

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Kristmann Beáta** született: **1968. július 2-án**, Lakhely: **1114. Budapest Budaörs u. 6.; a.n.:** ; Szül hely, idő: **1968. július 2-án**; adóazonosító jel: **575658** szem.szám: **2026. július 2-án** magyar állampolgár mint tulajdonos, haszonbérbeadó,

Másrészről pedig:

Név: **Fási Ádám**, Születési név: **Lakcím : 6625 Fábánsebestyén Mucsihát tanya 17, Anyja neve :** Születési hely/ideje : **Adószám:** Adóazonosító jel: **Östermelői szám:** ,Földműves azonosító : **510056/2/2019.07.17, szem. szám:** ,Tenyéskód: **Artási hely:** ,Agrárkamara nyilvántartószám: **magyar állampolgár mint haszonbérő, együttesen továbbiakban, mint felek között alulírott helyen és napon az alábbi termőföldekre vonatkozóan:**

helység	Hrsz.	terület ha	AK érték	művelési ág, bérbe adott tulajdoni hányad
Eperjes	075/1	13,1197	185,89	szántó, 1/1

1.) Felek a termőföldekre haszonbérleti szerződést kötnek határozott időtartamra, azzal, hogy a szerződés kezdetének időpontja 2026. július 15., a szerződés megszűnésének időpontja 2031. december 31. napja.
2.) A haszonbérleti díj mértéke a 2026. évben 140.000,- forint/év/hektár, mely ezt követően minden évben a hivatalos KSH infláció+3% növekszik. A bérleti díj megfizetése Bérbeadó felé minden évben a tárgyév október 31-ig esedékes. átutalással fizetendő, Bérbeadó bankszámlája jelenleg (visszavonásig) Erste Bank, Amennyiben Bérő fizetési kötelezettségét illetően 10 napot meghaladó késedelembe esik, köteles késedelmi kamatot (jegybanksi alapkamat kétszerese) és helyrajzi számonként 8.000,-Ft adminisztrációs-ügyleti díjat fizetni.
A haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A haszonbérő a kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.

3.) Bérő nyilatkozik az alábbiakról:

A.) a földhasználati szerződés fennállás alatt megfelel 2013.évi CXXII.törv.40.§(1)-(4) bekezdésben valamint 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének./Fftv.42.§(1)
B.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földbérleti díj tartozása. /Fftv.42§(3)
C.) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában levő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi Törvény birtok maximumát, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogyha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a.)pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti 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 /2013. évi CCXII. tv.114§. (1) bekezdés/.
D.) Az illetékes hatóság 510056/2/2019.07.17. számon földművesként nyilvántartásba vett.

E.) Haszonbérő nyilatkozik, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46§ (1) d pontja szerint előhaszonbérleti joggal rendelkezik,mint olyan földműves, 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, továbbá Bérő a Földforgalmi törvény 46§ (4) a pontja szerint östermelők családi gazdaságának tagja.

4.) Bérbeadó kijelenti, hogy a szerződésben megjelölt termőföldjére más jogi ill. természetes személlyel nem kötött haszonbérleti szerződést, ill. másnak ezen a területen használati joga nincs.

5.) Bérő jogosult a támogatások igénybevételére a haszonbérlet időtartamára.

6.) Bérő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

7.) Bérbeadó rendkívüli (azonnali hatályú) felmondást kezdeményezhet, ha Bérelő

a.) Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy művelési ágát megváltoztatta
b.) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti

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

A Bérbeadó az azonnali hatályú felmondást írásban köteles közölni Bérelővel. A Bérelő a bérleti jogviszony lejártakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérleményt visszabocsátani a Bérbeadó birtokába. A szerződés megszűnésekor a bérbeadó és a bérelő köteles egymással elszámolni.

8.) Felek megállapodása alapján a bérelő kötelessége a földhasználat bejelentése jelen szerződés benyújtásával az illetékes Földhivatalnál, Vízgazdálkodási Társulatnál, ő viseli a költségeket is.

Bérelő köteles fizetni az 1. pontban körülírt ingatlan terheit, pl. vízgazdálkodási hozzájárulás, stb. Bérbeadó köteles megfizetni a Bérleményre vonatkozóan a mindenkori tulajdonosra jogszabály, hatósági rendelkezés vagy határozat által megállapított minden adót és közterhet, hozzájárulást, Felek megállapodnak, hogy az így kifizetett összeget Bérelő megtéríti Bérbeadónak.

9.) Bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés rendkívüli felmondással történő megszűnése után mindaddig, amíg Bérbeadó a Bérelőnek felróhatóan nem jut a földterület birtokába, Bérbeadónak a bérleti díjjal azonos nagyságú használati díj jár. Amennyiben Haszonbérelő a földterület átadási kötelezettségének a mezőgazdasági év végére sem tenne eleget, jogcím nélküli földhasználónak minősül és a használati díjon felül kötbért köteles fizetni, ennek mértéke a korábbi bérleti díj 50%-a.

Bérbeadó garántálja, hogy a bérelő zavartalanul használhatja a földet a bérleti szerződés fennállása alatt.

10.) A haszonbérbeadó tudomásul veszi az ide vonatkozó adójogszabályokat és a szerint jár el.

11.) A jelen szerződésben nem érintett kérdésekre a Ptk. Rendelkezései, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

12.) Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá. Szerződő felek ezennel aláírásukkal egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen. A szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés benyújtásával a haszonbérelő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.

Budapest, 2026. július 15.

.....
Kristmann Beáta tulajdonos, haszonbérbeadó

.....Fási Ádám haszonbérelő

Előttünk, mint tanuk előtt:

1./.....
Királv Ferencné 1114 Budapest Ulászló u.17., sz.ig.sz.:

2./.....
Varga Viktor: Budapest 1114. Bukarest u.6.,sz.ig.szám: