

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Varga Róbert Benjamin** született: Varga Róbert Benjamin, Lakhely: 1114 Budapest Bukarest u. 6.; a.n.: ; Szül. hely, idő: ; adóazonosító jel: ;
 szem.szám: magyar állampolgár és **Kristmann Beáta** született: Kristmann Beáta, Lakhely: 1114. Budapest Bukarest u. 6, a.n.: ; adóazonosító jel: ;
 szem. szám: magyar állampolgár mint **kk. Varga Vince Benjámint** szül: Varga Vince Benjámint, Lakhely: 1114. Budapest Bukarest u.6.: a.n.: ; született: ; adóazonosító jel: ;
 szem.szám: magyar állampolgár tulajdonos, törvényes képviselői (Varga Róbert Benjamin ügyis, mint haszonélvező), együttesen mint haszonbérbeadók

Másrészről pedig:

Név: Fási Ádám, Születési név: Fási Ádám, Lakcím: 6625 Fábiansebestvén Mucsihát tanya 17, Anyja neve: ;
 Születési hely/ideje: ; Adószám: ;

Adóazonosító jel: ; Östermelői szám: OCSG-00087222, Földműves azonosító: ;
 szem. szám: ; Tenyészkód: ; Tartási hely: ;

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	0310/15	4,9424	172	szántó, 1/4 tul.hányad

A 1/4 tulajdoni hányad 1,2356 ha, 43 ak területnek felel meg. A területre földhasználati megállapodás készült, 100/12/12/6 számmal csatolásra kerül.

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 150.000,- forint/év/hektár, mely ezt követően minden évben a hivatalos KSH infláció+3% növekszik. A bérleti díj megfizetése Bérbeadó felé átutalással fizetendő, minden évben a társaság október 31-ig esedékes, Bérbeadó bankszámlája jelenleg (visszavonásig) Erste Bank,

Amennyiben Bérbeadó fizetési kötelezettségét illetően 10 napot meghaladó késedelembe esik, köteles késedelmi kamatot (jegybanki alapkamat kétszerese) és helyrajzi számonként 8.000,-Ft adminisztrációs-üggyviteli díjat fizetni.

A haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárás 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 haszonbérlet a kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárás 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.) Bérbeadó 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 valótlanúsága, 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.) Haszonbérlet 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 Bérbeadó 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.) **Bérlő** jogosult a támogatások igénybevételeire a haszonbérlet időtartamára.

6.) **Bérlő** a bérlet 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 **Bérlő**

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 **Bérlő**vel. A **Bérlő** a bérleti jogviszony lejártakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérleményt visszabocsátani a **Bérbeadó** birtokába. A szerződés megszűnésekor a bérbeadó és a bérlő köteles egymással elszámolni.

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

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

9.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés rendkívüli felmondással történő megszűnése után mindaddig, amíg **Bérbeadó** a **Bérlő**nek felróhatóan nem jut a földterület birtokába, **Bérbeadónak** a bérleti díjjal azonos nagyságú használati díj jár. Amennyiben **Haszonbérlő** 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 garantálja, hogy a bérlő 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 ezenel 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 haszonbérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.

Budapest, 2026.július 15.

.....
kk. Varga Vince tulajdonos képviselőjében, Kristmann Beáta, haszonbérbeadó

.....
kk. Varga Vince tulajdonos képviselőjében, Varga Róbert, ügyis mint haszonélvezeti jogosult, haszonbérbeadó

.....Fási Ádám haszonbérlő

Előttünk, mint tanuk előtt:

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

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

5
575684
2026 JÚL 29.

Egységes okiratra foglalt
HASZNÁLATI MEGOSZTÁSRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

Sutóczki Ferencné /tulajdoni hányad: 1/4/
(születési név: ~~Dancsó Ferencné~~, születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 5932 Gálvölgy, Jókai u. 6/A.),

Dancsó János /tulajdoni hányad: 1/4/
(születési név: Dancsó János, születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 6600 Szentes, Zrínyi u. 38.),

Dancsó Imre /tulajdoni hányad: 1/4/
(születési név: Dancsó Imre, születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 6625 Fábiansébestyén, Rózsa F. u. 6.),

