

PH | 9444-1 | 2025
Kormányzati portálán közzététel időpontja: 2025.03.20
Közlés kezdő napja: 2025.03.21
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ: 2025.04.04
Levétel napja: 2025.04.03
Külföldi részért felelős személy: JNV

Dr. Ludmány Csilla ügyvéd, végrehajtási szakjogász

4242 Hajdúhadház, Béke u. 6.

Tel: 06 30 439 06 09

E-mail: dr.ludmany@gmail.com

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött

- **TAKÁCS JÓZSEFNÉ** (születési neve: ..., születési hely és idő: ..., anyja születési neve: ..., SZAJ: ..., adóazonosító jele: ...), Agrárkamrai nyilvántartási száma: ... 4242 Hajdúhadház, Arany János u. 65. szám alatti lakos, magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **Haszonbérbeadó**.
- másrészről **NAGY-BARTHA VANDA** (születési neve: ..., születési hely és idő: ..., anyja születési neve: ..., SZAJ: ..., adóazonosító jele: ...), Agrárkamrai nyilvántartási száma: ..., földművesi regisztrációs száma: ... 4241 Bocskai kert, Monostori út 38. szám alatti lakos, magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **Haszonbérlető**

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ A A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a hajdúhadházi 0280/77 hrsz. alatt felvett, „szántó” megnevezésű, összesen 9518 nm alapterületű, 3., 4., 5. minőségi osztályú, 13.64 AK értékű, a valóságban Hajdúhadház külterületén található ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa. Az ingatlan címképzés alatt áll. A 2025.02.27. napján lekért Takarnetes tulajdoni lap tanúsága alapján az ingatlan per. teher és igénymentes.

1./ B A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a hajdúhadházi 0280/78 hrsz. alatt felvett, „szántó” megnevezésű, összesen 3ha 0702 nm alapterületű, 3., 4., 5. minőségi osztályú, 45.78 AK értékű, a valóságban Hajdúhadház külterületén található ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa. Az ingatlan címképzés alatt áll. A 2025.02.27. napján lekért Takarnetes tulajdoni lap tanúsága alapján az ingatlan per. teher és igénymentes.

A fentiek alapján a Haszonbérbeadó haszonbérbe adja a Haszonbérlető pedig a jelen szerződésben foglaltak szerint haszonbérbe veszi a hajdúhadházi 0280/77 és a hajdúhadházi 0280/78 hrsz. alatt felvett ingatlanokat 1/1 hányadban. A Haszonbérbeadó szavatolja a jelen szerződés tárgyát képező termőföld zavartalan használatát. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs.

2./ A haszonbérlet időtartama

A haszonbérleti szerződés 5 (öt) gazdasági évre jön létre.

A haszonbérlet kezdete: 2025.03.01. napja.

A haszonbérlet vége: 2030.12.31. napja.

3./ A haszonbérleti díj mértéke

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj pénzben jár. A haszonbérleti díj éves mértéke **egybefoglalt haszonbér** (Földtörvény 47.§ (5) bekezdés-tekintettel arra, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok egymással **szomszédosak**) jogcímen 700.000.-Ft, azaz Hétszázezer Forint. A haszonbérleti díj esedékessége: a Haszonbérlető a bérleti díjat köteles **banki átutalással** minden tárgyévi december 15. napjáig egy összegben megfizetni a Haszonbérbeadó részére az alábbiak szerint:

Takács Józsefné, mint Haszonbérbeadó OTP Banknál vezetett

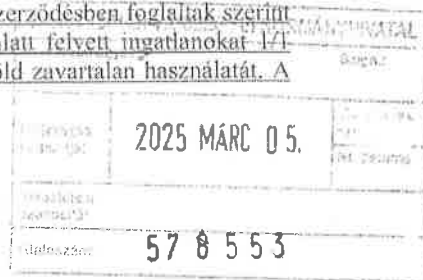
számu bankszámlájára

utalással.

A Haszonbérlető esetlegesen késedelmes fizetése esetén a Ptk szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni a Haszonbérbeadónak.

