

MASOLATKESZITO
BÉKES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHASZNÁLATI ÉS ÉPÍTÉSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT
AZ ÉPÍTÉSI ÉS FÖLDHASZNÁLATI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT
JOGVESZTŐ HATÁRIDŐJE ÉS INTÉZKEDÉSE
A MASOLATKESZITO SZABÁLYZATA 2014.08.08. CX. TV. VÉZTŐI UTASÍTÁS.
WWW.KORMANYHIVATAL.HU > BÉKES > E ÜGYINTÉZÉS
E határidő jogvesztő!

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Dr. Szugviczki Jánosné

akcíme: 5600 Békéscsaba, Achim Itp. 7. 1/3., állampolgársága: magyar), mint a
Haszonbérbeadó,

másrészről:

Botyánszki András Egyéni Cég (cg.: 04-11-001719, adószáma: 23772311-2-04, MVH reg. szám: 1009326596, Nemzeti Agrárkamrai azonosító: G567300007304, Termelőszervezet nyilvántartásba vételi száma: 510394/3/2014.08.08., statisztikai azonosító: 23772311-0111-228-04, önállóan képviseli: Botyánszki András ügyvezető, 5673 Kamut, Nagy Demeter utca 1. magyar állampolgár) 5673 Kamut, Nagy Demeter sor 1. szám alatti székhelyű cég, mint **jelenlegi Haszonbérelő**, valamint

harmadrészről:

Bencsik János Pál

1) 5600 Békéscsaba, Vandhádi út 38.szám alatti lakos, mint **Haszonbérelő** között az alábbi tartalommal:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy – végrendeleti öröklés jogcíme alapján a Haszonbérbeadó személyében bekövetkezett változást követően – a Haszonbérbeadó és a Botyánszki András Egyéni Cég jelenlegi Haszonbérelő között haszonbérleti jogviszony áll fenn 2020. február 15. napjától 2030. december 31. napjáig a Haszonbérbeadó **1/1 arányú** tulajdonát képező, a **muronyi ingatlan-nyilvántartásban külterület 0121/8 hrsz-on felvett**, mindösszesen 10 ha 2121 m² terület nagyságú, mindösszesen 324.01 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan vonatkozásában (amely áll egy 2-es minőségi osztályú, 2 ha 4044 m² terület nagyságú, 91.85 AK értékű, egy 3-as minőségi osztályú, 6 ha 6330 m² terület nagyságú, 207.61 AK értékű és egy 4-es minőségi osztályú, 1 ha 1747 m² terület nagyságú és 24.55 AK értékű alrészből).
2. A Haszonbérbeadó és a Botyánszki András Egyéni Cég volt Haszonbérelő képviselőjében eljáró Botyánszki András ügyvezető együttes akarattal ezen ingatlan vonatkozásában fennálló haszonbérleti szerződést egyező akarattal Bencsik János Pál Haszonbérelővel létrejövő haszonbérleti szerződés létrejöttével a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 57. § b) pontja alapján **közös megegyezéssel megszüntetik**. Haszonbérbeadó és a Botyánszki András Egyéni Cég volt Haszonbérelő képviselőjében eljáró Botyánszki András ügyvezető kijelentik, hogy a haszonbérleti szerződés közös akarattal történt megszüntetéséből adódóan egymással szemben elszámolási igényük nincs.
3. A Haszonbérbeadó és Haszonbérelő kijelentik, hogy az 1. pontban hivatkozott ingatlan haszonbérleti szerződésének 2. pontban foglaltak szerinti megszüntetésére tekintettel, az 1. pontban hivatkozott földet a Haszonbérbeadó haszonbérbe adja a Haszonbérelőnek, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi azt **2026. szeptember 2. napjától 2035. október 31. napjáig** terjedő határozott időre.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant jelen idő szerint terheli a Magyar Állam javára 377.368,- Ft és járuléka erejéig szóló végrehajtási jog (bejegyző határozat: 35392/2/2023.11.17).

Dr. Szugviczki Jánosné
Haszonbérbeadó

Botyánszki András Egyéni Cég
képv: Botyánszki András ügyvezető
jelenlegi Haszonbérelő

Bencsik János Pál
Haszonbérelő

A közjegyző nem
munka perhatálya
2026. szeptember 2. napján

Békés Vármegyei Kormányhivatal	
Földhasználati és Építési Közös Önkormányzat	
Iktatás dátuma: 2023.11.17.	Iktatás helye: Békéscsaba
Iktatás száma: 35392/2/2023.11.17.	Iktatás jellege: Jelenlegi Haszonbérleti Szerződés
Szélljegyzve: hrsz.	

5. A Haszonbérlo kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés d) pontján alapul, azaz előhaszonbérleti jog illeti meg tekintettel arra, hogy olyan földművesnek minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye 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 a Haszonbérlo kijelenti, hogy a mezőgazdasági üzemközpontja Murony településen található.

