

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

PAPP MIKLÓS

(Születési név: Papp Miklós; Születési hely és idő: ; Anyja születési neve: Kóczon Erzsébet; Lakcím: 4245 Érpatak, Béke utca 35.; Személyi azonosító: ; Adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar) (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

és

PAPP MIKLÓSNÉ

(Születési név: Kóczon Katalin; Születési hely és idő: ; Anyja születési neve: Simoncsik Mária; Lakcím: 4245 Érpatak, Béke utca 35.; Személyi azonosító: ; Adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar) (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről

SIMON BARNABÁS

(Születési név: Simon Barnabás; Születési hely és idő: ; Anyja születési neve: Moldván Katalin; Lakcím: 4245 Érpatak, Zsindelyestanya 7.; Személyi azonosító: ; Adóazonosító jele: ; földműves nyilvántartásba vételi határozat szám: ; Agrárkamara azonosító: ; állampolgársága: magyar) mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**) (Haszonbérbe adók és Haszonbérlet a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

AZ INGATLAN

1. Haszonbérbe adók kijelenti, hogy az **Érpatak külterületi 0231/3 hrsz-ú, szántó és erdő megnevezésű ingatlan 1/2-1/2 arányú közös tulajdonukat képezi, mely 8796 m² területű és 4,74 AK kat. t. jöv. értékű.** Az ingatlanon belül a szántó nyilvántartású alrészlet 8295 m² területű és 4,66 AK kat. t. jöv. értékű (a továbbiakban: **Ingatlan**). Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősül. Haszonbérbe adók kijelentik, hogy az Ingatlan per-, és igénymentes és szavatosságot vállalnak azért, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az is marad.

ÜGYLETI AKARAT

2. Haszonbérbe adók bérbe adják, Haszonbérlet bérbe veszi a Haszonbérbe adók tulajdonát képező és az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanon fennálló **szántó művelési ágú alrészlet 1/1 arányú tulajdoni hányadát 2025. február 06. napjától 2030. február 07. napjáig.** Jelen haszonbérleti szerződés bármely pontját szerződő felek kizárólag közös megegyezéssel, írásban jogosultak bármely vonatkozásban módosítani, melyre vonatkozó módosítási javaslatukkal Felek a gazdasági év vége előtt hat hónappal élhetnek.

3. Szerződő Felek egyező akarattal a haszonbérlet díját **egyszázhatvanezer Ft/ha/év azaz egyszázharminckettőezer-hétszázhusz forint /év** összegben állapítják meg. A haszonbérleti díj a Haszonbérbe adókat tulajdoni hányaduk mértékével egyező mértékben illeti meg. **A haszonbérleti díj összege minden tárgyév október 31. napjáig** esedékes a Haszonbérbe adók részére a Haszonbérbe adók által az átutalást megelőzően megadott bankszámlára átutalás útján. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megfizetésére vonatkozóan az átutalás tényét minden esetben a banki bizonylat önmagában igazolja, a banki átutalás költsége a Haszonbérletet terheli.

SZERZŐDŐ FELEK NYILATKOZATAI

4. Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingatlant ismeri, annak állapotával maradéktalanul tisztában van, az Ingatlant a megtekintéskori állapotban a szerződés teljesítéséig elfogadja.

5.

A haszonbérő jogosult és köteles a 1. pontban meghatározott Ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint jó gazda módjára megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet megszűntével haszonbérő köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. Amennyiben a haszonbérlet időtartama alatt a Haszonbérő a bérlet tárgyát képező Ingatlanban kárt okoz avagy annak termőképességét bármely formában és okból veszélyezteti, - köteles vétkességére tekintet nélkül - az eredeti állapotot visszaállítani, amennyiben ez nem lehetséges pénzbeli kártérítés teljesítésére köteles.

6.

A haszonbérlet Ingatlan közterhei a Haszonbérőt terhelik. A Haszonbérő a földhasználatot köteles a jogszabályban foglalt határidőben a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni. A haszonbérleti szerződés alapján a területalapú és mindennemű - a föld használatához kapcsolódóan igényelhető támogatás - Haszonbérőt illeti meg. Az Ingatlant Haszonbérő csak és kizárólag a Haszonbérbe adók írásbeli kifejezett hozzájárulásával adhatja bármely jogcímen harmadik személy használatába.

7.

