

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a következő szerződő felek között:

1) **Németh Roland**

magyar állampolgár,
szám alatti lakos, mint haszonbérlo (továbbiakban:

Haszonbérlo),

2) **Feketéné Kocsis Ágnes** (

n alatti lakos, mint haszonbérbeadó (továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- I. Szerződő felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 1/1-ed arányú – kizárólagos – tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:
1. **Dombrád Külfertület 0141/12 Hrsz.** alatt felvett **1 ha 6896 m²** területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „szántó” művelési ágú **26.87 AK** értékű ingatlan
 2. **Dombrád Külfertület 0261/1 Hrsz.** alatt felvett **2 ha 3302 m²** területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „szántó” művelési ágú **30.09 AK** értékű ingatlan
 3. **Újdombrád Külfertület 022/34 Hrsz.** alatt felvett **6399 m²** területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „szántó” művelési ágú **9.9 AK** értékű ingatlan
- II. Jelen szerződés aláírásával szerződő felek az I. pontban megjelölt ingatlanok Haszonbérbeadó teljes tulajdoni illetőségének egésze vonatkozásában haszonbérleti megállapodást kötnek.
- III. **Németh Roland haszonbérlo** (Földműves nyilvántartásba-vételi határozat száma: 515103/2/2020.12.08) kijelenti, hogy a(z)
- Dombrád Külfertület 0141/12 Hrsz.-ú és a Dombrád Külfertület 0261/1 Hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdés c) pontja és (4) bekezdés b) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn, figyelemmel arra, hogy olyan fiatal földműves, aki a Földforgalmi tv. 5. § 9. a) pontja szerinti helyben lakónak minősül mert a Haszonbérlo életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Dombrád településen van, amely azonos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek fekvése szerinti településsel
 - Újdombrád Külfertület 022/34 Hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdés d) pontja és (4) bekezdés b) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn, figyelemmel arra, hogy olyan fiatal földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Dombrád 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.

Felek itt rögzítik, hogy amennyiben a Haszonbérlovel azonos előhaszonbérleti jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezne a kifüggesztés tartama alatt, úgy Haszonbérbeadó jelen szerződés szerinti ingatlanokat Haszonbérlo részére kívánja haszonbérbe adni.

Felek rögzítik, hogy a fenti haszonbérleti ajánlatot és annak elfogadását a Földforgalmi tv. szabályai szerint – az okirat létrejöttétől számított 8 napon belül, 4 db eredeti példányban megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 2., 4600 Kisvárda, szent György tér 8.) részére előzetes vizsgálat, kifüggesztés és jóváhagyás céljából.

Felek megállapítják, hogy az előhaszonbérletre jogosultak a kifüggesztéstől számított 15 napon belül tehetnek ajánlatot elfogadó, illetve az előhaszonbérleti jogról lemondó nyilatkozatot.

Amennyiben a fenti határidőn belül a jogosultak nem nyilatkoznak, úgy kell tekinteni, hogy az előhaszonbérleti jogukkal élni nem kívánnak.

Feketéné Kocsis Ágnes
haszonbérbeadó

Németh Roland
haszonbérlo

- IV. A Haszonbérő kijelenti, hogy vállalja, hogy a földhasználati szerződés fenn állta alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1) – (4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.
- V. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan kizárólagos használatára a gazdálkodáshoz szükséges mértékben a Haszonbérő jogosult, azt másnak sem ellenérték fejében, sem ingyenesen nem engedheti át. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlant másnak bérbe illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely a Haszonbérő használatát bármilyen formában korlátozná.
- VI. Haszonbérő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül.
A Haszonbérő jogosult és köteles:
1. A bérlemény használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőképesség fenntartásával.
 2. A haszonbérlet megszűnésekor a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.
 3. A bérleményt birtokolni és használni.
 4. Haszonbérleti díjat fizetni.
- VII. A Haszonbérbeadó jogosult és köteles:
1. A rendes gazdálkodáshoz szükséges zavartalan használatot és birtoklást biztosítani.
 2. A föld termőképessége fennmaradása körében a haszonbérletet ellenőrizni.
- VIII. Szerződő felek az I. pontban foglalt ingatlanokért fizetendő haszonbérleti díj összegét összesen **500.000,- Ft/év azaz Ötszázezer forint/év** összegben határozzák meg, mely ingatlanonként az alábbiak szerint oszlik meg: Dombrád Külterület 0141/12 Hrsz: 150.000,- Ft/év, Dombrád Külterület 0261/1 Hrsz: 250.000,- Ft/év, Újdombrád Külterület 022/34 Hrsz: 100.000,- Ft/év.
Az első haszonbérleti díj fizetése 2025.12.01. napján esedékes, azt követően pedig minden év december 01. napján. A haszonbérő a haszonbérleti díjat átutalással köteles megfizetni a Haszonbérbeadó részére, a Haszonbérbeadó által megjelölt **11773449-00047481** (OTP Bank Nyrt.) számú pénzforgalmi számlára történő átutalással.
A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a fenti számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. A haszonbérlet időtartama alatt az I. pontban megjelölt mindhárom ingatlan használatával kapcsolatos támogatások igénybevételére Haszonbérő jogosult.
- IX. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés határozott időtartamú, melynek kezdő időpontja **2024. december 01. napja**, záró időpontja **2029.12.02. napja**.
- X. Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha
1. a Haszonbérő figyelmeztetés ellenére is rongálja a dolgot, vagy súlyosan veszélyezteti épségét,
 2. figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét,
 3. a haszonbért, vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőn belül sem fizeti meg,
 4. a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást, vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta,
 5. a természetvédelmi jogszabályok, vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát, vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.
- XI. Haszonbérő kijelenti:
1. az I. pontban megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a használat megszerzésének időpontjától 5 évig – Földforgalmi tv. 13§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

2. a használat megszerzése – tekintettel arra, hogy nincs a tulajdonában 300 ha-t meghaladó, illetőleg a birtokában 1200 ha-t meghaladó földterület – nem ütközik a Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési korlátozásba
3. a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
4. földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított, és fennálló díj vagy egyéb tartozása nincs, kijelenti továbbá, hogy jelen szerződésbeli szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
5. tisztában van azzal, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokában lévő föld-birtokmaximum szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező földek használata után, a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

XII. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

XIII. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanügyi hatósági eljárások költsége a Haszonbérletet terhelik.

XIV. Jelen szerződésre a 2013. évi V. tv. (Ptk.), valamint a Földforgalmi tv. szabályai az irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasást követően helybenhagyólag aláírják az alábbi két tanú előtt.

Jelen haszonbérleti szerződés 6 db. eredeti példányban készül, melyből szerződő felek aláírást követően 1-1 eredeti példányt átvesznek.

Dombrád, 2024. november 27.


Feketéné Kocsis Ágnes
Haszonbérbeadó


Németh Roland
Haszonbérlet

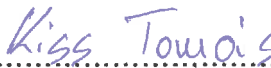
Tanú:

Név: 

Cím:

Szig.sz.:

Aláírás:

Név: 

Cím:

Szig.sz.:

Aláírás:

Közzététel napja: 2024. 12. 19.
Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2024. 12. 21. 2025. 01. 03.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2025. 01. 03.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
Ügyiratszám: III/1855/2024
Újdombrád 2024. év. 12. hó. 19. nap.



Feketéné Kocsis Ágnes
haszonbérbeadó

Németh Roland
haszonbérlet

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal	
14/6/3	
Erkezétszám:	Előszám:
Erkezett:	2024 NOV 29.
Szám:	586734
Előadó:	Melléklet: