

## TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Nagy Péter** (születési név: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, lakcím: 4030 Debrecen, Ungvárikert utca 37., személyi szám: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó1**)

másrészről

**Nagy Balázs** (születési név: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, lakcím: 4031 Debrecen, Kishegyesi u. 88., személyi szám: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó2**)

- *Haszonbérbeadó2 nevében és képviselőként: Nagyné Berényi Ibolya Ágnes (születési név: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: Debrecen, 1964.02.06., személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, lakcím: 4030 Debrecen Ungvárikert utca 37., személyi szám: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar) mint gondnok (a továbbiakban: Gondnok)*

harmadrészről

**Nagy Tamás Bence** (születési név: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, lakcím: 4030 Debrecen, Ungvárikert utca 37., személyi szám: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar) mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó3**)

negyedrésztől

**Nagy János** (születési név: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, lakcím: 1131 Budapest, Tahi utca 33 3/11., személyi szám: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar), mint haszonbérbeadó (továbbiakban: **Haszonbérbeadó4**) (továbbiakban közösen: **Haszonbérbeadók**)

valamint

**Sóvágó Gábor István** (születési neve: \_\_\_\_\_; születési hely, idő: Debrecen, 1975.04.26., anyja születési neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, NAK regisztrációs száma: \_\_\_\_\_, földműves nyilvántartásba vételi határozatszáma: \_\_\_\_\_, „VIGOR” szám: \_\_\_\_\_, lakcíme: 4080 Hajdúnánás, Mátyás király utca 18., állampolgársága: magyar) mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)

- a továbbiakban együttesen: Felek – között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadók mindösszesen **545/2239** hányadban **tulajdonosai** a Hajdúnánás külterület **01008/22 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanott található, 6974 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 22.39 AK értékű, 2. min. osztályú „szántó” művelési ágú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).

2./ Haszonbérlet a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy földművesnek minősül (földműves nyilvántartásba vételi határozatszáma: 510625/2/2014), amelyre tekintettel földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik.

3./ A fentiekre tekintettel Haszonbérbeadók mint az Ingatlan tulajdonosai **haszonbérbe adják**, míg Haszonbérlet a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően **haszonbérbe veszi** az 1./ pontban foglalt Ingatlant.

.....  
**Nagy Péter**  
Haszonbérbeadó1

.....  
**Nagy Balázs**  
Haszonbérbeadó2  
Képv.: Nagyné Berényi  
Ibolya Ágnes gondnok

.....  
**Nagy Tamás Bence**  
Haszonbérbeadó3

.....  
**Nagy János**  
Haszonbérbeadó4

.....  
**Sóvágó Gábor István**  
Haszonbérlet

4./ Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 14. fejezete szerint jelen haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásra szorul, mely jóváhagyás a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést **határozott időtartamra kötik, 2024.11.01. napjától 2030.12.31. napjáig.**

6.1./ Felek a haszonbérleti díj mértékében és kifizetésének módjában az alábbiak szerint állapodnak meg. A haszonbérleti díj **80kg búza/AK/év.** A haszonbérleti díj kifizetésének módja és ideje: haszonbérelő a haszonbérleti díjat természetben, időszakonként utólag, a tárgyév **december 31. napjáig** fizeti meg Haszonbérbeadónak.

6.3./ Felek megállapodnak, hogy háromévente a haszonbér mértékét felülvizsgálják, szükség esetén azt közös megegyezéssel módosítják.

7.1./ Haszonbérbeadók kijelentik és egyúttal szavatolják, hogy az Ingatlan felett szabadon rendelkeznek, *az harmadik személyek földhasználatában nem áll.*

7.2./ Haszonbérbeadók kijelentik, és egyben feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az Ingatlan per,- teher,- és igénymentes, továbbá, hogy azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a Haszonbérelő zavartalan földhasználatát akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.

8./ Haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett földrészletet a jó gazda gondosságával megművelni, azok termőképességét a haszonbérlet időtartama alatt a birtokbavételkor állapotoknak megfelelő szinten megtartani. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a földrészlet művelési ágát nem jogosult megváltoztatni, illetve azon felépítményt létesíteni, az Ingatlant alhaszonbérbe nem adhatja.

9./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet ideje alatt az 1. pontban körülírt ingatlannal kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérelőt illeti meg. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az esetleges közterheinek viselése a haszonbérlet időtartama alatt őt terhelik.

10./ Haszonbérbeadók tudomásul veszik, hogy amennyiben az Ingatlant értékesítik, úgy kötelesek a tulajdonosváltás tényéről a Haszonbérelőt a tulajdon-átvételhez szükséges okirat aláírását követő 15 napon belül értesíteni.

11./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Földforgalmi törvény szerint mező- és erdőgazdálkodási hasznosítású földnek minősül, ezért arra a szerződéskötés időpontjában hatályos Földforgalmi tv. rendelkezései is irányadóak.

12./ Haszonbérelő kijelenti, hogy őt előhaszonbérleti jog illeti meg a **Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontja alapján**, mint szántó művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén olyan helyben lakó földművest, aki számára a haszonbérlet célja **szaporítóanyag-előállításához szükséges terület** biztosítása. Haszonbérelő egyúttal **helyben lakó szomszéd földművesnek** is minősül, amelyre tekintettel őt előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi törvény **46. § (1) bekezdés b) pontja** alapján.

