

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Egyrészről **Kovács Erzsébet** (születési név: Kovács Erzsébet, születési hely: [REDACTED], születési idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), 5200 Törökszentmiklós, Margit utca 22. szám alatti lakos, mint **földtulajdonos** a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**

másrészről pedig **Kiss Fanni Hanna** (születési neve: [REDACTED], születési hely: [REDACTED], születési idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], a Törökszentmiklói Járási Földhivatal által [REDACTED] iktatószámú határozattal nyilvántartásba vett földműves, családi gazdálkodó, nyilvántartásba vételi száma: [REDACTED] (a nyilvántartásba vevő hatóság: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály), MVH. reg.szám: 1005461268, agrárkamara tagsági azonosítója: [REDACTED], Öst. családi gazd. nyilv.tart. száma: [REDACTED]), **5200 Törökszentmiklós, Fáy András ltp. 3.ép. 2.lh. fsz.1. szám alatti lakos**, a továbbiakban, mint **Haszonbérlet** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

1./ A **Törökszentmiklós külterület 0632/4 hrsz** alatt szereplő, 2 ha 1837 m² területű, 51,19 Ak tiszta jövedelmű szántó ingatlanból, a szerződés tárgyát képező, **2479/5119** tulajdoni hányadú, 1 ha **0575** m² területű, **24,79** Ak értékű föld a haszonbérbe adó tulajdonát képezi. Az ingatlanra jelenleg Kiss Fanni Hanna haszonbérlet földhasználatát van bejegyezve.

Fent nevezett felek a fenti földre haszonbérlet szerződést kötnek, mely szerint Kovács Erzsébet tulajdonos, azt haszonbérbe adja 2023.08.06. naptól 2029.01.01. napjáig, Kiss Fanni Hanna azt haszonbérbe veszi a jelen szerződésbe foglalt feltételekkel.

2./ Felek az 1./ pontban megjelölt föld haszonbérlet díját 2023.08.06. napjától **évi 60.000 Ft/ha, azaz hatvanezer forint/hektár összegben** állapítják meg.

A haszonbérlet díjat haszonbérlet minden tárgyév december 01. napjáig köteles megfizetni haszonbérbe adó részére, banki átutalással.

3./ Haszonbérlet kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7. pontja szerinti földműves.

Vállalja, hogy az 1./ pontban megjelölt földre vonatkozó haszonbérlet szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. §. (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §. -ban foglalt feltételeknek, a 42. §. (1) bek. szerint a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlet kijelenti, hogy 42. §. (5) bek. szerint nem jogosult megállapított és fennálló földhasználati jogtervezet.

Haszonbérlet kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével, birtokban tartásával a birtokában levő föld terület nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 43. §. (1) bekezdésében meghatározott mértéket (birtokmaximum).

Haszonbérlet kijelenti, hogy előhaszonbérlet jog illeti meg a Fftv. 46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld használatba adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérlet jog illeti meg:

a)- a volt haszonbérlet olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül; azaz a szomszédos Törökszentmiklós, külterület, 0632/5 hrsz-ú földre, ¼ tulajdoni hányaddal tulajdonostársként van bejegyezve.

46. § (4) Az (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2)-(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosult csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

4./ Felek tudják, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a 474/2013.(XII. 12.) Korm. rendelet szerinti hirdetményi eljárás lefolytatását követően hatósági jóváhagyás szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről.

5./ A haszonbérleti jogviszony megszűnésekor haszonbérelő a haszonbérlet ingatlan termőképes jó állapotban, tehermentes és minden jogi korlátozástól mentesen, teljes körű rendelkezési jog vissza adása mellett, letakarított tiszta állapotban köteles haszonbérbe adó birtokába visszabocsátani.

A föld használatával megszerzett esetleges jogosultságról – bázisjogosultságról, illetve a megszűnéskor hatályban levő jogszabályok szerint őt az ingatlan használata folytán megillető bármely jogosultságról köteles haszonbérbeadó/tulajdonos javára lemondani, az ehhez szükséges jognyilatkozatok megtételére kötelezettséget vállal.

6./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

7./ A haszonbérleti jogviszony időtartama alatt haszonbérelő viseli a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan terheit, és őt illetik meg annak hasznai is.

8./ Kovács Jánosné (születési név Turcsányi Margit, születési hely: Törökszentmiklós, születési idő: 1929.07.26., anyja neve: Turcsányi Apollónia, személyazonosító jele: 2-290726-4998, adóazonosító jele: 8228451997), 5200 Törökszentmiklós, Margit utca 22. szám alatti lakos, kijelenti, hogy a 2479/5119 hányadú, 1 ha 0575 m² területű, 24,79 Ak értékű földre, haszonélvezeti joga van bejegyeztetve, hozzájárul, hogy a tulajdonos adja bérbe és a haszonbérleti díjat is a tulajdonos veszi fel.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. haszonbérletre vonatkozó rendelkezései, egyebekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései irányadók.

A fenti okiratot felek felolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Törökszentmiklós, 2023.08.06. napján.

.....
Kovács Erzsébet
földtulajdonos/haszonbérbeadó

.....
Kiss Fanni Hanna
haszonbérelő

.....
Kovács Jánosné
haszonélvező

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593392
Iktatás dátuma:	2023 AUG 10.
Melléklet:	
Ügyintéző/szervezeti egység:	

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ aláírás: Kiss Luca Fatime
Név: Kiss Luca Fatime
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós, Fáy András ltp. 3.ép. 2.lh. fsz.1.

2./ aláírás: Postás Tímea
Név: Postás Tímea
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós, Margit utca 25.

**Közös tulajdonban levő mezőgazdasági hasznosítású föld
használati rendjét (használati megosztását) meghatározó megállapodás**

Mely létrejött **Kovács Jánosné** (születési neve: **[REDACTED]**, születési idő: **[REDACTED]**, anyja neve: **[REDACTED]**, személyazonosító jele: **[REDACTED]**, adóazonosító jele: **[REDACTED]**, magyar állampolgár), **5200 Törökszentmiklós, Margit utca 22. szám** alatti lakos, és **Kovács Erzsébet** (születési név: **[REDACTED]**, születési hely: **[REDACTED]**, születési idő: **[REDACTED]**, anyja neve: **[REDACTED]**, személyazonosító jele: **[REDACTED]**, adóazonosító jele: **[REDACTED]**, magyar állampolgár) **5200 Törökszentmiklós, Margit utca 22. szám** alatti lakos, illetve **Postás Jánosné** (születési neve: **[REDACTED]**, születési idő: **[REDACTED]**, anyja neve: **[REDACTED]**, személyazonosító jele: **[REDACTED]**, adóazonosító jele: **[REDACTED]**, magyar állampolgár), **5200 Törökszentmiklós, Margit utca 25. szám** alatti lakos, valamint **Kiss Fanni Hanna** (születési név: **[REDACTED]**, magyar állampolgár, születési hely: **[REDACTED]**, születési idő: **[REDACTED]**, anyja neve: **[REDACTED]**, személyazonosító jele: **[REDACTED]**, adóazonosító jele: **[REDACTED]**, magyar állampolgár), a Törökszentmiklói Járási Földhivatal által **[REDACTED]** iktatószámú határozattal nyilvántartásba vett földműves, családi gazdaság, nyilvántartásba vételi száma: **[REDACTED]** (a nyilvántartásba vételi hatóság: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály), MVH. reg.száma: **[REDACTED]**, agrárkamrai tagsági azonosítója: **[REDACTED]**, Öst. családi gazd. nyilv.tart. száma: **[REDACTED]**), **5200 Törökszentmiklós, Fáy András ltp. 3.ép. 2.lh. fsz.1. szám** alatti lakos között az alábbiak szerint jött létre:

Szerződő felek megállapítják, hogy a Törökszentmiklós külterület **0632/4 hrsz** alatt szereplő, 2 ha 1837 m² területű, 51,19 Ak tiszta jövedelmű külterületi szántó ingatlan, 161/5119 részben Kovács Jánosné, és 2479/5119 részben Kovács Erzsébet, valamint 2479/5119 részben Postás Jánosné tulajdonát képezi, az ingatlan tehermentes.

