

Kormányati pontatlan törlésű közzététel 2020.09.18.
ECSHATKÖZÖLÉSRE ÉRKEZTETÉSEK ÉRKEZTETÉSEK
MUTATÓK HATÁRIKÉK ÉRKEZTETÉSEK
ECSHATKÖZÖLÉSRE ÉRKEZTETÉSEK ÉRKEZTETÉSEK
MUTATÓK HATÁRIKÉK ÉRKEZTETÉSEK
ECSHATKÖZÖLÉSRE ÉRKEZTETÉSEK ÉRKEZTETÉSEK
MUTATÓK HATÁRIKÉK ÉRKEZTETÉSEK

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal	
14/7/3	
Erkezeti szám:	Előszám:
Erkezett:	2020 JUL 22.
Szám:	58 F 155
Előadó:	Melléklet:

amely létrejött egyrészről

KIRÁLY ANDRÁS szn.

(szül:

szem. azonosító:

adóazonosító jele:

4764 Csengerújfalú, Katona J. u. 4. sz. alatti lakos.

DR. KIRÁLY ANDRÁS szn.

(szül:

szem. azonosító:

adóazonosító jele:

NAK azonosító: nincs), 2800 Tatabánya, Bánhidai lakótelep 215. III/8. sz. mint Haszonbérbe

adók - a továbbiakban: **Haszonbérbe adók**.

másrészről

MÁRIÁN GERGŐ szn.

(szül:

szem. azonosító:

adóazonosító jele:

NAK azonosító: 4764 Csengerújfalú, Kossuth L. u. 40. sz. alatti

lakos, mint Haszonbérő - a továbbiakban: **Haszonbérő** - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A Haszonbérbe adók közül dr. Király András 72136/80050-ed, Király András 7914/80050-ed arányú közös tulajdonát képezi az **urai 0113/8 hrsz** alatt felvett, a természetben Úr külterületén található, 45 ha 9842 m² területű, 785.28 AK értékű, szántó, mozsár művelési ágú ingatlan. A 2020. július 20. napján kelt tulajdoni lap másolat szemle tanúsága szerint az ingatlan 1957 m²-es részét a Magyar Állam javára bejegyzett közérdekű használati jog terheli (ügyszám: 33924/2016). Terheli továbbá az ingatlan dr. Király András tulajdonában álló 58048/80050-ed részét Király András Haszonbérbe-adó haszonélvezeti joga, melynek lejáratát 2037. május 29. napja. Felek rögzítik, hogy az ingatlan 58048/80050-ed részét jelenleg is a Haszonbérő bérlő, így a jelen szerződés tárgya az ingatlan dr. Király András tulajdonában álló 14088/80050-ed (tulajdoni lap II/5 ssz. és II/6 ssz. alatti része), és a Király András tulajdonában álló 7914/80050-ed része (tulajdoni lap II/4 ssz. alatti része). A Haszonbérbe adók az ingatlant hosszabban használják akként, hogy annak az urai 0113/7 hrsz-ú ingatlan felé eső részét dr. Király András, mellette Király András használja.
2. Felek úgy állapodnak meg, hogy a Haszonbérbe adók az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanrészeket jelen szerződés aláírásától kezdődően 2031. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra mezőgazdasági célra a szerződésben írt feltételekkel és tartalomnak megfelelően haszonbérbe adják a Haszonbérő részére, aki azt ugyanezen feltételekkel haszonbérbe veszi.
3. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a Haszonbérő a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanrészeket művelési ágának megfelelő mezőgazdasági művelésre használhatja. A Haszonbérő az ingatlanrészeket további alhaszonbérbe nem adhatja.
4. Felek az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanrészek haszonbérleti díját **150.000,- Ft/ha/év** összegben, azaz évenként és hektáronként Egyszáz-ötvenezer forintban állapítják meg és fogadják el. Felek úgy állapodnak meg, hogy a Haszonbérő a haszonbérleti díjat évente utólag, a gazdasági év december 31. napjáig egy összegben banki átutalással fizeti meg a Haszonbérbe adók részére tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban. Király András Haszonbérbe adó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11744096-20004996 számú bankszámlájára történő teljesítéssel, dr. Király András Haszonbérbe adó a Haszonbérő ilyen módon történő teljesítését saját kezelihez történő teljesítésként ismerik el. A haszonbérleti díj a Haszonbérbe adókat a tört évekre is, mint egész évre illeti meg. Az első haszonbérleti díj esedékessége 2026. december 31. napja.
5. A Haszonbérő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a bérbe vett területet megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége fennmaradjon. Köteles a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védekezést elvégezni.
6. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt terület állapota, és ez a Haszonbérőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbe-adóknak megtéríteni.
7. A Haszonbérbe adók írásban közölt azonnali hatályú felmondással jogosultak a jelen haszonbérleti szerződés megszüntetésére, ha a Haszonbérő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a Haszonbérbe adók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- 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, vagy
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

