

2024 MÁRC 27 nap
586409-1/2024
- 1 -

HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Mezőkovácsháza	
Keltés dátuma: 2024 FEBR 28 nap	
Iktatószám: 586353/2024	Melléklet:
Előadó:	Előszám:
Szálláshely:	hrs.

Mely köttetett egyrészről DR.EGED MÁRTA, [REDACTED] 5650 Mezőberény Ókert utca 32.sz. (tart.helye: 4032 Debrecen Nagyerdei körút 76.sz. 3/7.), EGED ANDRÁS, [REDACTED] 5650 Mezőberény Ókert utca 32.sz. (tart.helye: 2200 Dombóvár Árnas utca 2.sz. 4.a.), EGED NORBERT, [REDACTED] 5650 Mezőberény Ókert utca 32.sz. alatti lakosok, mint termőföld-tulajdonosok és egyben haszonbérbeadók, EGEDNÉ TÓTH MÁRTA ILONA, [REDACTED] 5650 Mezőberény Ókert utca 32.sz. alatti lakos, mint özvegyi jog jogosultja és egyben előhaszonbérleti jogról lemondó fél, valamint OGRINNÉ GAZSI ERZSÉBET (korábban férjezett SZÖKÉNÉ GAZSI ERZSÉBET), [REDACTED] 2377 Orkeny Iskola utca 32.sz. alatti lakos, mint termőföld-tulajdonos és egyben haszonbérbeadó, másrészről BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA, [REDACTED] [REDACTED] szám alatt nyilvántartásba vett östermelők családi gazdaságának tagja, [REDACTED] 5744 Kevermes Jókai u. 51.sz. alatti lakos, mint haszonbérlet között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a Kevermes Külterület 0199/24.hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 6 ha. 9263 m² területű és 313,07 ak. kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlanból fennálló fejenkénti 61/313.-ad ingatlanilletőség (a tulajdoni lap II/6.-7.-8.sorszámok alatt, fejenkénti 1 ha. 3499 m² területtel) DR.EGED MÁRTA, EGED ANDRÁS és EGED NORBERT tulajdonát képezi, mely ingatlanilletőségekre vonatkozóan özvegyi jog került bejegyzésre EGEDNÉ TÓTH MÁRTA ILONA javára.

EGEDNÉ TÓTH MÁRTA ILONA özvegyi jog jogosultja jelen haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a DR.EGED MÁRTA, EGED ANDRÁS és EGED NORBERT tulajdonában álló ingatlanilletőségek tekintetében a Polgári Törvénykönyv 5:148.§ (2) bekezdésében foglalt előhaszonbérleti jogával élni nem kíván, a termőföld használatára nem tart igényt, így előhaszonbérleti jogáról történő lemondásként a haszonbérleti szerződést aláírja, és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a termőföld-tulajdonosok az ingatlanilletőségeket ellenérték fejében hasznosítsák, haszonbérbe adják, illetve a haszonbérleti díjat a szántó ingatlanilletőségek vonatkozásában felvegyék.

A szerződő felek azt is megállapítják, hogy a Kevermes Külterület 0199/25.hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 5437 m² területű és 24,58 ak. kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlan 3/6.-od részben (a tulajdoni lap II/2.sorszámok alatt, 2719 m² területtel) képezi OGRINNÉ GAZSI ERZSÉBET, míg fejenkénti 1/6.-od részben (a tulajdoni lap II/3.-4.-5.sorszámok alatt, fejenkénti 906 m² területtel) DR.EGED MÁRTA, EGED ANDRÁS és EGED NORBERT tulajdonát képezi.

A szerződő felek rögzítik, hogy a fentiekben írott ingatlan és ingatlanilletőségek egymással közvetlenül szomszédosak, és a Fftv. 47.§ (5) bekezdése alapján kizárólag együttesen, dologösszességként képezik haszonbérlet tárgyát.

2./ A fentiek lerögzítése után a haszonbérbe adók haszonbérbe kívánják adni a Kevermes Külterület 0199/24.hrsz. alatt foglalt szántó művelési ágú ingatlanból fennálló mindösszesen 183/313.-ad ingatlanilletőségüket (együttesen 4 ha. 0497 m² területtel), továbbá haszonbérbe kívánják adni a Kevermes Külterület 0199/25.hrsz. alatt foglalt szántó művelési ágú ingatlanukat határozott időtartamra, BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA kevermesi lakosnak haszonbérletnek azzal, hogy a haszonbérleti jogviszony 2024.évi március hó 1.napjától kezdődően 2029.évi december hó 31.napjáig tart.

BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA kijelenti azt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 5.§ 7./pontjában foglaltak szerint földművesnek, egyben az 5.§ 6./pontjában foglaltak szerint fiatal földművesnek is minősül, és őt a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. 514017/2023.01.26.számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette, egyben kijelenti, hogy a földműves nyilvántartásból való törlési iránti eljárás vele szemben nincs folyamatban.

Kelt: Mezőberény, 2024.02.20.

DR.EGED MÁRTA sk.-ingatlan-tulajdonos és egyben haszonbérbeadó

EGED ANDRÁS sk.-ingatlan-tulajdonos és egyben haszonbérbeadó

EGED NORBERT sk.-ingatlan-tulajdonos és egyben haszonbérbeadó

EGEDNÉ TÓTH MÁRTA ILONA sk.-özvegyi jog jogosultja és egyben előhaszonbérleti tulajdonos és egyben haszonbérbeadó jogról lemondó fél

tanu 1.

tanu 2.

név: BENCZE JÁNOSNÉ

lakcím: [REDACTED]

szem.ig. [REDACTED]

aláírás: [REDACTED]

név: BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA

lakcím: [REDACTED]

szem.ig. szám: [REDACTED]

aláírás: [REDACTED]

Kelt Medgyesegyháza, 2024.02.23.

Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2024.02.23.

BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA
sk.-haszonbérlet

Dr. Tar Szilvia ügyvéd

5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.

Adószám: 59455828-2-24

tel.: +36-30/460-0315

e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com

kamarai azonosító szám: 36079038

A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 46.§ (1) bek. c./pontja alapján BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA előhasznábérleti jogával, mint regisztrációs számmal rendelkező östermelő, illetve 3 évnél régebb óta helyben lakó földműves élt, ugyanis a Földforgalmi törvény 5.§ 9./pont a./bek. alapján helyben lakó földművesnek minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a hasznábérleti szerződés tárgyat képező földek fekszenek.

BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA kijelenti továbbá, hogy kijelenti továbbá, hogy a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 46.§ (4) bek. a./pontja alapján a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által [REDACTED] alatt nyilvántartásba vett östermelők családi gazdasága tagjának is minősül egyben, továbbá a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 46.§ (4) bek. b./pontja alapján fiatal földművesnek is minősül.

BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA kijelenti továbbá a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 42.§ (1) bek.-ben foglaltak szerint, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, illetve a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, kijelenti, hogy ugyanezen törvény 5.§ 7.pontjában foglalt földműves fogalmának is megfelel.

A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 42.§ (3) bek.-ben foglaltak szerint kijelenti továbbá BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA, hogy nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása, kijelenti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 16.§ (2)-(5) bekezdéseiben, illetve a Pftv. 43.§-ában foglaltak szerint, hogy a szerződés tárgyat képező földek hasznábérbe vételével a már korábban a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást és a hasznábérleti szerződés tárgyat képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénz visszafizetését vonja maga után. A hasznábérelő azt is kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

3./ A szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a hasznábérleti díj összege 180.000 Ft., azaz Száznyolcvanezer forint/hektár/év, mert a földek kedvező adottsága, jó kultúrállapotban lévő, 1.minőségi osztályba tartozó szántóterületek, továbbá a hasznábérelő üzemközpontjához közel fekvő területek.

A hasznábérleti díjat a hasznábérelő minden gazdasági év végéig, éspedig legkésőbb november hó 30.napjáig köteles megfizetni a hasznábérbe adók részére akként, hogy az OGRINNE GAZSI ERZSÉBET részére járó összeget köteles a hasznábérelő az OGRINNE GAZSI ERZSÉBET nevében az MBH Banknál vezetett 65500109-31139528-61000009.számú bankszámlájára átutalni, míg a DR.EGED MÁRTA, EGED ANDRÁS és EGED NORBERT részére járó összeget köteles a hasznábérelő nevezett termőföld-tulajdonosok közös rendelkezése szerint átutalással teljesíteni az EGEDNÉ TÓTH MÁRTA ILONA nevében az MBH Banknál vezetett 53500016-10105948-00000000.számú bankszámlára.

4./ A hasznábérelő köteles a bérleményeket a jó gazda gondosságával, szakszerűen, művelési águknak megfelelően megművelni, azokat rendeltetésszerűen használni, mindent megtenni a szántó ingatlanok termőképességének megővése érdekében, gondoskodni a talaj szükséges műveléséről. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hasznábérleti jogviszony időtartama alatt a bérbe vett ingatlannal és ingatlanilletőséggel kapcsolatos minden teher viselése a hasznábérelőt terheli, illetve őt illeti meg a földalapú támogatás is a hasznábérleti jogviszony időtartama alatt.

5./ A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan.

6./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 49.§ (1) bekezdése alapján jelen hasznábérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Pftv. 51.§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, úgy hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a hasznábérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

7./ A szerződő felek megállapítják, hogy a jogügylet tárgyat képező és a Kevermes Külterület 0199/24.hrsz. alatt foglalt ingatlan használatára vonatkozóan a tulajdonostársak között külön okiratba foglalt használati megállapodás készült, továbbá annak kiegészítő részét képező térképmásolaton a hasznábérbe adók által hasznábérbe adott és jogügylet tárgyat képező ingatlanilletőségeket megjelölték a felek.

A hasznábérelő kijelenti, hogy a hasznábérlet tárgyat képező termőföldeket a hasznábérleti szerződés megkötését megelőzően megtekintette, és ismeri természetbeni elhelyezkedésüket. A termőföldek birtokába és használatába a hasznábérelő 2024.évi március hó 1.napján lép be, és birtokba lépésétől kezdődően élvezi azok minden hasznát, de viseli a terheiket is, a közterheket, valamint a másnak fel nem róható kárt.

