorból, stb.-eredő) költségeket a tulajdonosok viselik tulajdoni hányaduk arányában.

12. A haszonbérlet az erdőgazdálkodással kapcsolatos egyes tevékenységek elvégzéséhez jogosult alvállalkozót is igénybe venni.

[Ide írhat]

Haszonbérbe adó:

Haszonbérlo

Levéltári időponca:

... ..

.....

Здравствуй,

dr. Gyenes Gabriella
jegyző

dr. Gyenes Gabriella
jegyző

13. A haszonbérleti díj tekintetében a felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a haszonbérlet alatt ezen haszonbérlettel egyidejűleg a haszonbérlettel járó haszonbérleti díjat fizet a évente járó, a haszonbérlet által ténylegesen kapott és felvett terület alapú (BISS + CRISS) állami támogatás mértékével megegyező haszonbérleti díjat fizet a haszonbérletbe adóknak. Az adott évi haszonbérleti díj fizetése a fenti támogatási összeg haszonbérlet bankszámlájára történő beérkezését követő 5. naptári napon, de legkésőbb a tárgyév 12. hó 31. napjáig esedékes.
14. Haszonbérletbe adó kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallással, ill. esetleges fizetéssel összefüggő kötelezettségeivel tisztában van, azaz mivel 5 évet meghaladja a haszonbérlet időtartama, az erre vonatkozóan kapott haszonbérleti díj SZJA mentes.
15. A felek kölcsönösen megállapodnak „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” szóló tv. (Fétv.) 68/C § (8) pontja alapján abban, hogy a fenti erdővagyon szerződés lejáratkor elvárt értéke 59405 Ft. (Az elvárt érték megállapítási módja: A lejáratkor várható bruttó hektáronkénti fatérfogat: 28 bm3/ha szorozva 6000 Ft/bm3 súlyozott tőrárral és szorozva a terület nagyságával: 0,3536 ha).
16. A haszonbérlet köteles a tárgyévét követő január 31.-ig az ingatlanl kapcsolatos erdőgazdálkodói tevékenységéről beszámolót készíteni és azt a haszonbérbeadó részére hozzáférhetővé tenni. A haszonbérlet köteles az erdészeti hatóság hivatalból indított erdőterv módosító határozatáról, ill. az erdőgazdálkodó kérelmére indult hatósági ügyekben hozott döntésekről a tulajdonosokat tájékoztatni.
17. Haszonbérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérletbe vett földterület rendeltetésének megfelelően, az elvárható gondossággal műveli, s ennek során gondoskodik arról, hogy a föld termőképessége, gyommentes állapota fennmaradjon. A haszonbérleti szerződés lejáratát követően az erdőt olyan állapotban kell visszaadni a haszonbérletbe adóknak, hogy az erdőgazdálkodási tevékenység folytatható legyen.
18. Haszonbérlet „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 42. § szerint vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlet kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföld használati jogának megszerzésével sem lépi át a földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot.
19. A 2013. évi CXXII. Tv. 14. § (1) (2) szerint szerződő felek nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatl kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint nyilatkoznak, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek
20. Haszonbérbeadó szavatolja, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérletbe vett földterület használatában a haszonbérlet más nem akadályozza, annak használatát a haszonbérbeadó harmadik személy részére nem engedélyezi.
21. Haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény. 46. § (1) szakasz d) pontja, valamint a (4) szakasz. a.) pontja alapján előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, mint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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, illetve mint őstermelők családi gazdaságának tagja (azonosító: OCSG-00056418).
