

A kifüggesztés időpontja: 2025. 01. 10.

A közlés kezdő napja: 2025. 01. 11.

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 2025. 01. 27.

határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő) HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A levétel időpontja: 2025. 01. 28.



2024-12-03

Jlt.rz.I.55/2025

amely létrejött egyrészről Vaszkán Jánosné /születési név: Engi Mária, szül. 59.
adóazonosító jel: / 5700 Gyula, Dobay utca 16. sz. alatti lakos magyar

állampolgárságú ~~használta~~ adó - továbbiakban Haszonbérbeadó -, másrészről

Nagy István /születési név: Nagy István, szem.szám:

adóazonosító jel: , a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja,

agrárkamara nyilvántartási száma: őstermelők családi gazdaságának tagja, őstermelők családi

gazdaságának nyilvántartási száma: LIR azonosító szám: , MVH regisztrációs szám:

, adószám: földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma:

, bejegyző földhivatal: Gyulai Járási Földhivatal, szaporítóanyag-előállítóként

partnerazonosító számon, , azonosítóval szerepel/ 5700 Gyula, Csabai út 124. sz. alatti lakos magyar

állampolgárságú ~~használta~~ vevő - továbbiakban Haszonbérlet - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlet a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően ajánlatot tesz Haszonbérbeadók részére, a Haszonbérbeadók tulajdonát képező alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanok vonatkozásában, amely ajánlat alapján felek az alábbi földhasználati szerződést (továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy a Gyula Külterület 0221/55 hrsz. alatt felvett, összesen 8 ha 7074 m² alapterületű és 245,93 AK értékű, a. szántó, b. legelő művelési ágban nyilvántartott külterületi ingatlan Haszonbérbeadó kizárólagos (egész ingatlanhoz viszonyítottan összesen 24593/24593-ad tulajdoni hányadú) tulajdonát képezi.

B) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra „Natura 2000 terület - a teljes b, alrészletre.” tény van feljegyezve, egyebekben tárgyi ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 49. § (1) bekezdése értelmében a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérletnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

3./ Haszonbérbeadó kijelenti, hogy fentiek alapján jogosult a föld bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni.

4./ Haszonbérbeadó haszonbérletbe adja, Haszonbérlet haszonbérletbe veszi Haszonbérbeadó tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti jogviszony határozott időtartamú, amely jelen szerződés aláírásának napján kezdődik és 2029. december 02. napján jár le. Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlet részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen haszonbérleti szerződés alapján a Haszonbérlet a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznáinak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbérleti díjat (továbbiakban: haszonbérlet) fizetni, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

Vaszkán Jánosné
Haszonbérbeadó

Nagy István
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: NAGY DÁVID ISTVÁN

Lakcím: 5700 GYULA, CSABAI ÚT 124.

Név: DR. NAGY DÁVID ISTVÁN

Lakcím: 5600 BÉKEHÉLY, SZABÓ UTCA 20/A, II/6

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérő* jelen *haszonbérleti szerződés* 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért évente *Haszonbérbeadónak* a 2026. évtől kezdődően 150.000.-Ft/ha – azaz *Egyszázötvenezer forint/hektár – összegű egybefoglalt haszonbért* fizet, míg a 2025. évre 120.000.-Ft/ha – azaz *Egyszázhuszezer forint/hektár – összeget fizet*, figyelemmel a tárgyi ingatlan elhanyagolt, gazos állapotára. *Haszonbérő* a *haszonbér* időszakonként utólag, tárgyévi november 30. napjáig köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* részére az általa teljesítésre megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással, és a haszonbérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került.

7./ *Haszonbérő* köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A *haszonbérlet* földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *Haszonbérlet* terhelik.