12.1./ Haszonbérelő az előhaszonbérleti jogának igazolása végett kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Hajdúnánás településen található.

12.2./ Haszonbérelő a Fétv. 55/B. § (1) bekezdés értelmében jelen haszonbérleti szerződéshez csatolja a hatósági igazolást, amely értelmében őt a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette.

12.3./ Haszonbérelő a Fétv. 55/B. § (2) bekezdésben foglaltakra tekintettel a *jogutódra is kiterjedő hatállyal* kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező terület nagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

Nagy Péter  
Haszonbérbeadó1

Nagy Balázs  
Haszonbérbeadó2  
Képv.: Nagyné Berényi  
Ibolya Ágnes gondnok

Nagy Tamás Bence  
Haszonbérbeadó3

Nagy János  
Haszonbérbeadó4

Sóvágy Gábor István  
Haszonbérelő

12.4./ Haszonbérelő helyben lakó szomszédi minősége igazolására kijelenti, hogy legalább 1 éve használatában áll haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlannal szomszédos Hajdúnánás külterület 01008/21 hrsz. alatt felvett ingatlan, amelynek jogszerű, bejegyzett földhasználója.

13./ Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

14./ Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 53. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontjára figyelemmel akként nyilatkozik, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 53. § (1) bekezdés d) pont dd) alpontjára tekintettel nyilatkozik, hogy vele szemben a föld tulajdonjogának vagy használati jogosultságának megsértése miatt, a mezőgazdasági igazgatási szerv – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a Földforgalmi törvény 63. § (2) bekezdése szerint bírságot nem szabott ki. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 53. § (1) bekezdés e) pontjára tekintettel nyilatkozik, hogy jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn. Haszonbérelő akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15./ Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának és a jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőföld nagyságának figyelembe vételével a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektár nagyságot nem éri el. Haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen pont szerinti nyilatkozata valótlanosága, úgy hogy az a büntetőjogi felelősségre vonását, és a 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 összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

16.1./ Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megszűnik a Ftv. 57. §-ban foglalt esetekben, így különösen:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- d) azonnali hatályú felmondással,
- e) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- f) a törvényben meghatározott egyéb esetekben.

16.2./ A haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérelő (ideértve az alhaszonbérelőt is)

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- c) 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
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

.....  
Nagy Péter  
Haszonbérbeadó1

.....  
Nagy Balázs  
Haszonbérbeadó2  
Képv.: Nagyné Berényi  
Ibolya Ágnes gondnok

.....  
Nagy Tamás Bence  
Haszonbérbeadó3

.....  
Nagy János  
Haszonbérbeadó4

.....  
Sóvágy Gábor István  
Haszonbérelő

16.3./ Haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, 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.

16.4./ Haszonbérlet az 1. pontban körülírt Ingatlant a megtekintett állapotban veszi birtokba. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy az Ingatlannal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tettek, és minden az Ingatlannal kapcsolatos felvilágosítást Haszonbérlet részére átadtak.

17./ A haszonbérlet megszűnése esetén Haszonbérlet köteles a haszonbérbe vett Ingatlant olyan állapotban visszaadni Haszonbérbeadók részére, hogy azon Haszonbérbeadók a termelés folytatására képesek legyenek.

18./ A haszonbérlet megszűnése esetén Haszonbérlet a szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles Haszonbérbeadókkal a Fétv. szabályai szerint elszámolni.

19./ Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés alapján Haszonbérlet jogosult és köteles az 1./ pontban foglalt Ingatlan vonatkozásában a haszonbérleti jogviszonyt és ezáltal a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni. **Haszonbérbeadók jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják a földhasználat bejegyzéséhez az Ingatlan vonatkozásában.**

20./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a földhasználati jogviszonyt érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás érdekében egymással együttműködnek.

21./ Felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességük – a 23./ pontban foglalt korlátozáson túl – semmilyen korlátozás alá nem esik, jelen szerződés jóváhagyásra nem szorul. Felek kijelentik, hogy a saját nevükben és érdekükben járnak el.

22./ Felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

23./ Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó a Ptk. 2:21. § (2) bekezdés szerint **cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság** alatt álló nagykorú személy. A Ptk. 2:22. § (1) bekezdés értelmében a cselekvőképtelen nagykorú **nevében gondnoka jár el.**

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) és az új Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen a jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Hajdúnánás, 2024. október 29.

.....  
Nagy Péter  
Haszonbérbeadó1

.....  
Nagy Balázs  
Haszonbérbeadó2  
Képv.: Nagyné Berényi  
Ibolya Ágnes gondnok

.....  
Nagy Tamás Bence  
Haszonbérbeadó3

.....  
Nagy János  
Haszonbérbeadó4

.....  
Sóvágó Gábor István  
Haszonbérlet

Előttük mint tanúk előtt:

Tanú1

Név:

Lakcím:

Személyi ig.szám:

Aláírás:

Tanú2

Név:

Lakcím:

Személyi ig.szám:

Aláírás:

Mellékletek:

1.sz.: Lakcímkártya másolata helyben lakói minőség igazolására

2.sz.: NÉBIH igazolása földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként való nyilvántartásba vételről

3.sz.: földhasználati lap a 01008/21 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan

Utazás 2024. október 29. - es ügyintézéshez használt rend. elfogadásra

beni utazás, abban valóban nem voltam és az abban foglaltakat elfogadom.  
RNR