A Haszonbérlo kijelenti továbbá, hogy olyan földműves, aki a Murony külterület 048/7. hrsz. alatti 1780279 tartási hely azonosító számú, a 658023 tenyészetkóddal nyilvántartott nagylétszámú állattartó telepet üzemeltet, a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel szarvasmarha vonatkozásában, továbbá a HU 03.3.20112 számon nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak is minősül. Ezen túlmenően a Haszonbérlo kijelenti, hogy saját tulajdonát képezik a Murony 0121/4, 0121/5 hrsz-ú területek, továbbá használatában áll a közvetlenül szomszédos Murony, 0121/6 hrsz is.

6. A Haszonbérlo a Földforgalmi törvény, valamint a Fétv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- nyilatkozom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát - a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével - másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeimnek
 - a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése alapján nyilatkozom arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;
 - a Földforgalmi törvény 53. § (1) bek. dc) pontja alapján nyilatkozom továbbá arról, hogy a birtokomban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt jelen szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerős földvédelmi bírság kiszabására nem került sor;
 - megfelelek a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek, a Földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba ez a tény bejegyzésre került, ekként a földhasználat jogát, mint földműves szerzem meg
 - kijelentem, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, azaz a földhasználati jogosultság megszerzése a törvényben meghatározott birtokszerzési korlátozásba nem ütközik, különösen a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2)-(5) bekezdésébe,
 - elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző pontok szerinti nyilatkozatok valótlanúsága, úgy a Büntető Törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást von maga után, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
7. A Haszonbérbeadó és a Haszonbérlo a haszonbérleti díj összegét 100 000 Ft/ha/év, azaz hektáronként évente egyszázezer forint összegben határozzák meg. A kifizetés a gazdasági év végén, de legkésőbb tárgyév november 30. napjáig történik átutalással történő teljesítéssel a Haszonbérbeadó részére, az általa megadott bankszámlára.
8. A Haszonbérlo kijelenti, hogy abban a nem várt esetben, ha a Haszonbérbeadóval a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre kötött haszonbérleti szerződést, abban az

Dr. Szugyiczki Jánosné
Haszonbérbeadó

Botyánszki András Egyenlő
kép: Botyánszki András ügyvezető
jelenlegi Haszonbérlo

Bencsik János Pál
Haszonbérlo

esetben a Haszonbérelő mezei leltár megtérítési igényteliséggel kíván élni tekintve, hogy a termőföld megművelése már okszerűen bekövetkezett.

9. A Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő tudomással bírnak arról, hogy a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a Haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérelőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A haszonbérleti szerződést - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közzétenni.
10. *A szerződő felek tudomással bírnak arról, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti Haszonbérelő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést.*
11. *Továbbá arról is tudomással bírnak a szerződő felek, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti Haszonbérelő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – 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.*
12. A Haszonbérbeadó szavatolja az ingatlan teher-, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
13. A Haszonbérelő a haszonbérlet termőföld használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult, egyben köteles azt rendeltetésének megfelelően megművelni, ennek során gondoskodni arról, hogy a termőföld termőképessége fennmaradjon, továbbá köteles a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat, illetve a terület gyommentesítését folyamatosan biztosítani. A fentiekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, terheket a Haszonbérelő viseli. A haszonbérlet megszűnésekor vagy felek általi megszüntetésekor a Haszonbérelő köteles a termőföldet mezőgazdasági művelésre alkalmas tárcsázott tarló állapotban a Haszonbérbeadónak visszaadni.
14. A Haszonbérelő a termőföldet alhaszonbérletbe nem adhatja.
15. A Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő jelen okiratot a haszonbérlet tárgyául szolgáló ingatlan vonatkozásában egymás irányába tett haszonbérleti ajánlatnak is nyilvánítják.
16. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérelő
 - 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 föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;

Dr. Szugyiczki Jánosné
Haszonbérbeadó

Botyánszki András Egyéni Cég
képviselő: Botyánszki András ügyvezető
jelenlegi Haszonbérelő

Ber János Pál
Haszonbérelő

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, vagy;

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.

18. A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességeikben nem korlátozottak.

19. A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja törvény) 3. § 53. pontja alapján termőföld haszonbérbe adásának minősül, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapján a föld magánszemély tulajdonosa által, a föld használati jogosultságának ellenérték fejében történő átengedése történik, erre figyelemmel az Szja törvény 1. számú mellékletének 9.4.1. pontja alapján **adómentes a Haszonbérbeadó számára a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés időtartama az 5 évet eléri.**

A Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják azzal, hogy egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és az Fétv. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Békéscsaba, 2026. szeptember 2.

Dr. Szugyiczki Jánosné
Haszonbérbeadó

Bencsik János
Haszonbérelő

Botyánszki András Egyéni Cég
képviseli: Botyánszki András ügyvezető
jelenlegi Haszonbérelő

Tanúk:

DISKIN ILDIKO
név
5600 Békéscsaba, Teliki u. 11. 3a
lakcím
396-85856
szem. íg. szám
aláírás

JUHÁSZ JÓHANNA
név
5630 BÉKÉSCSABA, FŐHIVATAL U. 2
lakcím
295971 UE
szem. íg. szám
aláírás

Dr. Szugyiczki Jánosné
Haszonbérbeadó

Botyánszki András Egyéni Cég
képvi: Botyánszki András ügyvezető
jelenlegi Haszonbérelő

Ber: sik János Pál
Haszonbérelő