8./ A *haszonbérleti szerződés megszűnése* tekintetében a föld *haszonbérletére* vonatkozó szabályok megfelelően irányadók: A) Jelen szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a *Haszonbérő* természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, d) azonnali hatályú felmondással, e) a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással, f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak, g) az 57/A. §-ban meghatározott esetben. B) A *Haszonbérbeadó* a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a *Haszonbérő* a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld(ek) termőképességét, b) *Haszonbérbeadó*(k) hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek) 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 föld(ek)el kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. C) A Fétv. 59. §-a szerint a természetes személy *Haszonbérő* 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. D) A Fétv. 61. § (1) bekezdése értelmében: az 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

E) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadó* és *Haszonbérő* kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A *haszonbérleti szerződés megszűnésekor* a felek eltérő megállapodása hiányában a Fétv. 62. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

9./ *Haszonbérő* jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan *haszonbérlettel* történő hasznosítása nem ütközik az Fftv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Szerződő felek magyar állampolgárok, és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

10./ Nyilatkozatok: A) Alulírott *Haszonbérő* az alábbi nyilatkozatokat teszem: a) jelen okiratban feltüntetett adataim a valóságnak megfelelőnek és a föld használata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti; b) földművesnek minősülök, azaz megfelelek az Fftv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek; c) az Fftv. 42. § alapján kijelentem, hogy a földhasználati szerződés teljes fennállása alatt meg fogok felelni az Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld(ek) használatát másnak nem engedem át, az(oka)t magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek; továbbá d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

B) Ba) Alulírott *Haszonbérő* kijelentem, hogy előhaszonbérleti jogom áll fenn a földterület *haszonbérletére* az Fftv. 46. § (3) bekezdés d) pontja („Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező rangbelyen illeti meg előhaszonbérleti jog d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása”) alapján, továbbá

Vászkán Jánosné
Haszonbérbeadó

Nagy István
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: NAGYNE' DUKLEMBUCK ERZSE' BET
Lakcím: 5700 GYULA, CSABAI u 4124.

Név: DR. NAGY DAVID ISTVÁN
Lakcím: 5600 BÉLYSÁK, KÖRÖS u. 20/A, II. LG.

nyilatkozom, hogy az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti rangsor illet meg, őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok.

Bb) A Fétv. 55/B. §-ában foglaltakra figyelemmel alulírott *Haszonbérlet* kijelentem, hogy a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása, melyre tekintettel a jelen szerződés mellékletét képező hatósági bizonyítvánnyal igazolom, hogy mint előhaszonbérletre jogosultat a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette. Nyilatkozom, hogy a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. Jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget válllok arra, haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett földek területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevemben szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fogok folytatni. Tudomással bírok arról, hogy az előbbieken meghatározott feltételek fennállását a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 51. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.

Bc) Szerződő felek tudomással bírnak a Fftv. 47. §. (3) bekezdésében foglaltakról: *Az olyan föld haszonbérbe adása esetén, amely a 46. § (3) bekezdésben meghatározott művelési ágak mellett az ingatlan-nyilvántartásban más művelési ágban is nyilván van tartva, a 46. § (3) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog abban az esetben áll fenn, ha a 46. § (3) bekezdésében meghatározott művelési ágak valamelyikének, vagy mindegyikének a területnagysága meghaladja a más művelési águ területnek vagy területeknek a nagyságát.*, mely alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanból az a. szántó művelési águ földrészlet területének nagysága 7,8032 ha, míg a b. legelő művelési águ földrészlet területének nagysága 9042 m².

Bd) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §ban foglaltakról, mely alapján *„Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést.”*

C) Alulírott *Haszonbérlet* kijelentem, hogy **a)** a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot; **b)** elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az **a)** pont szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az **ba)** a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és **bb)** a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

11./ A) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogviták eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Gyulai Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

B) Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Haszonbérbeadó egyidejűleg meghatalmazza a Haszonbérletet, hogy helyette és nevében jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt illetve kifüggesztési eljárás során eljárjon és Őt képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen.

Szerződő felek szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Gyula, 2024. december hó 02.

Haszonbérbeadó

Nagy István
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: NAGY DAVID ISTVÁN

Lakcím: 5700 GYULA, CSABAI u. 124

Aláírás:

Név: DR. NAGY DAVID ISTVÁN

Lakcím: 5600 Békéscsab, Kuthy u. 20/A, 11/G

Aláírás: