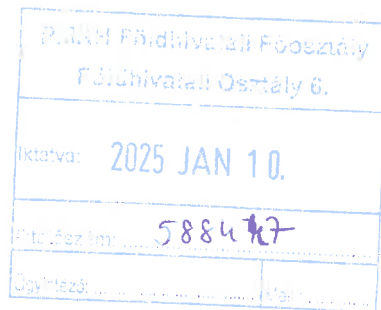


HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név: **Litauszki Jánosné**
születési név:
születési hely és idő:
anyja születési neve:
lakcím: **2182 Domony, Baross u. 24/b.**
személyi azonosító száma:
állampolgársága: **magyar**
adóazonosító jele/adószáma:
agrárkamrai azonosító száma:
Bankszámlaszáma:
mint haszonélvező, haszonbérbe adó (a továbbiakban **Haszonbérbeadó**);



másrészről

név: **dr. Kovács-Dallos Orsolya**
születési név:
születési hely és idő:
anyja születési neve:
lakcíme: **2191 Bag, Szőlő utca 16.**
személyi azonosító száma:
személyazonosító igazolvány száma:
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:
állampolgársága: **magyar**
adóazonosító jele/adószáma:
agrárkamrai azonosító száma:
MVH regisztrációs száma:
földműves nyilvántartásba vétel száma:
E-mail címe:
mint haszonbérlet (a továbbiakban mint **Haszonbérlet**);

(a továbbiakban Haszonbérbe adó és Haszonbérlet, együtt Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- [Az ingatlan] Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó: a **Domony** település, zártkert **3010/3** alatt felvett, szántó művelési ágú, **3254 m2 (0,3254 ha)** területű, **4,52 AK** értékű ingatlan haszonélvezője, amely ingatlan természetben Domony külterületén fekszik. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII. törvény (Fétv.) hatálya alá eső zártkerti termőföldterület.
- [Haszonbérbe adás] Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérlet pedig bérbe veszi az Ingatlant.
- [A haszonbérlet időtartama]
Jelen szerződés határozott időre, 2025. 01. 01. napjától, mint kezdőnaptól, 2031. 01. 01. napjáig, azaz 6 gazdasági évre szól.
Jelen szerződés megszűnik a bérleti idő lejáratával, továbbá a felek közös megegyezésével és rendkívüli felmondással. Szerződő felek rögzítik, hogy a felmondás csak írásban érvényes. Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják. Szerződő felek a határozott időre tekintettel a rendes felmondás jogát kizárják.
Haszonbérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a Haszonbérlet figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, vagy a föld termőképességét. Haszonbérbeadó rendkívüli felmondással élhet továbbá, ha a Haszonbérlet a haszonbérleti díjat az esedékességet követő harminc napon belül felszólításra sem fizeti meg.

Haszonbérő rendkívüli felmondással megszüntetheti jelen szerződést, ha a Haszonbérbeadó a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, különösen, a nem biztosítja a Haszonbérő részére az Ingatlan kizárólagos használatát.

4. [A haszonbérleti díj]

Szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege **35 kg/aranykorona** termény (búza), vagy a termény értékének megfelelő forintösszeg. A Haszonbérő az esedékes bérleti díjat legkésőbb tárgyév december 31. napjáig köteles megfizetni a Haszonbérbeadó részére átutalással a Haszonbérbeadó által közölt bankszámlaszámra, vagy belföldi postautalvánnyal.

5. [Birtokba adás, birtoklás]

Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával, a szerződés kezdőnapjának hatályával – mint birtokátruházási nyilatkozattal – ruházza át az Ingatlan birtokát a Haszonbérőre, aki ezen a napon lép az Ingatlan birtokába, e naptól kezdve szedi azok hasznait és viseli a terheit. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kárvesélyviselés a birtokba adással száll át az új birtokosra. Az ingatlan birtokba adását követően a Haszonbérő jogosult azt kizárólagosan birtokolni.

A haszonbérleti jogviszony megszűnésével Haszonbérő a földet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelés megfelelő módon azonnal folytatható lehessen. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles az Ingatlanon a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérő felé elszámolni.