22. Jelen haszonbérleti szerződést a felek, írásban 60 napos felmondási idővel, csak alapos indoklással mondhatják fel. A haszonbérletbe adó általi, határozott idő lejártá előtt történő felmondás esetében a haszonbérbeadó köteles a haszonbérlet részére megfizetni az addig felmerült összes költséget + 20% nyereséget ÁFA-val növelten, kamatos jegybanki alapkamattal számítottan. A felmondás időpontjáig elvégzett munkák után a későbbiekben járó támogatás ez esetben is a haszonbérletet illeti meg. Azonnali rendkívüli felmondási jog illeti meg a haszonbérletet is, ha a haszonbérbeadó a 6./ pontban foglalt vállalt kötelezettségeit nem teljesíti. Ez esetben a haszonbérbeadó köteles a haszonbérlet részére megfizetni az addig felmerült összes költséget + 20% nyereséget ÁFA-val növelten, kamatos jegybanki alapkamattal számítottan. A felmondás időpontjáig elvégzett munkák után a későbbiekben járó támogatás ez esetben is a haszonbérletet illeti meg. A haszonbérlet általi rendes felmondás esetén a haszonbérlet az addig elvégzett munkák után térítésre nem tarthat igényt, kivéve, ha a haszonbérbeadó az 6./ pontban foglalt vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.
23. Haszonbérletbe adó a haszonbérleti szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha a haszonbérlet:
- olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti az erdő fennmaradását, a fenntartható erdőgazdálkodást,
 - az erdőtelepítési, erdőfelújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
 - a haszonbérlet jogosságát az Erdészeti Hatóság jogerősen, a haszonbérlet mulasztása miatt jogerősen korlátozta,
 - haszonbérlet a termőföld használatát másnak átengedte, művelési ágát az e szerződésben foglaltaktól eltérően megváltoztatta,
24. Haszonbérletbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti szerződés az ingatlan esetleges tulajdonosváltása esetén is hatályban marad a szerződésben rögzített feltételek mellett. Haszonbérletbe adó vállalja, hogy tulajdoni hányada részben, vagy egészben történő elidegenítése, vagy bármely jogcímen történő átruházása esetén a haszonbérlet jelen szerződés szerinti fennállásáról, a szerződés tartalmáról az új tulajdonost és a haszonbérletet teljeskörűen tájékoztatja.
25. Szerződő feleket a teljesítés során fokozott együttműködési kötelezettség terheli, s haladéktalanul kötelesek egymás minden olyan tényről, vagy körülményről tájékoztatni, amely azt akadályozza, illetve veszélyezteti. Az esetleges vitás kérdéseket a felek elsősorban egyeztetésekkel peren kívül rendezik, s amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy annak eldöntésére a haszonbérlet földterület fekvése szerint illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
26. A szerződésben nem érintett kérdések tekintetében a Ptk., különösen annak XLV. fejezete rendelkezéseit, a hatályos, „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. Tv. (földforgalmi törvény), „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló 2009. évi XXXVII. törvény” (Evt), a 2013. évi CCXII. törvény „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” (Fétv.) előírásait kell értelemszerűen alkalmazni, valamint az Erdészeti Hatóság által kiadott erdőterv rendelkezései az irányadó.
27. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen haszonbérleti szerződésüket – annak aláírását követő 8 napon belül – a haszonbérlet földterület fekvése szerint illetékes önkormányzat hirdetőtábláján közzéteszik, valamint eljárnak az illetékes hatóság előtt a földhasználati jog bejegyzése iránt is. Felek megegyeznek abban, hogy az önkormányzat jegyzője részére a szerződést kifüggesztés céljából a haszonbérlet juttatja el. Jelen haszonbérleti szerződés öt (5) példányban készült.

A fenti haszonbérleti szerződést a felek – elolvasás és közös értelmezés után – mint akarattal megegyezőt, 5 példányban, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Baja, 2026. 07. 01. napján.

Dr. Ódor József (Haszonbérlet)

Alulírott haszonbérletbe adó:

Név	Szül.név	Szül.hely	Szül.idő	Anyja neve	Szem.azon.jel	Adóaz.jel	Lakcím	Állampolgárság	Tul. hányad	Aláírás
Ternák Klaudia	Ternák Klaudia						6448 Csávoly, Árpád u. 40.	magyar	1/1	

Tanúk: 1./ Név: SZABÓ ELŐD Lakcím: 6500 BAJA, SZABARSAI út 131/A Aláírás: [Signature]

2./ Név: Dr. Ódor József Lakcím: 6500 Baja, Baja J. u. 7. Aláírás: [Signature]