

A hirdetmény, kifüggesztésének napja: 2020. év 11. hó 21. nap
ideje: 15. nap

A hirdetmény kifüggesztése
leteltének napja: 2020. év 11. hó 05. nap
levételének napja: 2020. év 11. hó 06. nap

A hirdetmény kifüggesztését igazolom:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Érkezett:	Főosztály
Érk.szám:	A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL
Lapszám:	Hívvezető
Kitetés:	Magyar Államkincstár ASP-Irat_DHSZ_bely
Kitatós szám:	586295
Határidő:	Fő.vez.aláírás:

amely létrejött egyrészről

H. Kovács József (születési név: H. Kovács József; születési hely, idő: Heves, 19.;; anyja neve: i
személyi azonosító: 11111111111111111111, lakcím: 3360 Heves, Vásártér utca 16.; adóazonosító jel: 8
állampolgárság: magyar), mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről

Rózsa Péter (születési név: Rózsa Péter; születési hely, idő: Eger, 2.; anyja neve: Rózsa Anna; személyi
azonosító: 11111111111111111111, lakcím: 3360 Heves, Gárdonyi Géza utca 34.; adóazonosító jel: 8
magyar; adószám: 586295; FELIR azonosító: 11111111111111111111), mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)

(Haszonbérbeadó és Haszonbérlet a továbbiakban együtt: **Felek**)

között a mai napon az alábbiak szerinti feltételekkel.

- 1) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel akként állapodnak meg, hogy a
 - a) Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Heves (külterület) 025/32 helyrajzi számú**, szántó művelési ágú, 6068 m² alapterületű, 14.75 aranykorona (AK) értékű, kárpótlás jogi jellegű, tehermentes **ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát** (továbbiakban: Ingatlan1);
 - b) Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Heves (külterület) 031/9 helyrajzi számú**, szántó művelési ágú, 4448 m² alapterületű, 7.74 aranykorona (AK) értékű, kárpótlás jogi jellegű **ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát**, melyet terhel az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára, 285 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékgig (továbbiakban: Ingatlan2);
 - c) Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Heves (külterület) 091/4 helyrajzi számú**, a) gyümölcsös és b) szántó művelési ágú, mindösszesen 1 ha 4304 m² alapterületű [melyből az a) gyümölcsös alrészlet területe 8075 m², a b) szántó alrészlet területe 6229 m²], mindösszesen 44.61 aranykorona (AK) értékű [melyből az a) gyümölcsös alrészlet AK értéke 29.47, a b) szántó alrészlet AK értéke 15.14] tehermentes **ingatlan a 6229/14304 tulajdoni hányadát, amely a Heves (külterület) 091/4 helyrajzi számú ingatlan szántó művelési ágú, 6229 m² területű, 15,14 AK értékű alrészletének egészét foglalja magában** (továbbiakban: Ingatlan3);
 - d) Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Heves (külterület) 091/5 helyrajzi számú**, a) gyümölcsös és b) szántó művelési ágú, mindösszesen 16 ha 6658 m² alapterületű [melyből az a) gyümölcsös alrészlet területe 4 ha 0389 m², a b) szántó alrészlet területe 12 ha 6269 m²], mindösszesen 238,65 aranykorona (AK) értékű [melyből az a) gyümölcsös alrészlet AK értéke 126.42, a b) szántó alrészlet AK értéke 112.23] tehermentes **ingatlan a 126269/166658 tulajdoni hányadát, amely a Heves (külterület) 091/5 helyrajzi számú ingatlan szántó művelési ágú, 12 ha 6269 m² területű, 112.23 AK értékű alrészletének egészét foglalja magában** (továbbiakban: Ingatlan4);
 - e) Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Heves (külterület) 091/6 helyrajzi számú**, szántó művelési ágú, 14 ha 8577 m² alapterületű, 191.46 aranykorona (AK) értékű, tehermentes **ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát** (továbbiakban: Ingatlan5);
 - f) Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Heves (külterület) 01017/29 helyrajzi számú**, szántó művelési ágú, 2 ha 7513 m² alapterületű, 67.50 aranykorona (AK) értékű, kárpótlás és Natura 2000 terület jogi jellegű, tehermentes **ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát** (továbbiakban: Ingatlan6);

(Ingatlan1, Ingatlan2, Ingatlan3, Ingatlan4, Ingatlan5 és Ingatlan6 a továbbiakban együtt: Ingatlan vagy Ingatlanok)
Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, míg Haszonbérlet haszonbérbe veszi.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan3 és Ingatlan4 vonatkozásában a jelen szerződéshez csatolt térképvázlaton jelzik a Haszonbérlet által haszonbérbe vett területet, amely mind az Ingatlan3, mind az Ingatlan4 vonatkozásában b) betűvel jelölt szántó alrészletet foglalja magában.

2) Haszonbérbeadó szavatolja az Ingatlanok – az 1) pontban meghatározottakon túli – per-, teher- és idegen igénytől való mentességét, továbbá az Ingatlanok Haszonbérlet általi zavartalan használatát. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlanokon, illetve azok bármelyikén környezeti károsodás nincs.

3) Felek rögzítik, hogy a jelen Haszonbérlet Szerződést az aláírásának napjától kezdődően 2031. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik. A szerződés a jelen pont szerinti határozott idő lejártával meghosszabbítható, megszűnik vagy a felek közös megegyezésével új haszonbérlet szerződés köthető.

4) Felek rögzítik, hogy a jelen Haszonbérlet Szerződést a haszonbérlet időtartama alatt – a vonatkozó jogszabályokban foglalt kivételekkel – csak közös megegyezéssel szüntethetik meg, ami az adott gazdasági év végére szólhat. A szerződés megszűnése esetén a Felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes

rendeletekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi. CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 62. §-ában foglaltak szerint számolnak el egymással.

5) Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Haszonbérlet a termőföld használatáért a Haszonbérbeadó részére, a Haszonbérbeadó kifejezett kérésére átutalással fizeti meg a Haszonbérlet által megjelölt bankszámlára. A haszonbérleti díj éves összege 120.000,- Ft/ha/év, azaz évente hektáronként százhuszezer forint. A Haszonbérlet a haszonbérleti díjat évente utólag, a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg a Haszonbérbeadó részére.

6) Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti díj 2028. évtől évente a KSH által meghatározott előző évi infláció mértékével emelkedhet. A Haszonbérlet esetleges fizetési késedelmére a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a Haszonbérbeadónak.

7) Felek rögzítik, hogy az Fétv. 51/B. §-ának (3) bekezdése szerint „[h]a a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérlet az ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult. A felek ezzel ellentétes megállapodása – a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése kivételével – semmis.”

8) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés iránti eljárást – a jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján – az ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatja le.

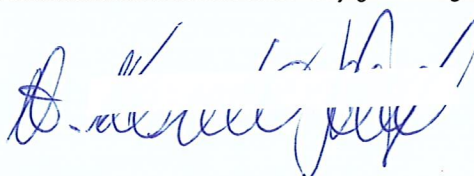
9) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlet

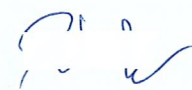
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- 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. (Fétv. 58. §)

10) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet teljes tudatában akként nyilatkozik, hogy

- magyar állampolgár;
- kijelenti, hogy a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik az Fftv. 40. §-ának (1) bekezdése, valamint az Fftv. 5. §-ának 7. pontja alapján, mivel földművesnek minősül, nyilvántartásba vételi száma: 510068/2017; földműves regisztrációs száma: 1032525083;
- tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági száma: P000000609055;
- Heves közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik és életvitelszerű lakáshasználatának a helye több, mint 3 éve ezen a Magyarországon fekvő településen van, amely település közigazgatási területén a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlanok fekszenek,
- megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 40. §-ának (1)-(4) bekezdéseiben, valamint az Fftv. 41. §-ában foglalt feltételeknek és vállalja, hogy a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt is megfelel a fentiek szerint hivatkozott feltételeknek;
- vállalja, hogy a haszonbérlet fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének [Fftv. 42. § (1)];
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása [Fftv. 42. § (3)];
- a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem volt földvédelmi bírság kiszabva részére és ezen időszak alatt nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- földművesként nem használ nagyobb területű földet és ezen szerzést követően sem fog, mint az Fftv. 16. §-ának (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum, azaz 1200 hektár;
- elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak a valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett föld után részére folyósított költségvetési és európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