DR. KOMLÓDY MIKLÓS ÜGVEJED
4765 Csenger, Rákóczi u. 4. fsz. 4.
Adószám: 1911197-2-35
Ügyvédi iroda: U-100738
KASZ: 36063463

8. A Haszonbérlo írásban közölt azonnali hatályú felmondással jogosult a jelen haszonbérleti szerződés megszüntetésére, 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.

9. A Haszonbérlo az ingatlanon értéknövelő beruházást csak a Haszonbérbe adók írásos engedélyével valósíthat meg. A haszonbérlet megszűnéskor a Haszonbérlo köteles az ingatlant a Haszonbérbe adóknak visszaadni. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbérlet megszűnéskor az esetleges értéknövelő beruházások tekintetében egymással elszámolnak.

10. A Haszonbérlo kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdés d. pontja szerinti - figyelemmel a Földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdésének a. és b. pontjában, foglaltakra is - olyan fiatal földművesnek (östermelők családi gazdaságának a tagja, OCSG-00071272), minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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, így a jogszabályhelyek alapján előhaszonbérleti jog illeti meg (földműves nyilv. száma: 510009/2017). A Haszonbérlo kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészek megszerzésével sincs a birtokában 1200 ha területű föld, figyelemmel a Földforgalmi törvény 16. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezésekre is. A Haszonbérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Haszonbérlo a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

11. Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe adók kötelesek a jelen szerződést előzetes vizsgálat céljából az illetékes földhivatali osztályhoz megküldeni, amely annak pozitív elbírálása esetén azt 15 napos közzétételre megküldi a Tyukodi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője részére. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályosulásának a feltétele annak hatósági jóváhagyása. Felek úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatt a Haszonbérlo sorrendben megelőző előhaszonbérletre jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, abban az esetben a haszonbérleti szerződés a Haszonbérbe adók és a jogosult, mint új Haszonbérlo között jön létre, melyhez a Haszonbérbe adók hozzájárulása szükséges. A Haszonbérbe adók már most nyilatkoznak arra, hogy amennyiben az elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jogosultsága egy sorban áll a jelen szerződés Haszonbérlojével, úgy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészeket a jelen szerződés Haszonbérloje részére kívánják haszonbérbe adni. Amennyiben az elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jogosultsága megelőzi a jelen szerződés Haszonbérlojét, úgy a Haszonbérbe adók az előhaszonbérlovel nem kívánnak haszonbérleti szerződést kötni. Amennyiben esetlegesen a haszonbérleti szerződést az illetékes hatóság nem hagyja jóvá és a megtagadási ok nem orvosolható, úgy felek a jelen haszonbérleti szerződést felbontják és egymással elszámolnak.

12. Felek rögzítik, hogy őket az okiratot ellenjegyző ügyvéd az Üttv. a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Felek kijelentik, hogy a jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, illetve annak közeli hozzátartozójának. Felek tudomásul vették az okírat szerkesztő ügyvéd arra vonatkozó tájékoztatását, hogy adataikat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c. pontja alapján kezeli.

13. Felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a Földforgalmi tv. és a Fétv haszonbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Csenger, 2026. július 20. napján

Király András Haszonbérbe adó

dr. Király András Haszonbérbe adó

Márián Gergő Haszonbérlo

Ellenjegyzem:

Kelt: Csenger, 2026. július 20. napján

KASZ: 36063463

DR. KOMLÓDY MÁRKÓ ÜGYVÉD
4765 Csenger, Rakóczi u. 4. fszt. 4.
Adószám: 51811197-2-35
Ügyvédi ig. sz.: Ü-100738
KASZ: 36063463