

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Reszegi Ferenc** (szül. név: _____, szül.: _____, an: _____, személyi száma: _____, szem. ig. szám: _____, adóazonosító száma: _____) 4080 Hajdúnánás, Hajdú utca 59. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről **Varga Zoltán** (születési név: _____, szül. hely, idő: _____, an.: _____, személyi száma: _____, szem. ig. száma: _____, adóazonosító jele: _____) 4080 Hajdúnánás, Hajdú utca 2. szám alatti lakos, mint **Haszonbérelő** (a továbbiakban: Haszonbérelő)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **hajdúnánási 01034/21. hrsz. alatt nyilvántartott**, 5 ha 1306 m² alapterületű, 144,06 AK értékű szántó (4 ha 8653 m², 139,92 AK, rét (2653 m², 4,14 AK) művelési ágú külterületi ingatlan.
A Szerződő Felek rögzítik, hogy a hajdúnánási 01034/21 hrsz-ú, ingatlan tulajdoni lapján III/2. sorszám alatt a 35476/2006/2005.12.15. számú határozattal 3718 m² nagyságú területre vezetékgig van bejegyezve az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.) jogosult javára.
2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant a felek megegyezése szerint a Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi.
3. A Szerződő Felek a szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérleti díját 200.000,-Ft/Ha/év mértékben határozzák meg. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérelő a bérleti díjat folyó év utolsó negyedévében, de legkésőbb december 31. napjáig köteles megfizetni oly módon, hogy a bérleti díjat utalja a Reszegi Ferenc Haszonbérbeadó és felesége, Reszegi Ferencné közös számlájára, az ERSTE Bank Zrt-nél vezetett _____ számú számlára.
A Szerződő Felek kikötik, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérbevett ingatlanokkal kapcsolatos adót, illetőleg minden egyéb közterhet a Haszonbérelő viseli.
4. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés kezdő időpontja 2025. január 01. napja, vége pedig 2029. december 31. napja.
5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokba adására 2025. január 01. napján kerül sor, ettől az időponttól kezdve Haszonbérelő húzza a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznait és viseli terheit.
6. A Haszonbérelő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő bármikor megszüntetheti, melynek elfogadására a Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállaltak. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen határozott időtartamra létrejött haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
8. A Szerződő Felek kinyilatkozzák, hogy jelen szerződés felmondására rendkívüli felmondással akkor kerülhet sor, ha a Haszonbérelő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, vagy ha a haszonbérlet vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérlet föld használatát másnak átengedte, illetve ha ott a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, vagy ha a haszonbérlet föld művelési ágát, illetve rendeltetését a Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.
9. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérlet ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. A Haszonbérelő a haszonbérleti szerződés megszűnése

Reszegi Ferenc
haszonbérbeadó

Varga Zoltán
haszonbérelő

Szűcsné dr. Sebestyén Irén
ügyvéd

esetén köteles a földet visszaadni a Haszonbérbeadó részére. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadók kötelesek a felmerülő zöldleltár értékét, a ráfordításokat a Haszonbérlőnek megtéríteni a szerződés megszűnése esetén.

10. A Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. §. (1) bekezdés b) pontja és (4) bekezdés a) pontja szerint - mint helyben lakó szomszéd földműves (földműves nyilvántartási száma: ---), aki őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője (Őst. családi gazd. nyilv.tart száma: ---), előhaszonbérleti jogosult. Szomszédos ingatlan helyrajzi száma: hajdúnánási 01034/42 hrsz-ú külterületi ingatlan.
11. A Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 5. §-a alapján nyilatkozik, hogy földművesnek minősül (nyilvántartási száma: 510336/2/2014.04.07.) és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. A Haszonbérlő a földet, mint őstermelők családi gazdaságának tagja (NEBIH tevékenység azonosító: NEBIH ---) használja, a Haszonbérlő MVH regisztrációs száma: ---, agrárkamrai azonosító száma: ---, FELIR azonosító száma: ---.
12. A Haszonbérlő nyilatkozza, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
13. A Haszonbérlő nyilatkozza továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
14. A Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági- földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 114. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy
 - a) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint
 - b) elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az
 - ba) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
 - bb) a haszonbérleti 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
15. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a haszonbérlettel érintett földterület haszonbérlettel érintett, jelenleg 2024. december 31. napjáig harmadik személy használatában van, a haszonbérleti díj mértéke 50 kg ékezési búza/AK/év. A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés időpontjára a jelenleg érvényes haszonbérleti szerződés megszűnik, a földhasználat törlésre kerül és a jelen szerződésben megjelölt Haszonbérlő javára kerül a földhasználat bejegyzésre.
16. A Szerződő Felek nyilatkozzák, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
17. Szerződő Felek nyilatkozzák, hogy mind a Haszonbérbeadó, mind a Haszonbérlő cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő Felek személyazonosságukat az eljáró ügyvéd előtt érvényes személyi igazolványukkal igazolták, egyben hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és az adataikat jelen jogügylet bonyolítása kapcsán kezelje. A Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.
18. A Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a Haszonbérlőt terheli, illetőleg jelen szerződés hatósági jóváhagyást követően a földhivatal bejegyzi.

Reszegi Ferenc
haszonbérbeadó

Varga Zoltán
haszonbérlő

Szűcsné dr. Sebestyén Irén
ügyvéd

19. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés időtartamára a szerződés tárgyát képező termőföldre vonatkozó történelmi bázisjogosultság a Haszonbérletlőrt illeti, illetőleg a földalapú támogatás igénylésére a Haszonbérletlő jogosult.
20. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vadászati jog gyakorlásával összefüggő jogokat és kötelezettségeket a Haszonbérbeadó átruházza a Haszonbérletlőre.
21. A Szerződő Felek megbízást adnak Szűcsné dr. Sebestyén Irén ügyvéd (4080 Hajdúnánás, Kürt u. 5., KASZ: 36069888) részére a jelen haszonbérleti szerződést módosító megállapodás elkészítésére, ellenjegyzésére, annak illetékes földhivatalhoz való benyújtására és ügyintézésére, egyben rögzítik, hogy az ügyvéd a szerződés megkötése előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig a haszonbérbe vett ingatlan jogi helyzetét illetően, ennek következtében a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősítik. Az ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény haszonbérletre, bérletre vonatkozó szabályai, valamint más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és együttes értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt Hajdúnánáson, 2024. október 22-én

Reszegi Ferenc
Haszonbérbeadó

Varga Zoltán
Haszonbérletlő

Alulírott Szűcsné Dr. Sebestyén Irén ügyvéd (4080 Hajdúnánás, Kürt u. 5., KASZ: 36069888) a fenti, általam szerkesztett okiratot Hajdúnánáson 2024. október 22. napján ellenjegyzem.



Szűcsné Dr. Sebestyén Irén
ügyvéd
4080 Hajdúnánás, Kürt u. 5.
Telefon / fax: 52 / 381-656
Mobil: 06 (70) 3146-116
Adószám: 77437608-1-29

Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja: **2024 NOV. 06**
Közlés kezdő napja: **2024 NOV. 07**
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: **2024 NOV 20.**
E Határidő jogvesztő
Levétel napja:

Reszegi Ferenc
haszonbérbeadó

Varga Zoltán
haszonbérletlő


Szűcsné dr. Sebestyén Irén
ügyvéd

HARGHYZS-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység/ Címzett:		Szign.:
Beküldés helye:	2024 -10- 28	Mellékletek száma:
Küldési szám:		ikt. dátuma:
588808		