11) Felek egybehangzóan kijelentik és tudomásul veszik, hogy a Haszonbérlet a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg az Fftv. 46. §-a (1) bekezdésének c) pontja alapján, mint az olyan

 2



földművest, aki helyben lakónak minősül. Felek rögzítik és Haszonbérelő kijelenti, hogy rá az Fftv. 46. §-a (1) bekezdésének b)-d) pontjaiban meghatározott jogosultsági csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében az Fftv. 46. §-a (4) bekezdésének b) pontja vonatkozik, mivel a Haszonbérelő fiatal földművesnek minősül.

12) Felek tudomásul veszik és kijelentik, hogy a jelen szerződés a törvényben előírt, közzétételre való alkalmasság megállapítása, a közzétételi és a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyási eljárás eredményes befejezését (jóváhagyását) követően a jóváhagyással, a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá [Ptk. 6:118. § (1)].

13) Felek tudomásul veszik és kijelentik, hogy az Fftv. 49. §-ában meghatározottak értelmében a jelen szerződést a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérelőnek a Felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat és jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a Haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérelővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az Fftv. végrehajtására kiadott rendeletben [474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet] meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az Fftv-n, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A jegyző a jogszabály által előírt nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártát követően a részére a jogszabályban előírt határidőn belül és módon küldi meg az iratokat a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jóváhagyási eljárás lefolytatása érdekében. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük vonatkozásában szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

14) Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tartama alatt az Ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérelőt illeti meg, egyúttal Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tartama alatt Haszonbérelő köteles a valamennyi, az Ingatlannal kapcsolatos költségek, az esetleges adók, illetve egyéb közterhek megfizetésére.

15) Felek kijelentik, hogy ügyletkötési és tulajdonszerzési képességgel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok, azért személyükben a jelen jogügyletnek semmi akadálya nincs.

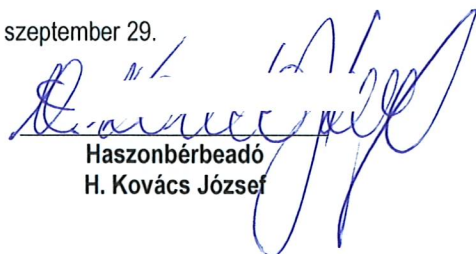
16) Felek rögzítik, hogy Haszonbérelő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldet a művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Haszonbérbeadónak átadni, illetve a szerződést megújítva vagy meghosszabbítva azt ismétlen haszonbérbe veheti. A Haszonbérelő tudomással bír arról, hogy a jelen szerződéssel érintett terület alhaszonbérbe nem adhatja.

17) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó személyében bekövetkező változás a jelen szerződés feltételeit nem érinti, de a személyben és az adatokban történő változást a Haszonbérbeadó köteles bejelenteni a Haszonbérelőnek a változás bekövetkezésétől számított 30 napon belül.

18) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Fftv. és az Fétv. rendelkezései az irányadók.

19) Felek kijelentik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést elolvasták, tartalmának megértése után kijelentik, hogy az akaratukkal mindenben megegyező, akaratukat teljes körűen tartalmazza, így azt aláírásukkal minden lapon megerősítik.

Heves, 2026. szeptember 29.


Haszonbérbeadó
H. Kovács József


Haszonbérelő
Rózsa Péter

Tanúk:

Tanú1
név: H. Kovács József
lakcím: 3360 HEVES VASÁRTÉK U. 16.
aláírás: H. K.

Tanú2
név: Rózsa Péter
lakcím: 3360 Heves, Gárdonyi J. u. 34.
aláírás: R.