

2026 -06- 17

GRUNDA-ERDŐS ANETT (születési név: _____, született: _____ napján, anyja neve: _____, személyi száma: _____, személyi igazolvány száma: _____ lakcímként: _____)

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján:

a., a NYÍRBOGÁT külterület 090/1 helyrajzi szám alatt felvett, 9661 m² területű, szántó művelési ágú(5. minőségi osztály), 9,08 A.K. értékű ingatlan 1/1-ed részben Haszonbérbeadó tulajdonában áll. Az ingatlan per, teher és igénymentes.

b., a **NYÍRBOGÁT** külterület **090/2 helyrajzi szám alatt felvett, 9661 m² területű, szántó** művelési ágú(5. minőségi osztály), **9,08 A.K.** értékű ingatlan 1/1-ed részben Haszonbérbeadó tulajdonában áll. Az ingatlan per, teher és igénymentes.

2. Haszonbérbeadó 2026. június 09. napjától 2027. december 31. napjáig haszonbérbe adja, a Haszonbérelő haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlan egészét.

A haszonbérlet kezdő időpontja: 2026. évi június hó 09. napja:

A haszonbérlet lejáratának időpontja: 2027.évi december hó 31. napja.

Haszonbérő által használt/bérbevett terület nagysága: 1ha 9322 m², 18,16 A.K.

3.a.) Szerződő Felek megállapítják, illetve Haszonbérelő kijelenti, hogy az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 46.§. (1) bekezdés e) és (4) bekezdés a) pontja alapján, mint az olyan östermelők családi gazdasága tagjának minősülő földművest, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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 - *előhaszonbérleti jog illeti meg.*

3. b.) **A haszonbérleti díj összegét Szerződő Felek az 1.a pontban megjelölt ingatlan egésze vonatkozásában 100.000.- Ft azaz – százezer – Ft/Év; az 1.b pontban megjelölt ingatlan egésze vonatkozásában 100.000.- Ft azaz – százezer – Ft/Év összegben állapítják meg. Ennek megfelelően a haszonbérleti díj a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokra mindösszesen 200.000.- Ft azaz – kétszázezer -Ft/Év.**

4. a.) A haszonbérleti díj összegét Haszonbérelő minden év december 31. napjáig - köteles megfizetni Haszonbérbeadónak az Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-02035307 számú bankszámlaszámára történő banki átutalással.

4. b.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Fétv. 50/A.§ (1) bekezdése alapján a legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike az e §-ban foglaltak szerint a szerződéskötést követő 5 év elteltével – ha a haszonbérleti szerződés időtartama meghosszabbítás folytán éri el a 10 éves időtartamot, a meghosszabbítás időpontjától számított 5 év elteltével –, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.

A (2) bekezdés alapján a kezdeményezésben a piaci haszonbérleti díj mértékét igazságügyi szakértői vélemény alapján kell megállapítani. A haszonbérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezéshez csatolni kell az igazságügyi szakértői véleményt.

A (3) bekezdés alapján ha a kezdeményezésben megjelölt piaci haszonbérleti díj mértéke a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, az ellenérdektű fél a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.

Urbánszkiné Tóth Erzsébet haszonbérheadó

Grunda Erdős Anett haszonbérlet

Tanúl

Tanú2

A (4) bekezdés alapján ha az ellenérdekű fél a kezdeményezéssel nem ért egyet, de a (3) bekezdésben foglaltak alkalmazására nincs mód, vagy azzal nem kíván élni, és a felek között a haszonbérleti díj tekintetében nem jön létre megegyezés, az ellenérdekű fél a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a bíróságtól kérheti a piaci haszonbérleti díj meghatározását; ellenkező esetben a haszonbérleti díjat a kezdeményezésben megjelölt mértékben módosítottan kell tekinteni. A bíróság a kezdeményezésben megjelölt kezdő időpontra nézve állapítja meg a piaci haszonbérleti díjat.

Az (5) bekezdés alapján ha a bíróság által meghatározott haszonbérleti díj mértéke a korábbi haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, az ellenérdekű fél a bíróság határozatának jogerőre emelkedésétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.

