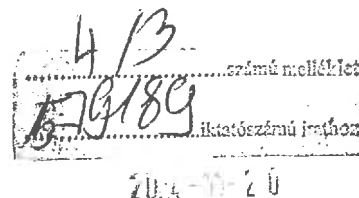


Közzététel időpontja: 20. 25. 01. 17
Közlés kezdő napja: 20. 25. 01. 18
Jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2025. 01. 03. JÖGVESZTŐ!
Levétel napja:

156-1/2025
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS



Melv létreiott egyrésztől Juhász István szn. /szül. an.
SZ.SZ.: aj: 6640 Csongrád, Széchenyi út 35. szám alatti
lakos, 1/2-ed arányban tulajdonos,
Lajos Tamásné szn. /szül. an. SZ.SZ.:
aj: / a földhivatali nyilvántartás adatai szerint: 6758 Röske, III. körzet 263.,
azonban a lakcímkártya szerint: 6621 Derekegyház, Mátyás király u. 11. szám alatti lakos, 1/2-ed
arányban tulajdonos,
Juhász Istvánné szn. /szül. an. SZ.SZ.:
aj: 6640 Csongrád, Thököly Imre u. 29. szám alatti lakos, mint özvegyi jog
jogosult, mint haszonbérbeadók, magyar állampolgárok

Míg másrésztől Holló István szn. /szül. an.
SZ.SZ.: aj: agrárkamrai nyilvántartási száma: 6640
Csongrád, Oregvár u. 14. szám alatti lakos, mint haszonbérő, magyar állampolgár

között az alulírott napon és helyen alábbi feltételek mellett:

Az elektronikus közzététel
megtörtént.

1.) Szerződő felek rögzítik az alábbi előzményeket:

Juhász Istvánné, mint özvegyi jog jogosult, mint haszonbérbeadó és Holló István, mint haszonbérő
között 2007. január 05. napjától 2025. április 20. napjáig haszonbérleti szerződés jött létre a
Csongrád 0162/10 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed illetőségére vonatkozóan.

2.) Figyelemmel arra, hogy az ingatlan tulajdonosai Juhász István és Lajos Tamásné, valamint az
ingatlan özvegyi jogosultja továbbra is Juhász Istvánné, így a jelen szerződés az ingatlan tulajdonosai,
valamint özvegyi jogosultja és Holló István haszonbérő között jön létre.

Szerződő felek szándéka, hogy a csongrádi 0162/10 hrszám alatti ingatlant a továbbra is Holló István
használja. Holló Istvánt, mint az ingatlan földhasználóját a 46.§. (1) bek, a.) pontja, valamint a 47. §.
(1) bekezdése alapján, mint helyben lakó volt haszonbérő elő-haszonbérleti jog illeti meg.
Szerződő felek mindezekre figyelemmel kötik meg a jelen haszonbérleti szerződést.

3.) Juhász István 1/2-ed – Lajos Tamásné 1/2-ed arányban tulajdonosok, Juhász Istvánné, mint özvegyi
jog jogosult, mint haszonbérbeadók haszonbérbe adják, Holló István, mint haszonbérő pedig
haszonbérbe veszi haszonbérbeadók fent megjelölt arányban közös tulajdonát képező Juhász Istvánné
özvegyi jogával terhelt

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett
Csongrád 0162/10 hrszám alatti külterületi, szántó 2. oszt. művelési ágú, 5857 nm területű, 18,80
AK értékű ingatlan 1/1-ed illetőségét

4.) Szerződő felek a haszonbérleti szerződést 2024. november 15. napjától 2030. november 30.
napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.

5.) A 3. pontban megjelölt ingatlan haszonbérét szerződő felek az alábbiak alapján határozzák meg: a
haszonbérő haszonbér fejében köteles évente 36 kg/AK takarmány búzát átadni haszonbérbeadók
megállapodása alapján Juhász Istvánné haszonbérbeadónak, mint az ingatlan özvegyi jog
jogosultjának.

A haszonbér utólag, a betakarítást követően esedékes, melynek legkésőbbi időpontját felek tárgy év
december 31. napjában határozzák meg.



6.) A haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. A haszonbérlet gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról, gondoskodik arról, hogy a talaj termőképessége fennmaradjon.

7.) Az ingatlannal kapcsolatos közterhet a haszonbérlet viseli.

8.) A haszonbérlet az ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja.

9.) A jelen szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 58-60 §-ban meghatározottak szerint lehet felmondani.

58. § (1) A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet (ideértve az alhaszonbérlet 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 haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

(2) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlet és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

59. § A természetes személy 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.

60. § (1) * Ha a haszonbérleti szerződés létrejöttkor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban állt és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére került sor, a haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal a szerződést 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy

a) a haszonbérlet felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga, közeli hozzátartozója, saját maga vagy közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag kívánja használni, és

b) a 74. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával létrejött haszonbérleti szerződést nem írta alá, de annak hatálya az ott meghatározottak szerint kiterjedt rá.

(2) * A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlet és azon természetes személy, aki a mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdonosi részesedése a szerződés megkötését követő 1 éven keresztül tartósan 25% alá csökken.

(3) * A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlet és annak a természetes személynek a közeli hozzátartozója, aki a mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a tag és a haszonbérbeadó közötti közeli hozzátartozói viszony megszűnik.

(4) * A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlet és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezettel fennálló munkaviszonya a munkáltató által gyakorolt rendkívüli felmondás kivételével bármilyen okból - ide nem értve az 58. § (2) bekezdésében foglalt esetet - megszűnik.

(5) * A haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja, valamint a haszonbérlet az 1994. július 27-e előtt létrejött haszonbérleti szerződést legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a szerződés időtartama meghaladja a Földforgalmi törvény 44. §-ában meghatározott leghosszabb időtartamot.

Az Fétv. 61. § (1)-(2) bekezdése kimondja továbbá, hogy, (1) - 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.

(2) A szerződő felek az 58-60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

10.) A haszonbérleti szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 57 §-ában meghatározott esetekben szűnik meg.

57. § A haszonbérleti szerződés megszűnik

a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,

b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,

c) a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,

d) a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,

e) azonnali hatállyal felmondással,

f) a 60. §-ban meghatározott felmondással,

g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,

h) * az 57/A. §-ban meghatározott esetben.

57/A. § * (1) Megszűnik a haszonbérleti szerződés, ha az egyéni vállalkozó haszonbérő által a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti feltételekkel alapított korlátozott felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak.

(2) A haszonbérleti szerződés megszűnésének időpontja az (1) bekezdés szerinti korlátozott felelősségű társaság alapítását követő 60. nap.

11.) Felek kijelentik, hogy Holló István a haszonbérelni kívánt ingatlan bejelentett földhasználója (2007.01.05. napjától 2025.04.20. napjáig). A földterületen az aktuális mezőgazdasági munkák elvégzésre kerültek, így az ingatlant mezei leltár érték terheli.

A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén felek kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérő jogosult az általa elvégzett mezőgazdasági munkálatok ellenértékének (ún. mezei leltár) igénylésére, amennyiben elő-haszonbérleti jog gyakorlása folytán nem ő lenne végül a haszonbérő.

12.) A szerződés megszűnése esetén a haszonbérő köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

13.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. §. (1) bekezdése értelmében a haszonbérbeadók által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadóknak vagy a haszonbérőnek 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 haszonbérbeadókkal, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérővel, 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 elő-haszonbérleti jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elő-haszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az elő-haszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jegyző által megküldött okiratok beérkezése napját követő naptól számított 60 napon belül – önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg a haszonbérleti szerződést záradékkal látja el.

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadókkal, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérővel, valamint azokkal az elő-haszonbérletre jogosultakkal, akik a haszonbérleti szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek.

14.) *Holló István* a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46 §-ai alapján elő-haszonbérleti jogát a haszonbérelni kívánt **csongrádi 0162/10 hrszám alatti** ingatlan 1/1-ed illetőségének vonatkozásában az alábbiak szerint érvényesíti:

a.) 2013. évi CXXII törvény 46.§. (1) bek. a.) pontja, valamint a 47. §. (1) bekezdése alapján, mint helyben lakó volt haszonbérő

...46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) * a volt haszonbérő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybéli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja

legalább 3 éve olyan 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;"

* 47. § (1) * A 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérletnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét, a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt."

b.) 2013. évi CXXII. törvény 46.§. (4) bekezdés a.) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja

Holló István nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Csongrádon található, valamint a haszonbérletre kívánt csongrádi 0162/10 hrszám alatti ingatlant a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző több mint 3 éve haszonbérli (2007.01.05. napjától 2025.04.20. napjáig).

Holló István kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartásában az _____ számon őstermelők családi gazdaságának képviselőjeként szerepel. Ennek igazolására Holló István a jelen haszonbérleti szerződéshez mellékelten csatolja az elektronikus rendszeren keresztül lekért őstermelői nyilvántartását.

15.) Holló István kijelenti, hogy megfelel a 14. pontban rögzített feltételeknek, mely szerint előhaszonbérleti jog illeti meg.

16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók.

17.) Szerződő felek ezennel aláírásukkal egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogokról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. Törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen.

18.) Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük létrejött haszonbérleti szerződést lejáratkor közös megállapodással meghosszabbíthatják.

19.) Holló István nyilatkozik, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági azonosító száma:

20.) Haszonbérbe vevő a jelen szerződésben az alábbiakról nyilatkozik a használat teljes időtartama alatt:

- földművesnek minősülök, (bejegyző határozat számom:

- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésben, valamint a 41. §. pontjában meghatározott feltételeknek.

- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő földterület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző pont szerinti nyilatkozatom valótlansága, úgy hogy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és a szerződés tárgyát képező föld használata után 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

- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a föld hasznosítási kötelezettségemnek.

- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

21.) A szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag saját kezűleg írták alá.

Csongrád, 2024. november 15.

.....
Juhász István ~~tulajdonos~~ hasznóbérbeadó

.....
Lajos Tamásné tulajdonos
hasznóbérbeadó

Juhász Istvánné, özvegyi jog jogosult
hasznóbérbeadó

.....
Holló István hasznóbérlő

Tanúk:

Aláírás:

Aláírás:

Név: LAJOS PÉTER

Név: HOLLÓ ISTVÁNNÉ

Cím: ⁶⁶²¹ DEREKALJÁR METYÁR KID ALY 11 ACA

Cím: CSONGRÁD ÖREGVÁR U. 1A.

Szemigsz

Szemigsz