Tulajdonosok megállapodnak abban, hogy valamennyi tulajdonostárs a saját tulajdoni hányadának megfelelő nagyságú terület, így Kovács Jánosné 0 ha 0687 m² területű, 1,61 Ak, valamint Kovács Erzsébet 1 ha 0575 m² területű, 24,79 Ak, és Postás Jánosné szintén 1 ha 0575 m² és 24,79 Ak tiszta jövedelmű területre használatára jogosult.

Megállapodnak abban, hogy valamennyi tulajdonostárs a saját tulajdoni illetőségének megfelelő nagyságú terület használatának másik tulajdonostárs, vagy kívül álló harmadik személy részére történő átengedésére jogosult.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás 2023.08.06. napjától 2029.01.01-ig terjedő határozott időre, illetve a földrészlet kiméréséig/ tulajdonközösség megszüntetéséig, illetve a jelen megállapodás szerződő felek által történő módosításáig, vagy megszüntetéséig jön létre.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a jelen használati megosztás nem képezi alapját semmilyen tekintetben egy későbbi tulajdonközösség megszüntetésnek.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan használatát egymás közt a mellékelt térképen feltüntetetteknek megfelelően – a törökszentmiklói 0632/3 hrsz. felől kezdődően – az alábbiak szerint jelölik ki:

I. sorszámmal feltüntetett, II/1. bejegyzési számú, 161/5119 tulajdoni hányadú, 0 ha 0687 m2 területű, 1,61 Ak értékű ingatlanhányadot Kovács Jánosné földtulajdonos, II. sorszámmal feltüntetett III/2. (II/2.) bejegyzési számú, 2479/5119 tulajdoni hányadú, 1 ha 0575 m2 területű, 24,79 Ak értékű ingatlanhányadot Kovács Erzsébet földtulajdonos, III. sorszámmal feltüntetett III/3. (II/3.) bejegyzési számú, 2479/5119 tulajdoni hányadú, 1 ha 0575 m2 területű, 24,79 Ak értékű ingatlanhányadot Postás Jánosné földtulajdonos tulajdonolja.

Felek megállapítják, hogy az I. sorszámmal jelölt ingatlanrész használatát haszonbérlet jogcímén, illetve a II. sorszámmal jelölt ingatlanrész használatát is haszonbérlet jogcímén, valamint a III. sorszámmal jelölt ingatlanrész használatát szintén haszonbérlet jogcímén adja 2023. augusztus 06. napjától, Kiss Fanni Hanna használatába, melynek folytán az ingatlan egészének használója Kiss Fanni Hanna.

Felek ezen használati megosztásról szóló megállapodása valamennyi tulajdonostársra kiterjedő hatályú, a jelen okiratba foglalt használati megosztásról elkészített, és a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes, mely a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.

Felek a megállapodás és térképi kimutatás tartalmával egyetértenek, azt elfogadják.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Ptk. szabályai az irányadók.

Ezen okiratot felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Törökszentmiklóson, 2023. augusztus 06. napján.

Kovács Jánosné szerződő fél

Kovács Erzsébet szerződő fél

Postás Jánosné szerződő fél

Kiss Fanni Hanna szerződő fél

Köszönjük a megállapodás megkötését!	
Írásbeli száma: 583392	Adatlapok száma: 1
Dátum: 2023. aug. 10.	
Melléklet: 1 db	
Ugyanazon a szervezeten belül:	

Előttünk, mint tanú előttem

Írás: Kiss Luca Fanni

Lakcím: 5200 Törökszentmiklós, Fáy András-ltp. 3.ép. 2.11. fsz.1.

Név: Postás Tímea

Lakcím: 5200 Törökszentmiklós, Margit utca 25.

Térképmásolat - Teljes

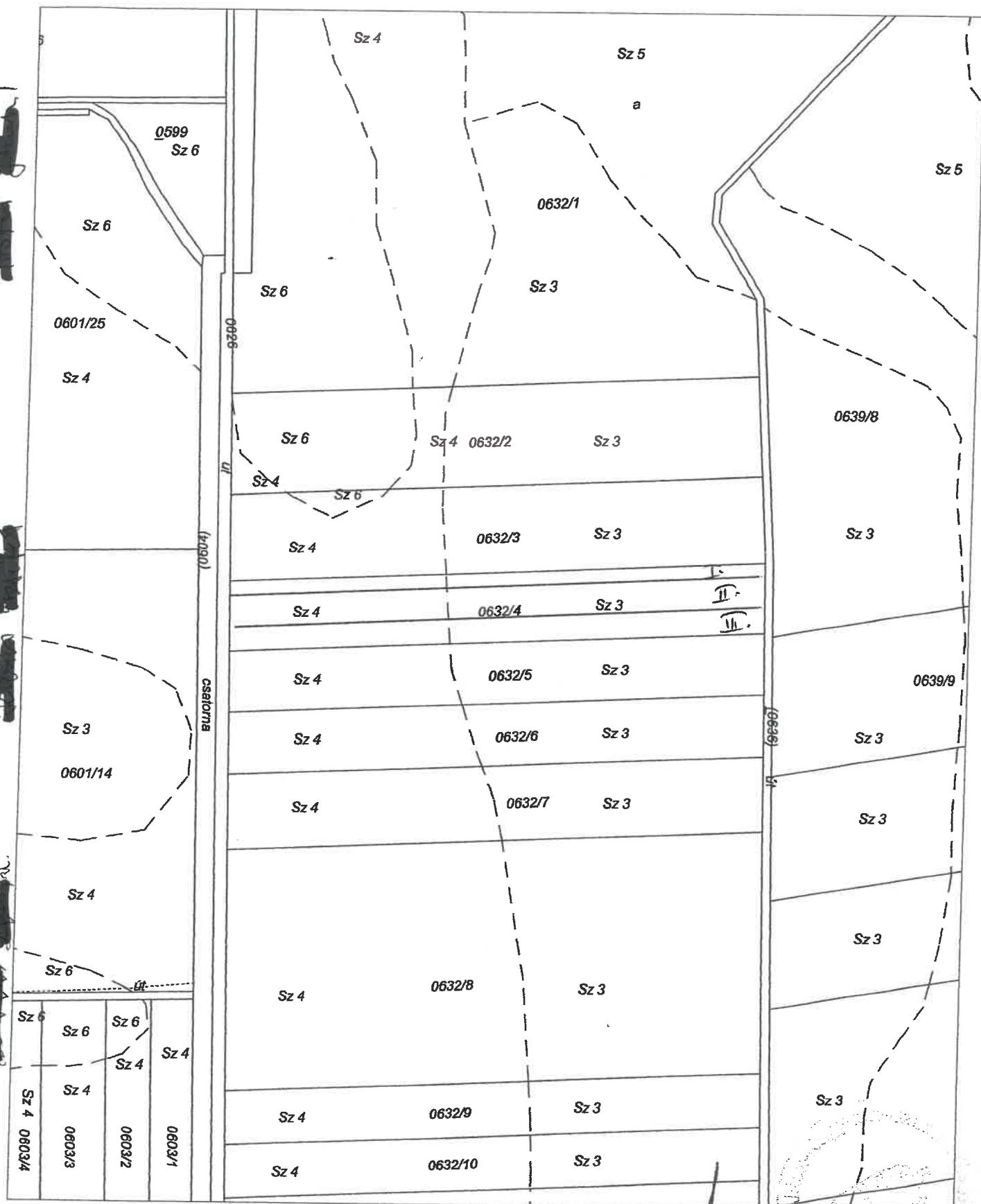
Szelvényszám: 57-234-3

Iktatószám: 1/168/2023

Vetület: EO V

TÖRÖKSZENTMIKLÓS, külterület 632/4

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Törökszentmiklós, 2023. július 14.

Kiss Zoltán

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	503392
Iktatás dátuma:	2023 AUG 10.
	Melléklet
Ügyintéző/szervezeti egység:	