A (6) bekezdés alapján a felek az (1) bekezdésben szereplő, első szerződésmódosítási kezdeményezésre előírt, továbbá az azt követő szerződésmódosítási kezdeményezések közötti időtartamot, valamint a szerződésmódosítási kezdeményezés feltételeként előírt, a szerződés időtartamából hátralevő időtartamot 5 évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatják. E § rendelkezéseitől a felek egyebekben érvényesen nem térhetnek el.

4.c Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy haszonbérbeadó kizárólag szántóföldi növények termesztése céljából adja haszonbérbe az 1. pontban megjelölt ingatlant, haszonbérelő a föld művelési ágát nem jogosult megváltoztatni.

4. d.) Haszonbérelő köteles a fent megjelölteken túlmenően fizetni a földhasználat, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő minden költséget.

4. e.) Haszonbérelő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat és e kötelezettsége folytán köteles fizetni az ezek során felmerülő költségeket is.

4. f.) Haszonbérelő köteles betartani a tűz-, munka- és balesetvédelmi szabályokat, előírásokat, ezek elmulasztása esetén köteles viselni az így felmerülő károkat, bírságokat, valamint mindazon felmerülő költségeket, amelyek e szabályok megszegésével, vagy a kellő gondosság elmulasztásával felmerülnek.

4. g.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó Haszonbérelő részére az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanokat jelen okirat aláírásának napján adja birtokba.

5. Haszonbérelő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a haszonbérlet fennállása alatt megfelel a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, földművesnek minősülő természetes személy, a föld használatát másnak nem engedi át – kivéve a Földforgalmi Törvény 42.§. (2) bekezdésben felsoroltakat - azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeinek.

Haszonbérelő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

6. A Haszonbérelő jogosult és köteles az 1.a és 1.b pontokban meghatározott ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Az ezzel kapcsolatban felmerülő, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a Haszonbérelőt terheli.

7. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel a Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő bármikor megszüntetheti.

8. A haszonbérleti szerződés egyebekben **megszűnik:**

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a Szerződő Felek által meghatározott napon,
- c) a Haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- d) azonnali hatályú felmondással,
- e) a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

9. A **Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérelő (ideértve az alhaszonbérelőt is):**

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította.
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vag

Urbánszkiné Tóth Erzsébet haszonbérbeadó

Grunda Erdős Anett haszonbérelő

Tanú1

Tanú2

d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

10. A haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a haszonbérlőnek a haszonbérelt területen levő dolgain zálogjog illeti meg. Ptk. 6:353. § (1) [Törvényes zálogjog]

11. Haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést:

a.) ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

b.) az elhunyt Haszonbérlő örökösei – a hagyatéki eljárás jogerős befejezésétől számított 60 napon belül – a mezőgazdasági haszonbérletet a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhatározó a gazdasági év végét megelőző két hónapon belül halt meg.

12. Haszonbérlő – vagy jogutódjai – a mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlant olyan állapotban köteles visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

13., Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. A haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérlő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét.

14. A Haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy:

a.) Földművesnek minősülő természetes személy;

b.) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot,

c.) elfogadja és tudomásul veszi, miszerint - ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a.) pont szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy a

- a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és

- a szerződés tárgyát képező föld használata után, a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után, a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;

d.) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;

e.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

15., Szerződő felek a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII törvény 53/B. §-a alapján rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy ezen esetben más előhaszonbérletre jogosult javára a hozzájárulást nem fogja megadni.

Szerződő Felek jelen Haszonbérleti szerződést saját maguk elolvasták, annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen okirat 6 (hat), egyenként 3 (három) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 1-1 (egy-egy) példány a Haszonbérbeadóknak és Haszonbérlőnek, 4 (négy) példány az illetékes földhivatalnak kerül átadásra.

Kelt: Nyírbogát, 2026. évi június hó 09. napján.

Urbánszkiné Tóth Erzsébet
Haszonbérbeadó

Grunos-erős Anett
Haszonbérlő

Tanú1:

Tanú1:

név: TÓTH BENEDEK

név: GRUNOS-ERŐS ANETT

lakcím

lakcím

szig. sz.

szig. szám

aláírás

aláírás

