

Haszonbérleti szerződés

létrejött egyrészről **Princz Ferenc sz.n.:** (szül.: , sz. sz.: , an.: ,
 adóazonosító jel: magyar állampolgár, 7020. Dunaföldvár, Külső kertek köze 25/B. szám alatti lakos), mint
haszonbérbeadó – a továbbiakban: Haszonbérbeadó –, másrésztől **Sűrű János sz.** (aki a BM nyilvántartás szerint
 személyi igazolványa és lakcímkártyája szerint: , aki: , napján született, anyja neve:
 , 7020 Dunaföldvár, Pipacs utca 18. szám alatti lakos, személyi szám: , adóazonosító jele:
 magyar állampolgár, agrárkamara azonosító szám: S702000038061), mint **Haszonbérlet** – a továbbiakban: Haszonbérlet
 – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Haszonbérbeadó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a **Dunaföldvár külterület 0169/29 hrsz-ú**, összesen 1 ha 2832 m² területű, összesen 28,20 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának és a **Dunaföldvár külterület 0169/30 hrsz-ú**, összesen 5970 m² területű, összesen 12,68 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának. Az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, amelyért az Haszonbérbeadó szavatosságot vállal. Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanok ezen tehermentes állapotba a haszonbérlet teljes időtartama alatt folyamatosan fenn fog állni.

Felek tudomásul veszik azonban, hogy az ingatlanokra bármilyen telki szolgalmi jog, jogszabályi rendelkezésen vagy hatósági határozaton alapuló egyéb teher, tény, bejegyzés kerülhet bejegyzésre, széljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, vagy az ingatlanok egészben vagy részben hatósági határozat alapján kisajátításra kerülhetnek, amely terhelésekről vagy kisajátítást megalapozó eljárásokról való tudomásszerzésről haladéktalanul a birtokába került okiratok vagy azok másolatainak átadásával a Haszonbérbeadó köteles tájékoztatni a Haszonbérletet, a Haszonbérlet pedig a saját érdekei védelmében a jogszabályi kereteken belül jogosult az eljárásokba beavatkozni, illetve a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlet érdekeit is figyelembe véve, a Haszonbérlettel együttműködve eljárni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben terheléssel vagy részbeni kisajátítással összefüggésben a Haszonbérbeadó a használat korlátozásából fakadóan kártalanításra jogosult, abban az esetben a kártalanítás összege a haszonbérlet illeti a felmerült kára erejéig. Haszonbérbeadó köteles tartózkodni minden olyan jognyilatkozat megtételétől, amely a Haszonbérlet jogait közvetlenül vagy közvetve csorbíthatja, vagy befolyásolja az ingatlanok használatát, hasznosítását. Amennyiben az ingatlanok vonatkozásában telekalakítási eljárás megindítására vagy a használati rend szabályozására vonatkozó eljárás, vagy erre vonatkozó kezdeményezés indul, akkor az eljárásba köteles bevonni a Haszonbérbeadó a Haszonbérletet.

2.) Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban foglalt ingatlanokat a jelenlegi megtekintett állapotban. Felek megállapítják, hogy az 1.) pontban foglalt ingatlanok szomszédosak egymással, és emiatt csak együttesen, egybefoglalt haszonbér ellenében haszonbérlelhetők, amelyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § (5) bekezdése lehetőséget biztosít.

3.) Haszonbérlet kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdése c) pontja, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan földműves, aki helyben lakó, azon belül a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdése a) pontja szerint **östermelők családi gazdaságának tagja előhaszonbérleti jogosultnak minősül**. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy földművesként nyilvántartásába bejegyezte a Paksi Járási Földhivatal 510301/2/2014.04.30. számú egyszerűsített határozattal, továbbá nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve a 7020 Dunaföldvár, Pipacs utca 18. szám alatti ingatlanban van. Östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00074940, östermelők családi gazdaságát nyilvántartó szerv: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosult nincs.

Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlanok fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben őt, mint a jelen pontban részletezett előhaszonbérleti jog jogosultat megelőző előhaszonbérleti jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződésben az ő helyébe Haszonbérletként az őt megelőző előhaszonbérleti jogosult lép. Felek tudomásul veszik, tehát, hogy csak akkor marad a Haszonbérlet pozícióban a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérletje, amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlet megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlet megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérlet helyébe a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlet megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jog jogosult lép. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlettel azonos rangsorban álló előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őt megillető választási jogosultságot nem gyakorolja Haszonbérlet terhére, vagyis ezen esetben a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérletje a Haszonbérlet pozícióban marad.

Felek tudomásul vették, hogy Földforgalmi tv. 39. § szerint a jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

4.) A haszonbérlet határozott időtartamra szól a jelen szerződés hatósági jóváhagyása napjától 2026. május 31. napjáig.

Princz Ferenc Haszonbérbeadó

Sűrű János Haszonbérlet

Dunaföldvár Községi Önkormányzat	
Földművelésügyi Osztály	
2025 JAN 02	

5.) Haszonbérbeadó az ingatlanokat a jelen szerződés hatósági jóváhagyása napján köteles Haszonbérelő birtokába adni. Haszonbérelő jelen haszonbérleti szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat használni, megművelni, és azoknak hasznait szedni.

6.) Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét az 1.) pontban foglalt haszonbérlet ingatlanok vonatkozásában **120.000,-Ft/ha/év, azaz egyszázhuszezer forint/hektár/év** összegben határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az éves haszonbérleti díj a tárgyév végéig esedékes, azaz a tárgyévre vonatkozó haszonbérleti díjat a tárgyév december hó 31. napjáig köteles Haszonbérelő Haszonbérbeadó részére megfizetni banki utalással Haszonbérbeadó nevének lévő Takarékbank Zrt-nél vezetett **70600016-11002109** számú bankszámlájára teljesítéssel.

7.) Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, azokat a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. Haszonbérelő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképességük megmaradjon. Haszonbérelő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a gyomok, kártevők elleni védelmet elvégezni. Haszonbérelő a haszonbérlet ingatlanok használatát másnak nem engedheti át, azokat haszonbérbe további személynek nem adhatja.

8.) A haszonbérlet ingatlanok közterhei Haszonbérelőt terhelik. Szerződő felek megállapítják, hogy amennyiben a jelen szerződés 5 évét elérő időtartamra vonatkozik, erre tekintettel az Szja. Tv. 1. melléklete 9.4.1. pontjában foglalt rendelkezésére tekintettel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem áll fenn.

9.) Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet ingatlanok állapota és ez Haszonbérelőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbeadónak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat, amennyiben ehhez a haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt – szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

10.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket jogszabályok nem korlátozzák.

11.) Haszonbérelő kijelenti, hogy földműves, valamint östermelők családi gazdaságának tagja.

Haszonbérelő kijelenti, hogy a 1.) pontban írt ingatlanok haszonbérletének megszerzése a Földforgalmi tv. 16. § és 43. § szerinti, valamint egyéb korlátozásába nem ütközik. Haszonbérelő a Földforgalmi tv. 16. §-ban és 43. §-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföldekkel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). Haszonbérelő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdése szerint vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés (földhasználati szerződés) fennállása alatt megfelel a 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. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

12.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvnek a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen kettő oldalból álló szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alább megjelölt tanúk előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt Dunaföldvár, 2024. év december hónap 18. napján.

Kifüg. napja: 2025.01.17. Levél. napja:.....

Jognyilatkozat tehető:

2025.01.18. - 2025.02.03. -ig

A határidő mulasztása jogvesztő.

Princz Ferenc Haszonbérbeadó

Sűrű János Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:		Az elektronikus közzététel megtörtént:	
A tanú saját kezű aláírása:		A tanú saját kezű aláírása:	
A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:	VELICSE TESEI ANNA	A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:	Dr. Sűrű János
A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:	2400. DUNAFÖLDVÁR, Kőrös Gy. sz. 1.12	A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:	8600 Sándorföld Enyugi u. 25/B