6. [Hasznosítás, terhek]

A Haszonbérő szedi az Ingatlan hasznait (ide értve minden, jogszabály által a földhasználót megillető kedvezményt, állami és más támogatás, juttatás igénybevételét is). Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező termőfölddel kapcsolatos valamennyi támogatás – különösen a földalapú és történelmi bázisjogosultság alapján járó a Haszonbérőre illeti meg.

Haszonbérő köteles és jogosult az Ingatlant rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával, a rendes gazdálkodás szabályai szerint szakszerűen művelni, használni és hasznait szedni, és a föld termőképességét megőrizni. Haszonbérő köteles a szántási-, vetési-, növényápolási-, növényvédelmi-, és betakarítási munkálatokat elvégezni.

Haszonbérő viseli az ingatlanokkal kapcsolatos közterheket. Haszonbérő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérő az ingatlan vonatkozásában agár-környezetgazdálkodási kötelezettségvállalást tegyen.

A jelen szerződés szerinti haszonbérleti időtartama alatt a vadászattal kapcsolatos jogok és kötelezettségek a Haszonbérőre illetik, illetve terhelik.

7. [Terhek, szavatosság] Az Ingatlan a Haszonbérő ingatlan-használatát zavaró vagy akadályozó pertől-, igénytől-, és teherrel mentes; a Haszonbérbeadó szavatol, hogy harmadik személlyel a jelen szerződés megkötését megelőzően az Ingatlan birtokának átruházására, hasznosítására, haszonbérbeadására vonatkozóan, illetve egyéb, a Haszonbérő ingatlan-használatát zavaró vagy akadályozó megállapodást, szerződést nem kötött harmadik személy részére semmilyen, a jelen szerződésre kihatással lévő jogot nem alapított.

8. Haszonbérő arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVII. törvényben foglaltak szerint mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis major) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbérleti díj-mérséklés illeti meg.

Haszonbérbeadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben Haszonbérővel azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés Haszonbérőjével fogja megkötöni.

9. [Földforgalmi törvény és Fétv. nyilatkozatok] Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. Haszonbérő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi

törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek, földművesként az 510381/2014.07.10. számú bejegyző határozattal nyilvántartásba vételre kerültem,
 - b) a földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése a) pontja alapján rendelkezem előhaszonbérleti jogosultsággal (volt haszonbérelő olyan földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli 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);
 - c) a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a földforgalmi tv. 40.§ (1)-(4) bekezdéseiben írottaknak, valamint a 41.§ rendelkezéseinek;
 - d) a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt a szerződésben megjelölt föld használatát másnak – a Földforgalmi tv. 42.§(2)-(5) bekezdésében felsorolt esetek kivételével – nem engedem át, azt magam használok;
 - e) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
 - f) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozásom;
 - g) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
 - h) elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
10. [Felek rokoni kapcsolata] Szerződő Felek megállapítják, hogy egymásnak nem közeli hozzátartozói.
11. [Illetékek, költségek, adó] A szerződéskötéssel kapcsolatos mindennemű költség a Haszonbérelőt terheli.
12. [Alkalmazandó jog] Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V törvény (Ptk.), továbbá a Földforgalmi törvény, illetve a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződés, mint okirat, teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül a 2016.évi CXXX. törvény (Pp.) 325.§ rendelkezései alapján.

Szerződő Felek a jelen szerződést – elolvasás, illetve közös értelmezés után, az abban foglaltakat megértve - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt:.....Domony 2024.év december hó30. napján

.....
Haszonbérbeadó

Dr. Kovács-Dallos Orsolya E.V.
mezőgazdasági vállalkozó
2182 Domony, Nyár u. 4/a.
20-2-33
H: 10006485
Bsz.sz.: 11742049-20039527-00000000

Alulírott tanúk igazoljuk, hogy a jelen okirat aláírói az okiratot előttünk írták alá, aláírásukat előttünk sajátkezű aláírásuknak ismerték el.

Tanú 1.

Aláírás:

Név: Kovács János

Cím: 2182 Domony, Nyár u. 4/a.

Tanú 2.

Aláírás:

Név: Kovács Jánosné

Cím: 2100 Gödöllő, Erzsébet királyné krt. 10.2/9.

Kormányzati portálon történő

Közzététel napja: 2025.02.11.

Közlés kezdő napja: 2025.02.12.

Kormányzati portálánál levétel napja: 2025.02.27.

Haszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja 2025.02.26.
Ez a határidő jogvesztő!

