

"A Kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek"

HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről
név: **Dr. Banainé Hevesi Éva Zsófia**
születési név:
anyja neve:
születési hely, idő:
személy azonosító száma:
állampolgársága:
adóazonosító jele:
lakcím:
mint földtulajdonos a továbbiakban: Haszonbérbeadó
másrészről
név: **TO-RÓ 2000 Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt**
képviselő:
cégjegyzékszám:
adószám: 1194738
statisztikai szám: 110
agrárkamrai nyilvántartási szám:
cím:
a továbbiakban: Haszonbérlet
között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
2023. JÚL 19.	571084

ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztésének napja: 2023.07.27
Elfogadó jognyilatkozat beadásának kezdete:
Elfogadó jognyilatkozat beadásának határideje:
Ez a határidő jogvesztő!
A hirdetmény kifüggesztéséről levételének napja:
A kifüggesztési időszak során elfogadó jognyilatkozat
került/nem került benyújtásra.

* a kormányzati portálon
tartandó közzelekl napja.

- Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi **Tordas** külterület, 056/7 helyrajzi számon nyilvántartott, 2 ha 8474 m² termértékű, szántó művelési ágú 66,84 Ak értékű termőföldben lévő 165/6684-ed osztatlan közös tulajdoni hányadát, amely tulajdoni hányad 0 ha 0701 m² termértéknek és 1,65 ak értéknek felel meg.
Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
- A területet haszonbérbeadó az édesanyjától örökölte. A területre a haszonbérletnek 702257/1/2017 számon bejegyzett földhasználat volt 2022. december 31-ig.
Az új haszonbérletet a szerződés jóváhagyásától számított öt évig kötik meg a felek.
- A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege **35 kg búza ára/AK**. A haszonbérleti díj kifizetése a Haszonbérbeadók választása szerint terményben vagy pénzben történik. A búza árát a jelen szerződésben 72.- forint/kilogrammban határozzák meg.
A kifizetés a gazdasági év végén, de legkésőbb december 31. napjáig esedékes. Amennyiben a tenyészidőszak alatt nem várt időjárási, vagy természeti esemény következik be, a törvényben meghatározottak szerint a bérleti díj csökkentésre kerül. (2013. évi CCXII tv. 63. §)
- Haszonbérlet a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.
Haszonbérlet csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
- Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlet felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó hónapjában (december) a lejárat előtt 15 nappal korábban kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
- Haszonbérlet a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a., a haszonbérlet a földműves nyilvántartásba bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet, mely földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik és a

nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. szerint átlátható szervezetnek minősül, ezt a minőségét a földhasználat tartama alatt fenntartja, a mezőgazdasági termelőszerkezetet (céget) nem szünteti meg, nem alakul nyilvánosan működő részvénytársasággá;

b., a szerződésben megjelölt föld használatát másnak jogellenesen (2013. évi CXXII. Tv. 42.§ (2) bek. (továbbiakban Fftv.) nem engedi át, azt saját maga használja;

c., a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;

d., nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtarozása;

e., a haszonbérlet a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. (továbbiakban tv.) szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik: mivel

e.1, a 46. § (1) bek. a) pontja szerint az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén a volt haszonbérlet olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszerkezetet előhaszonbérleti jog illeti meg, aki helyben lakónak, illetve helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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

e.2, a 47. § (1) bek. szerint az előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkező a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérletre, és a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérleti szerződés fennállásának időtartama alatt.

f., előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezőnek tudomása van arról, hogy az előhaszonbérleti jogosultságot közölnie kell a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultakkal (2013. évi 5:81. § (1) bek.), de figyelemmel kell lenni a Földforgalmi tv. 46. § (2) bekezdésben írtakra.

8. Haszonbérlet az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a., megfelelek a földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszerkezetekre vonatkozó feltételeknek, (TO-RÓ 2000 ZRT 510951/3/2014.09.09.)

b., a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,

c., elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b, pont szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

9. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Kelt: Tordas, 2023. július 12. napján.

Dr. Banainé Hevesi Éva
Haszonbérbeadó

TO-RÓ 2000 Zrt. TO-RÓ 2000 ZRT.
Haszonbérlet 2463 Tordas, Sajnócs tér 4.

Előttünk, mint Panúk előtt:

Tanú 1.: Név: Dr. Tordas

Lakcím: 2463 Tordas, Sajnócs tér 4.

Tanú 2.: Név: Dr. Tordas

Lakcím: 2463 Tordas, Sajnócs tér 4.



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

Ügyszám: 571084-2/2023.
Ügyintéző: Frick Adrienn
Telefonszám: 22/795-175

Tárgy: Szerződés közzétételre való
alkalmasságának megállapítása és
közzétételének elrendelése

V É G Z É S

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., mint mezőgazdasági szakigazgatási szerv, a **TO-RÓ 2000 Zrt. (24...)** mint haszonbérlet, valamint **Dr. Banainé Hevesi Éva Zsófia** haszonbérbeadó között, a **Tordas külterület 056/7** helyrajzi szám alatti, szántó művelési ágú föld **329/13368** hányada vonatkozásában **35 kg búza/Ak/év** haszonbérrel 2023.07.12-én kelt haszonbérleti szerződéssel kapcsolatban megállapítja, hogy

közzétételre alkalmas,

egyidejűleg a tulajdonostársanként külön okiratba foglalt haszonbérleti szerződés esetében kifüggesztendő közzétételi hirdetmény/ haszonbérleti szerződés eredeti példányát megküldi a föld fekvése szerint illetékes település *jegyzője* részére és annak

közzétételét hivatalból elrendeli.

E végzés a közzéléssel végleges. A döntés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, a jogorvoslati jog csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

I n d o k o l á s :

A **TO-RÓ 2000 Zrt.** haszonbérlet, valamint **Dr. Banainé Hevesi Éva Zsófia** haszonbérbeadó között, a **Tordas külterület 056/7** helyrajzi szám alatti, szántó művelési ágú föld **329/13368** hányada vonatkozásában. A szerződő felektől a haszonbérleti szerződés három eredeti példánya, – annak mellékleteivel együtt – 2023.07.19. napján érkezett a mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás céljából.

A Hivatal a szerződést megvizsgálta és az alábbiakat állapította meg:

A szerződés tárgyát képező földrészlet **329/13368** arányban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá nem tartozó szerzések formájában bérbeadó tulajdonában áll, a bérbeadó tulajdoni hányadát haszonélvezeti jog nem terheli.

A Földforgalmi törvény 51. § (1) bekezdése kimondja, „a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.”

A Földforgalmi törvény 51. § (2) bekezdése szerint, „a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat alapján megtagadja a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, ha megállapítja, hogy

- a haszonbérleti szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,
- a haszonbérleti szerződés nem tartalmazza a haszonbérletnek a 42. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait,
- a haszonbérleti szerződésben a haszonbérlet által tett nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen az előhaszonbérleti jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az előhaszonbérleti jog mely törvényen alapul, az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat nem kerültek csatolták, illetve az előhaszonbérleti jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24 Tel.: +36-22-312-681

e-mail: foldhivatal@fejer.gov.hu

Hivatali kapu: FMKHFH1, KRID: 164321789

d) a haszonbérbeadó a föld haszonélvezője, aki nem igazolta, hogy a tulajdonos részére a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségét felajánlotta.”

A Földforgalmi törvény 49. § (1a) bekezdése szerint, „ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, – a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével – hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.”

A Földforgalmi törvény 51. § (1) bekezdés szerint lefolytatott előzetes vizsgálat eredményeként a Hivatal megtagadási okot nem észlelt, ezért a Földforgalmi törvény 49. § (1a) és 51. § (1) bekezdése alapján megállapította a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendelte a szerződés közzétételét.

A Földforgalmi törvény 49. § (1a) bekezdésének második mondata értelmében, a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Az ügyintézési határidő 60 nap. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 80. § (2) bekezdése kimondja, az ügyintézés határidejébe nem számít bele, a Földforgalmi törvény 51. § (1) bekezdése szerinti közbeni döntés meghozatala és az 50. § (1) bekezdés szerinti okiratok mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam.

A döntés az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. § (1) bekezdésében, és a fenti jogszabályokban foglaltakon alapul.

A jogorvoslati jogot az Ákr. 112. §-ában, és 114. § (1) bekezdésében foglaltak zárják ki.

A hatóság hatáskörét a Fftv. 51.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. r. 1.§ c), g) pontjai, a 36.§ b) pontja, 37.§ (1), 43.§ (5) bekezdései, illetékességét a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bek. b) pontja, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II.20.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 4/2023. (II.28.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2023.07.20.

Dr. Simon László
főispán
névben és megbízásából



Frick Adrienn
földhivatali szakügyintéző

A végzést kapja:

1. Tordas Község Jegyzője (2463 Tordas, Szabadság út 87.) + melléklet: a haszonbérleti szerződés eredeti példánya
2. TO-RÓ 2000 Zrt. (2463 Tordas, Sajnovics tér 4.)
3. Dr. Banainé Hevesi Éva Zsófia (1111 Budapest, Karinthy Frigyes út 14. 2/3.)
4. Irattár (Helyben)

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24 Tel.: +36-22-312-681

e-mail: foldhivatal@fejer.gov.hu

Hivatali kapu: FMKHFH1, KRID: 164321789