HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről ***Emődy Botond Előd*** *(szül: ; szem.szám: aaj: (lakcím: 1083 Budapest Füvészkert utca 6. 3/31..; állampolgárság: magyar)*

és

Nyakas Sándor *(szül.név: . . ; szül: szem.szám: aaj: lakcím: 4025 Debrecen Erzsébet u. 6 I/5..; állampolgárság: magyar),* mint ***tulajdonos, bérbeadó***

másrészről ***Nyakas Tamás*** *(szül.hely,idő: in: szem.szám: lakcím: 4080 Hajdúnánás, Fürjhalmi Nyakas tanya 824/62 1 ép., aaj állampolgárság: magyar),* mint ***bérlő*** között az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó az alábbi táblázatban felsorolt adatokkal rendelkező, ***Hajdúnánás*** külterületén található osztatlan közös tulajdonú mezőgazdasági ingatlanban lévő tulajdoni hányadait ***2026. október 15.-től 2031.december 31.*** közötti időszakra haszonbérbe adja a haszonbérlőnek.

Helyrajzi szám	*Terület (ha)*	*Ak érték*	*Művelési ág (min.osztály)*
Hajdúnánás 0483/4	3,0657 ha	26,67 AK	legelő (2)

A lejárat időpontját megelőzően felek újratárgyalhatják a bérleti feltételeket és az akkor hatályos jogszabályok szerint a szerződés lejáratát közös megegyezéssel módosíthatják.

Alulírott Nyakas Sándor nyilatkozom, hogy a hirdetményi kifüggesztéssel kapcsolatban unokaöcsémet Emődy Botond Előd-öt meghatalmazom. Alulírott Emődy Botond Előd nyilatkozom, hogy elfogadom a megbízást.

2./ Szerződő felek a szerződés tárgyát képező ingatlanok bérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:
A bérleti díj megfizetése 120.000 Ft/ha/*év* összegnek megfelelően történik. *A bérleti díj megfizetése a 2013. évi CCXII. trv. 50.§ (3) bekezdés alapján átutalással történik,* felek által előzetesen egyeztetett bankszámlaszámra, minden gazdasági évben legkésőbb október 31-ig.
Az így kiszámított összegből a bérlő a mindenkori adójogszabályok szerinti, a bérleti díjat terhelő személyi jövedelemadót levonja és átutalja a beszedésre jogosult adóhatóság számlájára. A bérleti díj adómentes, amennyiben a bérleti szerződés 2003. január 01-ét követő öt éves, vagy azt meghaladó időtartamú. (1995. évi CXVII. SZJA tv. 1. melléklet 9.4.1. pontja; 2003. évi XCII. tv. adózás rendjéről 176. § (4) (5) (8) bekezdés)

3./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerint a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, majd megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni (15 nap).
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Bérlő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés B pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg.

4./ Bérbeadó szavatol a földterület per-, teher-, és igénymentességéért.

5./ A bérlet tárgyát képező földterületekhez kapcsolódó támogatások a szerződés időtartama alatt a bérlőt illetik, a támogatások megigénylését a bérlő végzi. A bérleti időszak lejáratával, ha a bérleti időszak meghosszabbításra nem kerül, akkor a bérlő a támogatási jogot bérmentesen visszaszármaztatja a földtulajdonosnak.

6./ A bérlet időtartama alatt az ingatlanhoz kapcsolódó közterheket a bérlő viseli.

7./ A mezőgazdasági földterület haszonbérlője köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
A bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha

a./ a haszonbérlő hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld 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.

8./ A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő

a./ elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

b./ követelheti az el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek /mezei leltár/ a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;

c./ köteles a haszonbérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbe adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

9./ A 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi törvény) és a 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) rendelkezései alapján a haszonbérlőnek nyilatkozattételi kötelezettsége van.
Ezúton a **haszonbérlő Nyakas Tamás egyéni vállalkozó nyilatkozik**, hogy:

- a feltüntetett személyes adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti;

- a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7) pontja alapján földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7) pontjában meghatározott feltételeknek. Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy. Igazoltan több mint 3 éve mezőgazdasági tevékenységet folytat és ebből igazoltan árbevétele származik, illetve az 504/2013. (XII.29.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő szakirányú mezőgazdasági képzettséggel is rendelkezik, mint mezőgazdasági mérnök (13. fejezet 2.);

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) kormányrendelet előírásainak megfelelően a kötelező regisztrációnak eleget tett. A Hajdúböszörményi Járási Földhivatal **2015. 09.10**-én a 510491/2/2015.09.10 számú bejegyző határozatával nyilvántartásba vette, mint földművest;

2013. évi CXXII. tv. 16. § - ban foglalt földhasználati korlátozásokat nem lépi túl, a ıasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a birtokában lévő föld ətnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot;

›gadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra a 2013. évi CXXII. tv. 16. § -a szerint tett nyilatkozat valótlansága (földhasználati korlátozás, kmaximum), úgy az

a) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és

b) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának rtama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó részére folyósított költségvetési európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
ːs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

lalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1) zdésében foglaltaknak. Azaz földművesnek minősül, és mint ilyen megszerezheti a asználat jogát, valamint a 41. § - ban foglalt feltételek (2011. évi CXCVI. tv. - átlátható ezet) nem értelmezhetők, mivel a bérlő természetes személy és nem jogi személy;

›ld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt . használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

.en szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos törvények előírásai irányadók. ɜges vitás ügyekben a felek peren kívüli megállapodásra törekszenek. Amennyiben ez nem ›séges, úgy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara mellett működő választott bíróság kességében állapodnak meg.

a szerződést elolvasás, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Hajdúnánás, 2026.10.15

..... ːmődy Botond Előd tulajdonos	..... Nyakas Sándor tulajdonos

.....
Nyakas Tamás
Bérlő

nk, mint tanúk előtt:

ːnnyű-Csiszár Tünde	**Orosz Tiborné**
Hortobágy Arany J u. 4 ::	4087 Hajdúdorog Juhos zug 7. Szigsz: