

Előzetes napja: 2025.03.19. Költés kezdő napja: 2025.03.20.
Célközvetítés jognyilatkozat megtekintése napja: 2025.03.20. utolsó
napja: 2025.04.03. Jevőbeli napja: 2025.04.04.

SZERZŐDÉS FÖLD HASZONBÉRLETÉRE

Amely létrejött egyrészről:

Takács Attila

születési név: Takács Attila,

született:

anyja neve:

személyazonosító száma: 1

adóazonosító jele:

magyar állampolgár

8400 Ajka Dobó Katika u 5. szám alatti lakos,

a továbbiakban, mint ajánlatot elfogadó, haszonbérbeadó,

másrészről

Czili József Károly

szül.: Czili József Károly,

a.n.: SZ.SZ.: 1

adóazonosító jele: 1

MVH regisztrációs száma: 1

adószáma

agrárkamrai nyilvántartási száma: 1

földműves nyilvántartási száma: 1

magyar állampolgár

8346 Gógánfa, Tihany utca 25. alatti lakos

a továbbiakban, mint ajánlatot tevő, haszonbérbevevő

Szerződő felek e szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CCXII. törvényekben meghatározottak szerint az I/1. pontban körülírt hrsz-ú ingatlan haszonbérbe vételére kötöttek az alábbiakban részletezettek szerint.

I. HASZONBÉRLETI AJÁNLAT

- 1.) Ajánlatot tevő Czili József Károly ajánlatot tesz Takács Attilának, az Ön kizárólagos tulajdonában álló Gógánfa 087/21 hrsz-ú 3 ha, 2186 m² terméktékű szántó művelési ágú föld általam történő haszonbérletbe vételére.
- 2.) Fenti, I./1.) alatti ingatlan haszonbérletéért 50.000.-Ft./ha/év alapján számított 160.930.-Ft., azaz egyszázhatvanezer-kilencszázharminc forint haszonbérleti díjat a haszonbérleti szerződésben rögzített módon és időben megfizetek Önnek
- 3.) Ajánlattevő kijelentem, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) bek. a.) pontja alapján első ranghelyen előhaszonbérletre jogosult vagyok, mint helyben lakónak minősülő olyan volt haszonbérbevevő földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye 1984.06.28. óta a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvésével egyező település közigazgatási területén van.
- 4.) Tulajdonos nyilatkozata: Alulírott Takács Attila kijelentem, hogy Czili József Károly haszonbérletére vonatkozó ajánlatát elfogadom.

II.

HASZONBÉRLŐ NYILATKOZATA

Haszonbérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozom, hogy

- a jelen szerződésben feltüntetett adataim a valóságnak megfelelnek és a jelen szerződéssel érintett földhasználatom e szerződésben hivatkozott törvényekben foglalt korlátozásokat nem sérti,
- a Tapolcai Járási Földhivatal 510073/2014. 04. 28. sz. határozatával rendelte el a földművesi nyilvántartásba vételemet és vállalom, hogy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a földművesi nyilvántartásba vételi feltételeknek való megfelelésemet fenntartom,
- és vállalom, hogy jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező haszonbérlet föld használatát másnak nem engedem át, azt saját magam használom, melynek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, a földet a Ftv. írt kivételektől eltekintve más célra nem hasznosítom,
- a Tapolcai Járási Hivatal 700293/1/2020/02.27-i egyszerűsített határozata szerint haszonbérletem jelen szerződés tárgyát képező ingatlant,
- személyemmel szemben nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj- vagy egyéb tartozásom és jelen okirat aláírását megelőző 5 éven belül velem szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások alá eső jogügyletet kötöttem,
- a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már - a Ftv. szerint érvényes valamennyi jogcímen - birtokomban lévő föld területnagyságának beszámítására is figyelemmel a birtokomban lévő föld nem haladja meg 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott 1200 ha birtokmaximumot,
- továbbá, hogy elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző bekezdés szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat vonja maga után és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után,
- továbbá, hogy személyem megfelel a Ftv. 40. § (1) bekezdésében foglaltaknak, valamint nem áll fenn a Ftv. 41. § írt tilalom, és jelen szerződésben körülírt jogviszony fennállása alatt az itt említett feltételeknek való megfelelésemet fenntartom,
- továbbá, hogy személyemmel szemben nem állnak fenn a 2013. évi CXXII. tv. 53. §-ban foglalt kizáró okok,
- továbbá, hogy személyem mindenben megfelel a föld haszonbérlet jogcímen való megszerzési feltételeknek, mely miatt jelen szerződésben körülírt föld haszonbérletét megszerezhetem.

III. A HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

- 1.) Haszonbérbeadónak a mai napon lekért tulajdoni lap tanúsága szerint kizárólagosan áll tulajdonában a Gógánfa 087/21 hrsz-ú, 3 ha, 2186 m² térmértékű, 52,97 ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan, mely ingatlant haszonbérőnek haszonbérbe adja, aki mezőgazdasági művelés céljából haszonbérbe veszi azt.

Az ingatlant a MOL Nyrt javára bejegyzett bányászolgalmi jog, valamint az E-on Zrt javára 1415 m² területre bejegyzett vezetékgig terhelel.

- 2.) Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést 2025.03.20-tól kezdődő határozott időre, 5 évre 2030.03.20. kötik. A haszonbérlet időtartama megfelel a Földforgalmi törvény 44. § (1) bekezdésében foglaltaknak.
- 3.) Szerződő felek a haszonbérleti díjat 50.000.-Ft./ha/év alapján számított 160.930.-Ft., azaz egyszázhatvanezer-kilencszázharminc forintban határozzák meg. Haszonbérő a haszonbérleti díjat évenként a tárgyév december hónap 15. napjáig köteles haszonbérbeadónak 12084003-00747016-00100000 számlájára történő utalással teljesíteni. Az első haszonbérleti díj 2025. 12. 15-én esedékes.

- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a jelen haszonbérleti szerződés idejének lejártát megelőzően a haszonbérelt ingatlanra egymással újabb haszonbérleti szerződést kötnek, abban az esetben a haszonbér mértékéről egymással megállapodnak.
- 5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a haszonbérleti jogviszonyuk megszűnésére és megszüntetésére a Ptk és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CCXII. tv előírásai az irányadók.

Szerződő felek megállapodnak abban, ha a haszonbérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, abban az esetben haszonbérbeadó és haszonbérelő a Fétv. 62. §-ban rögzített módon kötelesek egymással elszámolni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban rögzített haszonbérleti jogviszony megszűnésekor a földet olyan állapotban kell haszonbérbeadónak visszaadni, hogy a termelést a birtokba adáskori állapot szerint azonnal folytatni lehessen.

- 6.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen kijelentik, hogy jogügyletkötési képességük sem kizárva sem korlátozva nincsen, mindketten teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.

Haszonbérelő előhaszonbérletre jogosult. Haszonbérlőt e jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) bek. a.) pontja alapján első ranghelyű, mint helyben lakónak minősülő olyan volt haszonbérelő földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye 1984.06.28. óta a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvésével egyező település közigazgatási területén van.

- 7.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényes megkötéséhez az szükséges, hogy Ftv. 49. § (1) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően a jogosultakkal való közlésre nyitva álló határidő alatt az előhaszonbérleti joggal rendelkező e jogával ne éljen és a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést jóváhagyja.
- 8.) Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérelt földet a haszonbérelő által ismert telekhatárok szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása után adja birtokába, aki egyidejűleg birtokba veszi azt. Haszonbérelő e naptól viseli a művelés felelősségét, költségeit, kockázatát és szedi annak hasznait, és a műveléssel összefüggésben felelős az idevonatkozó jogszabályok, hatósági előírások betartásáért, a műveléssel kapcsolatos kötelezettségekért.
- 9.) Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a földforgalmi törvényben írtakon túlmenően nincsen tudomásuk más törvényen alapuló előhaszonbérleti jogosultról.
- 10.) Haszonbérbeadó szavatolja, hogy nincsen harmadik személynek olyan joga, amely haszonbérelő e joga gyakorlását akadályozná. Haszonbérbeadó kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt az ingatlant nem terheli meg oly módon, hogy az a haszonbérelő jóhiszemű használatát és az ingatlan hasznainak szedését kizárná, vagy akadályozná.
- 11.) Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó a haszonbérelt ingatlant csak és kizárólag haszonbérelőnek a bérleti idő lejártáig biztosított bérleti joga változatlan fenntartásával jogosult eladni.
- 12.) Haszonbérbeadó kötelezi magát arra is, hogy a jelen szerződéssel érintett földterület művelési ágát a bérleti jogviszony tartama alatt nem változtatja meg.
- 13.) Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel érintett mezőgazdasági földterületet köteles a jó gazda gondosságával, rendeltetésének, művelési ágának és jelen állapotának megfelelően a

mezőgazdasági földek védelmére vonatkozó előírások megtartásával megművelni és ennek során gondoskodni a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírások betartásáról, a föld termőképességének fennmaradásáról.

- 14.) Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó jogosult a földterület használatát és művelését folyamatosan ellenőrizni.
- 15.) A haszonbérelő tudomásul veszi, hogy földterülettel kapcsolatos közterhek viselése a birtokba lépéstől őt, mint haszonbérelőt terhelik.
- 16.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés a határozott időtartama miatt rendes felmondással nem mondható fel.
- 17.) Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet tárgyát képező föld haszonbérletére kötött egységes okiratnak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kézhezvételétől számított 30 napon belül a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzés végett bejelenti a Veszprém Vármegye Földhivatali Főosztály 4-nek.
- 18.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az e szerződésből esetlegesen eredő vitás kérdéseiket igyekeznek egymással peren kívül egyezséggel rendezni. Amennyiben felek vitái peren kívül nem rendezhetők, arra az esetre kikötik a Tapolcai Járásbíróság kizárólagos illetőségét.
- 19.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.
- 20.) GDPR tájékoztatás: jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
- 21.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Kocsis József ügyvédet (8300 Tapolca, Hősök tere 4.) a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és e jogügylet teljesedése érdekében szükség szerint teendő jognyilatkozat tételére is kiterjedő a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4, továbbá bármely harmadik személy és hatóság előtti képviseléssel. Felek e szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben üzleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

Jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény és az idevonatkozó hatályos jogszabályok előírásai az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt közös elolvasás és értelmezés után az ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Tapolca, 2025. 02. 21.

.....
Takács Attila
ajánlatot elfogadó,
haszonbérbeadó

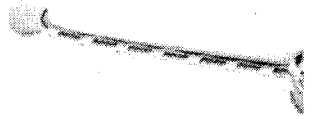
.....
Czili József Károly
ajánlatot tevő,
haszonbérliő

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Kocsis József
ügyvéd
8300 Tapolca, Hősök tere 4.
KASZ: 36063329

Dr. Kocsis József
ügyvéd, társasági szakjogász
8300 Tapolca, Hősök tere 4. Pf. 79.
adószám: 54073137-1-39
száz: 73200079-1-11200060

Tapolca, 2025. 02. 21.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO