Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Név: **Tormáné Kovács Nikoletta**
Szül.családi és utónév:
Anyja neve:
Személyi szám:
Születési hely, idő:
Lakcím: **3962 Karos, Kinizsi Pál utca 6.**
Állampolgárság: **magyar**
mint haszonbérbe adó

másrészről

Név: **Gecse Zsolt**
Szül.családi és utónév:
Anyja neve:
Személyi szám:
Születési hely, idő:
Lakcím: **3962 Karos, Eperjesszög**
Állampolgárság: **magyar**
mint haszonbérlő

között jött létre a lent leírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. Használatba venni kívánt földek adatai:

- **Alsóberecki 011/3** helyrajzi számú, **0,3132** ha területű, **3,26** AK értékű, **szántó** művelési ágú ingatlan **1/1** arányú része, mely kizárólagosan a haszonbérbe adó tulajdonában áll,

II. Felek rögzítik, hogy a bérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (a továbbiakban: földforgalmi törvény) összefüggő egyes rendelkezésekről (a továbbiakban: átmeneti törvény) foglaltak szerint megkereste az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonost.

III. A tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlant a 2013. évi CXXII. törvénnyel összhangban haszonbérbe adja (a továbbiakban bérbe adja) a haszonbérlőnek (továbbiakban bérlő).

IV.

1.) Bérlő kijelenti, hogy haszonbérbe veszi (a továbbiakban: bérbe veszi) az I. pontban körülírt ingatlanokat.

2.) A bérlő jelen szerződés alapján jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlant használni, annak hasznait szedni. A bérlő a szerződés időtartama alatt köteles a földet kulturállapotban tartani, annak termőképességét fenntartani és művelési ágát megtartani.

3.) A bérleti szerződés érvényessége: 2026. 11. 16 napjától kezdődően 2036. 11. 16. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

a.) A bérleti díj mértéke: 10.000 Ft/ha/év

4.) A bérbe adó tudomásul veszi, hogy a bérlő jogosult és köteles a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve terményben szolgáltatott bérleti díj esetén – a bérbe adó köteles a termény átvételével egyidejűleg a bérlőnek az ÁFA összegét megfizetni. Bérlő tájékoztatja a bérbe adót, hogy a hatályos személyi jövedelmadó törvény szerint, ha a bérleti idő időtartama az 5 évet meghaladja, a föld bérbeadásából származó jövedelem adómentes.

/A bérleti díj természetben való kiegyenlítése esetén a termény átadása adás-vételnek minősül. Ezért, az adásvétel jellegének megfelelően ÁFA fizetési kötelezettség terheli a természetben megfizetett bérleti díjat./

5.) A bérleti díj megfizetése minden év december 30 napjáig esedékes.

A földalapú támogatás végelszámolásából eredő különbözet megfizetése a végelszámolást követő 5 napon belül esedékes.

6.) A bérlő csak a bérbe adó hozzájárulásával végezhet a bérbe vett földön beruházást. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő kötelessége a talajvédelem, ezért a bérbe adó a bérleti időszakra vonatkozóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen az ingatlanon.

7.) A bérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. */Bérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő meghatározott időtartamra az agrár- környezetgazdálkodási programban részt vegyen./*

8.) Az ingatlannal kapcsolatos közterheket a bérlő viseli. (A bérlő jogosult a bérbe vett földterület után járó támogatások igénybevételére.)

9.) Bérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §7. pontjában foglaltaknak megfelel, azaz földművesnek minősül és a földműves nyilvántartásba bejelentkezett.

Bérlő kijelenti, hogy a szerződés teljes fennállási időtartama alatt megfelel a Fftv. 40.(1-4) bekezdéseiben és a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a bérlő az ingatlan használatát másnak nem engedi át, saját maga használja és a teljes bérleti időtartama alatt eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlansága, 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Bérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított, és fennálló földhasználati díj tartozása.

Bérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 46.§ (1) a.), (4) a.)pontja alapján előhaszonbérleti jogosultság illeti meg.

10.) A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles a haszonbérbe vett földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

11.) A bérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatali osztályhoz, amelyhez a bérbe adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

12.) A bérbe adó az ingatlant 2026. _____ napján bocsájtja a bérlő birtokába.

13.) A bérbe adó köteles a bérlőt tájékoztatni a földterület korábbi műveléséről, az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő

tájékoztatásából származó károkét a bérbe adó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel. Ugyanez a kötelezettség a bérleti idő lejáratát követően a bérlőt is terheli.

14.) A bérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdoni hányad elidegenítése (Eladása vagy elajándékozása) esetén az elidegenítés tényét 8 napon belül a bérlő tudomására hozza, illetve a vevőt (megajándékozottat) tájékoztatja arról, hogy az ingatlanra érvényes bérleti szerződése van. Bérbe adó kötelezettséget vállal arra is, hogy ha az ingatlan helyrajzi száma pl. megosztás folytán változni fog, úgy azt 8 napon belül közlik a bérlővel, illetve a felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy az ilyen változás nem érinti jelen szerződés hatályát.

V. A szerződés megszűnése / felmondás

1. Jelen Szerződés megszűnése esetén a haszonbérelt földrészleteket olyan állapotban – különös tekintettel a gyommentességre – kell átadni a Haszonbérbeadónak, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

2. Amennyiben a szerződés időtartama alatt olyan jogszabályi rendelkezések lépnek hatályba, amelyek a Szerződő Felek által vállalt kötelezettségek teljesítését jelentős mértékben megnehezítik, akkor bármelyik fél kezdeményezheti a szerződés módosítását / felmondását.

3. Azonnali hatályú (rendkívüli) felmondási jog illeti meg a Haszonbérbeadót a haszonbérlői kötelezettségek megszegése esetén, azaz:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási és a telepítéssel vállalt 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 természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

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

- jogszabályban meghatározott más esetekben.

A természetes személyhaszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondania a szerződést, ha egészségi állapota olyan mértékben romlott, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következett be, amely a jelen haszonbérleti szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy jelentősen megnehezíti.

4. Szerződő Felek kijelentik, hogy az azonnali hatályú felmondás a szerződést – minden külön és további jognyilatkozat vagy eljárás nélkül – az erről szóló értesítés másik fél által történő kézhezvételének napján megszünteti.

5. Rendes felmondás esetén ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem veszi tudomásul, úgy a felmondást gyakorló további 8 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

A helyi illetékes vadásztársaság ezen ingatlanra vonatkozó vadászati jog ellenértékére a tulajdonos jogosult.

Felek a jelen szerződéséből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Sátoraljaújhelyi Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földforgalmi törvény és az átmeneti törvény, valamint a Ptk. haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen szerződését a felek átolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Varsa, 2026. 11. 15

....

haszonbérbeadó haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

2.) Név:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

ÖREDŐ ABAÚJ ZEMPLÉN VÁRMEGYE
Hiteltelen
Hiteltelen
2026 NOV 16.