- Haszonbérő kijelenti, hogy a 1. pontban rögzített Ingatlan használatát a haszonbérlet időtartama alatt - a 2013. évi CXXII. törvény 42 § (2) bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve - másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

- Haszonbérő büntetőjogi felelőssége tudatában továbbá kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása nem áll fenn, valamint nyilatkozatba adja, hogy tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem kötött a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.

- A haszonbérő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. § (2) bekezdésében foglalt korlátozó rendelkezést, azaz a birtokmaximuma nem éri el az 1200 ha birtokmaximumot

- Haszonbérő kijelenti, hogy a nyilvántartott földműves.

- Haszonbérő kijelenti és vállalja, hogy jelen okirat aláírásának időpontjában, valamint a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződésben rögzített adatai és nyilatkozatai a valóságnak megfelelnek, földhasználat semmilyen okból nem sérti a törvényben foglalt korlátozásokat Haszonbérő kijelenti, hogy elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen pont szerinti nyilatkozat valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást valamint a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

8.

Haszonbérő kijelenti, hogy jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező haszonbérlettel kapcsolatban **a Földforgalmi tv. 46 § (1) bek. c.) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül előhaszonbérleti jog illeti meg.**

Amennyiben a Földforgalmi tv-ben rögzített előhaszonbérleti nyilatkozat érkezik és az előhaszonbérleti nyilatkozatot tevő és jelen szerződés haszonbérője azonos besorolást nyer az előhaszonbérőök rangsorában, akkor Haszonbérbe adók már most jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződés Haszonbérőjével kívánják a szerződés jóváhagyását és teljesítését.

9.

Szerződő Felek kijelentik, hogy természetes személyek, cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok szerződéskötési és ügyleti képességüket a hatályos jogszabályok, jogerős bírósági ítélet nem korlátozzák, illetve nem zárják ki.

10.

A jelen szerződés csak írásban módosítható, a szóban vagy ráutaló magatartással történő módosítások érvénytelenek. A szerződéssel kapcsolatos valamennyi nyilatkozatot, értesítést ugyancsak írásban kell

megtenni és igazolható módon kell elküldeni a másik Szerződő Fél részére. Szerződő Felek kijelentik, hogy a másik Szerződő Fél részére megküldött és a Magyar Posta Zrt. által „nem kereste”, az „átvételt megtagadta”, a „címzett ismeretlen”, valamint az „elköltözött” kézbesítési jelzéssel ellátott leveleket kézbesítettnek tekintik a postára adást követő 5. napon.

11.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az itt megjelölt személyes adataikat a jelen szerződés, valamint mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe jelen szerződés adatai bevezetésre kerülnek.

12.

Szerződő Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 49.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a haszonbérleti szerződést - annak aláírásától számított 8 napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére szükséges megküldeni jóváhagyás céljából. Minderre tekintettel Szerződő Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban történő képviselőjük ellátásával az ügyvédi törvényben foglaltaknak megfelelően meghatalmazzák és megbízzák a dr. Partizer Éva egyéni ügyvédet (székhely: 4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/F I. em. 4.), aki ezen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen - három sorszámozott oldalból álló, és hat eredeti példányban készült - haszonbérleti szerződést elolvasták, azt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Érpaták, 2025. február 06. napján

Papp Miklós
Haszonbérbe adó

Papp Miklósné
Haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: SZILÁGYI PAPP ESZTER

Lakcím: 4245 Érpatak Béke utca 33

Szig.sz:

Aláírás:

Név: SZILÁGYI ZSOLT JÁNOS

Lakcím: 4245 Érpatak, Béke utca 37.

Szig.sz:

Aláírás:

Simon Barnabás
Haszonbérelő

Haszonbérelő aláírását ellenjegyzem:

Nyíregyházán, 2025. február 06. napján

dr. Partizer Éva ügyvéd KASZ: 360669142

dr. Partizer Éva ügyvéd

dr. Partizer Éva ügyvéd
KASZ: 360669142
Nyíregyháza, Jég u. 6/F I. em. 4.
4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/F I. em. 4.
4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/F I. em. 4.

Komáromi postai központ: 2025. 03. 25.
Az előhasználatra jogosult jognyilatkozatának megküldése
újradolgozott időpont: 2025. 04. 09., mely időpontban elmulasztott jognyilatkozat
dátum: 2025. 04. 10.