

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **MALMOS ATTILA** sz. Malmos Attila (szül.: Szentendre, 1975. augusztus 8-án, an.: Juhos Ibolya Ida, személyi száma: I-750808-7220, adóazonosító jele: 8396656096, lakcíme: 2013 Pomáz, Bihari János u. 24. sz., állampolgársága: magyar) – mint **Haszonbérbeadó** -, másrészt pedig **NAGY ZSOLT** sz. Nagy Zsolt (szül.: Fehérgyarmat, 1986. február 18-án, an.: Gaicsályi Irén, személyi száma: I-860218-2450, adóazonosító jele: 8435122093, lakcíme: 4977 Kishódos, Fő utca 104. sz., regisztrációs száma: 1003646502, agrárkamara-azonosító: E495300001476, földműves nyilvántartási száma: 510130/2/2014. (04.16.), állattartó telep nyilvántartási száma: 7031278, kezdete: 2013. január 10., tenyészkód: 831572, OCSG-00067226, állampolgársága: magyar) – mint **Haszonbérlet** -, között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a **TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer**ről lekért E-hiteles tulajdoni lap – teljes másolat adatai szerint a **kishódosi 016/5 hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágú **2 ha 9877 m²** nagyságú, **51,65 AK.** értékű mezőgazdasági rendeltetésű külterületi ingatlan **Malmos Attila** haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi. Megállapítják továbbá, hogy az ingatlan per-, igény-, és tehermentes, az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

Megállapítják továbbá, miszerint a **TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer**ről lekért E-hiteles földhasználati lap – részleges szemle másolat adatai szerint a **kishódosi 016/5 hrsz-ú** ingatlan haszonbérleti szerződéssel 2015.02.16. napjától kezdődően 2024.12.01. napjáig terjedő meghatározott időre szőlőn haszonbérbe volt adva **Gaál Istvánné sz. Nagy Márta** (sz.: 1948., an.: Práda Irén) 4975 Méhtelek, Fehérvári u. 13. sz. alatti lakos részére -, mely haszonbérleti szerződést Malmos Attila haszonbérbeadó és Gaál Istvánné haszonbérlet 2024.02.29. napjával közös megegyezéssel megszüntették. A megszüntető okirat alapján Gaál Istvánné korábbi haszonbérlet földhasználati jogának törlése már folyamatban van a Sz.Sz.B. VMK. Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Fehérgyarmati Földhivatal) földhasználati nyilvántartásából.

2. A fentiek megállapítása után fent nevezett Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű földterületet ~~2024. március hó 13. napjától kezdődően 2034. március hó 13. napjáig~~ terjedő meghatározott **10 évi** időtartamra.

3. Szerződő felek a haszonbérleti díj évi mértékét **60.000.- Ft./ha/évben** állapítják meg, melynek alapján az éves bérleti díj összege **179.262.- Ft.**, azaz **Egyszázhetvenkilencezer-kettőszázhatvankettő** forint melyet a Haszonbérlet minden évben a **tárgyév december hó 31.** napjáig köteles megfizetni banki átutalással a Haszonbérbeadó által külön megadott bankszámlaszámra történő teljesítéssel a Haszonbérbeadó részére. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet gyakorlásának éves díján felül a Haszonbérlet terhel a haszonbérlet fennállásának idején valamennyi, a haszonbérlet földdel összefüggően felmerült költség, közteher, és valamennyi kapcsolódó díj, esetleges illeték megfizetése.

4. A Haszonbérlet jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, annak művelési ága szerint a rendes gazdálkodás szabályait betartva megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlet a használatába vett földrészt művelését, használatát rendeltetészerűen, a Termőföld Védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban Tfv. Tv.) és egyéb kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően köteles elvégezni.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés alapján a Haszonbérbeadó jogosult a jelen szerződésben foglaltak teljesítését ellenőrizni, kiváltva azt, hogy a Haszonbérlet a haszonbérbe vett föld művelését rendeltetészerűen, szakszerűen, a termőföld védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően végzi-e.

6. A jelen szerződésen alapuló földhasználatot 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.) 95. §. (1) bekezdés rendelkezése értelmében a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. A földhasználatban bekövetkező bármely változás bejelentéséhez a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tartama alatt a Haszonbérlet jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat – beleértve az Európai Unió, és az esetleges nemzeti kiegészítő támogatásokat is – igénybe venni, amelyek a földhasználatot megilletik.