Varga Vince Benjámin /tulajdoni hányad: 1/4/
(születési név: Varga Vince Benjámin, születési hely:
születési idő: 2009. anyja neve: Kristmann Beáta.
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 1114 Budapest, Bukarest u. 6. fsz. 3.),

mint tulajdonosok – továbbiakban együtt: tulajdonosok –, valamint

Varga Róbert Benjámin
(születési név: Varga Róbert Benjámin, születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 1114 Budapest, Bukarest u. 6. fsz. 3.),

mint holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja – továbbiakban: haszonélvező – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a(z) Eperjes 0310/15 hrsz. alatt felvett összesen 4 ha 9424 m² területű és 172.00 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott külterületi ingatlan az egész ingatlanhoz viszonyítottan a fent megjelölt tulajdoni hányadokban képezi Tulajdonosok tulajdonát.
- 2.) Tulajdonosok kölcsönösen kijelentik, hogy Varga Vince Benjámin 1/4 tulajdoni hányada Varga Róbert Benjámin holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt, továbbá ezen közös tulajdonban álló földön haszonélvezeti vagy özvegyi jog nem áll fenn.
- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 70. § értelmében a tulajdonostársak és/vagy haszonélvezeti jog jogosultjai mindegyike jogosult a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára, valamint a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület vagy annak egy meghatározott része használatának másik tulajdonostárs vagy harmadik személy részére történő átengedésére. (A Fétv. 69. § (3) bekezdése szerint a közös tulajdonban álló földön fennálló haszonélvezeti jog esetében a tulajdonostárs alatt a haszonélvezőt is érteni kell.) Ezen jogosultság gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak - a 71. §-ban meghatározottak szerint - kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend). A közös tulajdonban álló földön a 70. § szerinti használati rend kialakításához a 71. §-ban meghatározottak szerint a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede a használati megosztásról szóló (5) bekezdés szerinti ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított kétharmados döntése szükséges. A használati megosztásról szóló megállapodás valamennyi tulajdonostársra kiterjed. A használati megosztásról szóló megállapodás - a Fétv. 71. §. (10) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - az ugyanezen törvény (9) bekezdésében meghatározott módon elkészített, a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes, az a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen használati megosztásról szóló megállapodásban részes tulajdonostársakként az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott - 30 napnál nem régebbi - hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló

megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolják az egyes tulajdonostársak részére kijelölt területet, amely térképi kimutatást valamennyien aláírásukkal látták el.

4.) Szerződő felek a fentiek szerinti használati rendet a jelen használati megosztásról szóló megállapodásban rögzítik az alábbiak szerint:

Szerződő felek kijelentik, hogy a(z) Eperjes 0310/15 hrsz.-ú ingatlan használati viszonya az alábbiak szerint alakul a jelen szerződés mellékletét képező, használati rendet ábrázoló térképi kimutatás szerint:

1. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0310/15/I. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen I. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 1 ha 2356 m² területű és 43.00 AK értékű) kizárólagosan Sutóczki Ferencné tulajdonos jogosult használni,
2. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0310/15/II. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen II. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 1 ha 2356 m² területű és 43.00 AK értékű) kizárólagosan Dancsó János tulajdonos jogosult használni,
3. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0310/15/III. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen III. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 1 ha 2356 m² területű és 43.00 AK értékű) kizárólagosan Dancsó Imre tulajdonos jogosult használni,
4. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0310/15/IV. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen IV. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 1 ha 2356 m² területű és 43.00 AK értékű) kizárólagosan Varga Vince Benjámin tulajdonos, és/vagy Varga Róbert Benjámin használatra jogosult használni.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt használati megosztásról szóló megállapodást határozatlan időre hozzák létre, illetve kötik meg, melyhez valamennyi tulajdonos hozzájárulását adja. Felek kijelentik, hogy a fenti használati megosztás a tulajdoni hányadok mértékének megfelelő mértékű. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

6.) Jelen megállapodásban részletesen nem szabályozott, de jelen megállapodással kapcsolatos kérdések tekintetében a Ptk., továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Jelen megállapodás hatálya, illetve az abban foglaltak kiterjednek bármelyik tulajdonostárs jogutódjára is.

7.) Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

.....
Gádoros 2018. X. 26.....

.....
Sutóczki Ferencné
Tulajdonos

.....
Dancsó János
Tulajdonos

.....
Dancsó Imre
Tulajdonos

.....
Varga Vince Benjámin
Tulajdonos

.....
Varga Róbert Benjámin
Használatra jogosult

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. SZÉKRETAI PÁLVE /név/
5932 Gádoros, Dobó u. 2f. /cím/
..... /aláírás/

2. BIALIOT TIBORNE /név/
5932 Gádoros Petőfi 13. /cím/
..... /aláírás/



Szentesi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya
6600 Szentes Ady Endre u. 13. Pf.: 57.

Hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.10.31 10:23:58

Helyrajzi szám: EPERJES külterület 310/15

Megrendelés szám: 7/708/2018

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 15847730002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

használati rend kialakítása okmányoknak megfelelően
melléklet: kiállította

Ráczné Szabó Emese

I. Sutócki Ferencné

II. Dancsó János

III. Dancsó Imre

IV. Varga Vince Benjamin

Varga Róbert Benjamin