Takács Józsefné Haszonbérbeadó

Nagy-Bartha Vanda Haszonbérlető



4./ A Haszonbérlo köteles a haszonbérlet tárgyát képező termőföldet a művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen megművelni és gyommentes állapotban tartani.

A Haszonbérlo a bérlet terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A Haszonbérlo köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

A Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt a termőfölddel és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérloé, de a Haszonbérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a felmerült költségeket és az esetleges adókat, közterheket megfizeti.

A Haszonbérlo a használati idő elteltével köteles a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen, illetve a szerződést megújítva azt ismételt haszonbérbe veheti.

A rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet terület állapota és ez a Haszonbérloé felróható, így az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni. A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése a Haszonbérlo terhére. A rendkívüli felújítás és javítás a Haszonbérbeadót terheli. A Haszonbérlo arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbérletmértékű, illetőleg haszonbérlet elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a Haszonbérbeadóval közölni. A mérsékelt vagy elengedett haszonbérlet pótlását a következő évek terméséből sem lehet követelni.

5./ A Haszonbérlo nyilatkozata

A haszonbérlo a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1) –(4) bekezdésében foglaltaknak (40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerkezheti meg. (2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti. (3) Haszonbérlet címén a) az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény, b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti. (4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.), a 41.§-ban foglalt feltételeknek (41.§ Nem szerkezhet földhasználati jogosultságot a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek; b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.),

valamint a 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a 42. § (3) bekezdésében foglaltaknak. ((3) A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló 2025. MÁRC 05. díjtartozása.

Ezen túlmenően a Haszonbérlo büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen haszonbérleti szerződés során bérlet terület nagysága nem ütközik, vagyis a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) (továbbiakban is földforgalmi törvény) 16.§ (2) bekezdésben foglaltakat.

Nyilatkozat az előhaszonbérletre vonatkozóan:

A Haszonbérlo nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak alapján előhaszonbérleti jog nem illeti meg a szerződés tárgyát képező ingatlanokra.

A Haszonbérlo nyilatkozik, hogy regisztrált földművesnek minősül, vagyis az alábbi jogszabályi feltételeknek megfelel:

Takács Józsefné Haszonbérbeadó



Nagy-Bartha Vanda Haszonbérlo

- *földműves*: a Debreceni Járási Földhivatal 510448/2/2019.09.23. számú határozatával a Haszonbérlet, mint földművest nyilvántartásba vette, vagyis a Haszonbérlet Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folytat.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnése

2013. évi CCXII. törvény (Fétv):

57. § A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- azonnali hatályú felmondással,
- a 60. §-ban meghatározott felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- az 57/A. §-ban meghatározott esetben.

57/A. § (1) Megszűnik a haszonbérleti szerződés, ha az egyéni vállalkozó haszonbérlet 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.

58. § (1) A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet (ideértve az alhaszonbérlet is)

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- 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
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

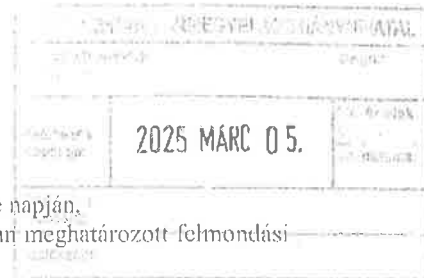
(2) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlet és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet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



Takács Józsefné Haszonbérbeadó



Magy-Bartha Vanda Haszonbérlet

szerződés megkötését követő 1 éven keresztül tartóan 25% alá esik.

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

(4) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint hasznóbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint hasznóbérlő között létrejött hasznóbérlési szerződést a gazdasági év végével a hasznóbérlő 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 hasznóbérlő, illetve annak jogutódja, valamint a hasznóbérlő az 1994. július 27-e előtti hasznóbérlési 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.

61. § (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 57-60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

62. § (1) A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a hasznóbérlő és a hasznóbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

(2) A hasznóbérlési szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a hasznóbérlő

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

b) követelheti a hasznóbérlő hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvényeknek, élő kultúráknak és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezőgazdasági leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

(3) A (2) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a hasznóbérlő a hasznóbérlő költségére elvégeztetheti.