8. A jelen haszonbérleti szerződés – külön intézkedés nélkül – megszűnik a 2. pontban kikötött időtartam elteltével. A haszonbérlet megszüntével a Haszonbérlet a haszonbérlet földet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

9. A jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérbeadó általi azonnali hatállyal történő felmondásának az alábbi esetekben van helye:

- Ha a Haszonbérlet az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- Ha a Haszonbérlet a haszonbérbe adó 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,
- Ha a haszonbérlet a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- Ha a haszonbérlet a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

* *fontos! 2024. április 19. napjától kezdődően*

DECELLERT-KÖZVETESÍTŐ
 ügyvéd
 4765 Csenger, Rákóczi u. 73.
 KASZ 36083586
 Mobil: 06-30-756-8959
 E-mail: ügyved111@gmail.com
 Tel: 48246138-1-35

A Haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult a jelen haszonbérleti szerződést felmondani:

- Ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen haszonbérleti szerződés a szerződő felek valamelyike által jogszzerűen gyakorolható azonnali hatályú felmondással szűnne meg, abban az esetben a Haszonbérbeadót a jelen szerződésből adódóan terhelő személyi jövedelemadó az a fél köteles viselni, akinek szerződésszegő magatartása a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására okot adott.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen határozott időre szóló haszonbérleti szerződés lejáratát megelőző 6 hónapon belül a bérleti jogviszony folytatásának lehetőségét megtárgyalják. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés – közös megegyezéssel – a 2. pontban meghatározott bérleti időn belül megszüntethetik, a szerződő felek által meghatározott nappal.

11. Nagy Zsolt Haszonbérlet a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény ide vonatkozó rendelkezéseinek ismeretében – teljes felelőssége tudatában – az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- 11/a. Haszonbérlet kijelenti, hogy **magyar állampolgár**, nyilatkozik továbbá, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. §. 7. pontja szerinti **földművesnek minősül**, valamint a Földforgalmi törvény 5. §. 6. pontja szerinti **fiatal földművesnek minősül, továbbá a Földforgalmi tv. 5. § 5. pontja szerinti östermelők családi gazdaságának képviselője**.
- 11/b. Haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 40. §. (1) bekezdésében foglaltak szerint a haszonbérlet tárgyát képező föld használatát jogosult megszerezni.
- 11/c. Haszonbérlet – a Földforgalmi törvény 46. §.-ában foglaltakra hivatkozással nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérlet tárgyát képező földre a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdés b.) pontja alapján, - **mint helyben lakó szomszéd földművest** - elő-haszonbérleti jog illeti meg -, mivel a vevő több mint egy éve 1/1 arányban tulajdonosa a kishódosi 016/4 hrsz. alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágú 3 ha. 4232 m². nagyságú 57,60 AK. értékű mezőgazdasági rendeltetésű külterületi ingatlan, mely föld közvetlenül szomszédos, telekhatáros a jelen haszonbérleti jogügylet tárgyát képező kishódosi 016/5 hrsz.-ú külterületi ingatlannal. (Ftv. 5. §. 23. pontja: szomszédos föld.) -, azzal a további jogosultsággal, hogy a haszonbérlet a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerint egyben **östermelők családi gazdaságának képviselője**, illetve a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdés b) pontja szerinti **fiatal földművesként** jogosult előhaszonbérletre.
- 11/d. Haszonbérlet – a Földforgalmi törvény 42. §. (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással – vállalja, hogy a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a Földforgalmi törvény 40. §. (1) – (4) bekezdéseiben, valamint a 41. §.-ban foglalt feltételeknek, kötelezettséget vállal továbbá, hogy a föld használatát – a Földforgalmi törvény 42. §. (2) bekezdésében foglaltak kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 11/e. Haszonbérlet – a Földforgalmi törvény 42. §. (3) bekezdésében foglaltakra hivatkozással – nyilatkozik arról, hogy nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- 11/f. Haszonbérlet – a Földforgalmi törvény 16. §. (2) bekezdésében foglaltakra hivatkozással – teljes felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektár birtokmaximumot.

12. Szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint a Földforgalmi törvény 49. §. (1) bekezdésében foglaltak alapján a Haszonbérbeadó köteles a jelen haszonbérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül ezen haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére tértivevényes küldeményként megküldeni -, jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként megállapítja a jelen haszonbérleti szerződés közzétételre való alkalmasságát -, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes döntését közli a szerződő felekkel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének -, a jelen szerződés hirdetményi úton történő közzétevése érdekében. Az elő-haszonbérleti jog jogosultja a közzététel kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül teheti a jelen haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az elő-haszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozat tételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatt a Haszonbérlet sorrendben megelőző elő-haszonbérleti jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, abban az esetben a haszonbérleti szerződés az érvényes elfogadó nyilatkozatot tevővel, mint új Haszonbérlettel jön létre. Felek abban is megállapodnak, hogy amennyiben a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadná, abban az esetben a felek a jelen haszonbérleti szerződést felbontják.

Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben az elő-haszonbérleti jog gyakorlása során a haszonbérlettel azonos ranghelyen álló elő-haszonbérletre jogosult személy tenne elfogadó nyilatkozatot-, arra az esetre a haszonbérbeadó már most kijelenti, hogy e szerződésben foglaltak alapján Nagy Zsolt haszonbérletet jelöli meg elő-haszonbérleti jogosultként.

13. Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve teljesítése során a Ptk. 1:3. §., 6:34. §., és 6:62. §. alapján együttműködésre kötelesek-, így kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadná, és a megtagadás oka orvosolható -, úgy a megtagadó/visszautasító határozat ügyintéző ügyvéd részére történő kézbesítését követő 5 munkanapon belül együttműködnek egy megismételt szerződéskötéssel, - a jelen szerződésben megállapodott lényeges szerződési feltételek (változatlan haszonbérleti díj, változatlan bérleti időtartam) mellett.

Ügyszám: 124/2024.

szonbérbeadó és Haszonbérelő egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott
ek tekintetében a mindenkor hatályos Ptk., a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény,
a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, és az egyéb, termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályi
kezéseket tekintik magukra nézve kötelezőnek és irányadónak.

író ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló
vi LIII. törvény (továbbiakban „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a
ndelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. A felek adatait eljáró ügyvéd az
ációs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez
lódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

dő felek a Pmt. előírásainak megfelelően jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel
latban saját nevükben járnak el.

író ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy személyes adataikat az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (GDPR) 6.
bekezdés b) pontja alapján kezeli.

dő felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt
eplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

ratszerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés aláírására **Malmos Attila** haszonbérbeadó által videotelefonon
l került, sor melynek kapcsán itt nevezett az alábbi nyilatkozatot teszi: Alulírott Malmos Attila haszonbérbeadó a jelen
és aláírásával nyilatkozom, hogy a jelen okiratban foglaltak megfelelnek akaratomnak, és a jelen szerződésen tett aláírástomat
ként ismerem el, mely aláírásom sajátomkénti elismerése videotelefon útján történik. Alulírott okíratszerkesztő ügyvéd
zom, hogy itt nevezett haszonbérbeadó azonosítására távazonosítás formájában a Magyar Ügyvédi Kamara által meghatározott
nek megfelelő elektronikus hírközlési eszköz útján került sor.

rződő felek a jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolódó ügyintézésrel – a jelen szerződés
i jóváhagyás iránti eljárásra is kiterjedően – megbízzák és meghatalmazzák Dr. Gellért-Kovács Adrienn ügyvédet, (Irodája: 4765
r, Rákóczi u. 73. sz., **KASZ: 36083586**), aki ezen megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

ratszerkesztő ügyvéd a jelen haszonbérleti szerződés eredeti példányait – azok aláírását megelőzően külön-külön az Üttv. 43. §
zdése alapján **fém ringli gyűrűvel** úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók. Erre
el az Üttv. 43. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a felek minden oldalon elhelyezett kézjegye mellőzhető.

t szerződő felek kijelentjük, hogy ezt a haszonbérleti szerződést elolvastuk, tartalmát megértettük és – mint akarunkkal
ben megegyezőt – ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg írtuk alá.

mázon, 2024. október hó 13. napján.

zem az Ütv. 44. §. (2) bekezdésében
útján Csengerben, 2024. október hó
ján azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Ütv.
bekezdésében foglaltaknak megfelelően

Attila haszonbérbeadó
ak tanúsítására terjed ki.

DR. GELLÉRT-KOVÁCS ADRIENN
ügyvéd
4765 Csenger, Rákóczi u. 73.
KASZ 36083586
Mobil: 06-30-756-8959
E-mail: ugyved1111@gmail.com
Adószám: 48246138-1-35

rt-Kovács Adrienn ügyvéd
(36083586)

engerben, 2024. október hó 13. napján.

ellenjegyzés: Ellenjegyzem: Csengerben,

október hó 13. napján.

DR. GELLÉRT-KOVÁCS ADRIENN
ügyvéd
4765 Csenger, Rákóczi u. 73.
KASZ 36083586
Mobil: 06-30-756-8959
E-mail: ugyved1111@gmail.com
Adószám: 48246138-1-35

rt-Kovács Adrienn ügyvéd
(36083586)

kiratot szerkesztettem és ellenjegyzem: Csengerben, 2024. október hó 13. napján.

Malmos Attila haszonbérbeadó

Nagy Zsolt haszonbérelő

A Komáromi Polgármesteri Hivatalon történt közzétételről
2024. 05. 17. A közzététel napja: 2024. 05. 17.
A jegyzőkönyv megküldésének napja: 2024. 06. 05.
A közzététel napja: 2024. 06. 05.
Eldobott
jegyzőkönyv megküldésének napja: 2024. 06. 05.
A közzététel napja: 2024. 06. 05.