Kelt: Mezőtúr, 2024. 02. 20.

[REDACTED]
DR.EGED MÁRTA sk.-ingatlan-
tulajdonos és egyben hasznábérbeadó

[REDACTED]
EGED ANDRÁS sk.-ingatlan-
tulajdonos és egyben hasznábérbeadó

[REDACTED]
EGED NORBERT sk.-ingatlan-
tulajdonos és egyben hasznábérbeadó

[REDACTED]
EGEDNÉ TÓTH MÁRTA ILONA sk.-özvegyi OGRINNE GAZSI ERZSÉBET sk.-termőföld-
jog jogosultja és egyben előhasznábérleti tulajdonos és egyben hasznábérbeadó
jogról lemondó fél

tanú 1.

tanú 2.

név: BENCZE JÁNOSNE
lakcím: [REDACTED]
szem.ig.szám: [REDACTED]
aláírás: [REDACTED]

név: [REDACTED]
lakcím: [REDACTED]
szem.ig.szám: [REDACTED]
aláírás: [REDACTED]

Kelt: Mezőtúr, 2024.02.23.

BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA sk.-hasznábérelő

Ellenjegyzem: Mezőtúr, 2024.02.23.

Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Mezőtúr, Gyárdonyi u. 2/A.
Adószám: 59455828-2-24
tel.: +36-30/ 460-0315
e-mail: dr.tarszilvia@amail.com

8./ A haszonbérlet tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha a haszonbérleti díjat felszólítás ellenére sem fizetné meg, a bérleményeket nem művelné meg vagy a bérleményeket a haszonbérbe adók tudta nélkül másnak bérbe adná, úgy a haszonbérbe adók jogosultak a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor a haszonbérlet köteles a termőföldeket olyan állapotban a haszonbérbe adók birtokába bocsátani, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen, azaz köteles a földterületeket terméktől, illetve mellékterméktől letakarított (búza tarló, szárzúzott kukorica, napraforgó tarló stb.) állapotban a haszonbérbe adóknak birtokába bocsátani.

A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a haszonbérleti szerződés meghosszabbítását illetően a haszonbérleti jogviszony leteltét megelőző egy évben egymással egyeztetnek, és jogosultak a haszonbérleti időtartamot a továbbiakban is meghosszabbítani azzal, hogy a szerződés meghosszabbított időtartama nem lépheti túl a Fftv. 44.§.-ában meghatározott maximális időtartamot.

9./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződés készítésével kapcsolatosan felmerülő költségek a haszonbérletet terhelik.

10./ A szerződő felek meghatalmazzák és egyben megbízzák dr.Tar Szilvia ügyvédet /5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz./, hogy jelen haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos összes eljárásban Őket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

Az ügyintéző ügyvéd az okiratszerkesztésre, illetve az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló fenti meghatalmazást, illetve megbízást elfogadja.

11./ A haszonbérleti szerződésből netán származó peres és vitás kérdések elbírálására szerződő felek a Battonyai Járásbíróság illetékességét kötik ki.

12./ A haszonbérleti szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv és a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, valamint a Földtörvény vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazását kötik ki.

A haszonbérleti szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező irták alá helybenhagyólag és sajátkezűleg azzal, hogy a szerződésbe egyéb feltétel felvételét nem kívánják.

Kelt: Mezőberény, 2024.02.20.

DR.EGED MÁRTA sk.-ingatlan-
tulajdonos és egyben haszonbérbeadó

EGED ANDRÁS sk.-ingatlan-
tulajdonos és egyben haszonbérbeadó

EGED NORBERT sk.-ingatlan-
tulajdonos és egyben haszonbérbeadó

EGEDNÉ TÓTH MÁRTA ILONA sk.-özvegyi
jog jogosultja és egyben előhaszonbérleti tulajdonos és egyben haszonbérbeadó
jogról lemondó fél

OGRINNÉ GAZSI ERZSÉBET sk.-termőföld-
tulajdonos és egyben haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

név: BENCZE JÁNOSNÉ

név: SZILVIA ÜGYVÉD

lakcím:

lakcím:

szem.ig.szám:

szem.ig.szám:

aláírás:

aláírás:

Kelt Medgyesegyházán 2024.évi február hó 20. napján -

BAUER-BORBÉLY BETTINA LILLA sk.-haszonbérlet

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, Bauer-Borbély Bettina Lilla haszonbérlet előttem történő aláírását tanúsítom dr.Tar Szilvia ügyvéd (lajstromszáma:350, kamarai azonosító száma:36070038, székhelye: 5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.) 2024.évi február hó 20. napján.-

Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.
Adószám: 59455828-2-24
tel.: +36-30/ 460-0315
e mail: dr.tarszilvia@gmail.com
kamarai azonosító száma: 36070038

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2024. 04. 12.

Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2024. 04. 13.

utolsó napja: 2024. 04. 29. E határidő jogvesztő. Levétel napja: 2024. 04. 30.