(4) Ha a hasznóbérlő a hasznóbérlési tárgyat képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a hasznóbérlési szerződést a hasznóbérlő a 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a hasznóbérlő köteles pénzben megtéríteni a hasznóbérlőnek a támogatási összeg hasznóbérlési szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

(5) Ha a felek másként nem állapodnak meg, a (2) bekezdés b) pontja nem alkalmazható, ha a szerződés annak lejártá miatt szűnik meg.

(6) Semmis az a megállapodás, amely a (2) bekezdés b) pontja szerinti követelés viselésére a föld következő hasznóbérlőjét kötelezi.

7./ A felek megállapítják, hogy jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a földforgalmi törvény, Fétv és végrehajtási rendelete szerint közzétételre alkalmasság megvizsgálása végett az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére kérelemmel együtt benyújtja.

A Hasznóbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jóváhagyással és bejelentéssel kapcsolatban bármilyen nyilatkozatot kell tennie, okiratot alá kell írnia, a Hasznóbérlő által előkészített iratokat haladéktalanul aláírja.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. tv.) – 49.§ (1) alapján: föld hasznóbérbe adása esetén a földre vonatkozó és a hasznóbérlő által elfogadott hasznóbérlési ajánlatot egységes okirathoz foglalt szerződésbe (a továbbiakban: hasznóbérlési szerződés) kell foglalni, és azt a hasznóbérlőnek - a felek aláírásától számított 8 napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére

Takács Józsefné Hasznóbérlő

Nagy-Bartha Vanda Hasznóbérlő



kell megküldeni jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a 49.§ (1a) alapján előzetes vizsgálatot folytat le, amennyiben a szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapítja végzéssel – közbenső döntéssel, akkor (1b.) alapján hivatalból elrendeli a közzétételt, és a Fétv. 81/A.§ alapján közbenső döntéssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi a jegyző részére a haszonbérleti szerződés másolatát a jegyzőnek. A jegyző a Földforgalmi törvény 50.§ alapján hirdetményi úton közli jelen okiratot az előhaszonbérletre jogosultakkal. A hirdetményi úton történő közzétételt követően a jegyző a Földforgalmi törvény 50. §-ban foglaltak szerint jár el. Jelen okirat jóváhagyása iránti eljárás – a mezőgazdasági szerv által történő záradékolása, felekkel való közlése az okiratnak – a Földtörvény 51.§-55.§-ban foglaltak, valamint a Fétv. 77-84.§-ban foglaltak alapján történik.

8./ A Haszonbérlo jogosult és köteles az általa már megtekintett ingatlant a jóváhagyás kézhezvételétől számított 8 napon belül birtokba venni. A birtokba vételtől számított 30 napon belül jogosult és köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a földről szóló törvény haszonbérletre vonatkozó rendelkezései, a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv., valamint a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

10./ A felek a szerződésből származható jogviták eldöntésére kikötik a Debreceni Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

11./ A felek rögzítik, hogy ezen haszonbérleti szerződés 6 (hat) példányban készült, amelyből a Haszonbérbeadó 1 példányt, a Haszonbérlo 1 példányt kapott, míg 3 eredeti példány és egy másolati példány a HBVMKH Földhivatali Főosztályához kerül benyújtásra, valamint 1 példányt az okiratszerkesztő ügyvéd őriz.

A felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Ludmány Csilla ügyvédet (4242 Hajdúhadház, Béke u. 6.) ezen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, a 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet szerinti kérelem aláírásával, HBVMKH Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály előtti teljes képviselet ellátásával, mely magában foglalja azt is, hogy az ügyvéd juttatja el a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, melyet az okiratszerkesztő ügyvéd elfogad.

Jelen szerződést felek, elolvasás, ügyvéd általi felolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

Hajdúhadház, 2025.02.27.

Takács Józsefné Haszonbérbeadó

Nagy-Bartha Vanda Haszonbérlo

Alulírott, Dr. Ludmány Csilla ügyvéd (4242 Hajdúhadház, Béke u. 6. 1/315., KASZ: 36072817) jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Hajdúhadházon, 2025.02.27. napján:



ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.”

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dátum:
2025.03.19
14:28:33 +01'00'