

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.*

Digitálisan aláírta: Hajdú-Bihar

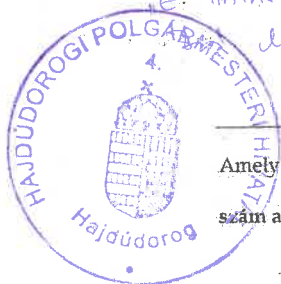
Vármegyei Kormányhivatal

Dátum: 2025.03.24 09:45:00

+01'00'

* Az a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Kom. rendelet 70. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.”

Kormányzati postán birtokos közértesítési időpontja: 2025.03.26.
jognyilatkozat megküldése napra álló határidővel
- első napja: 2025.03.27.
- utolsó napja: 2025.04.10.
E. HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ.



DR. OROSZ ERIKA ÜGYVÉD

Telefon: 06/20-3890605

Iroda: 4087 Hajdúdorog, Bészörményi út 47.

KASZ: 36073525

Cékkap: 54947292

Email: droros79@gmail.com

2025-03-19	
588426	

HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Oroszné Fejérvári Éva

magyar állampolgár) 4087 Hajdúdorog, Mátyás körút 40.

szám alatti lakos, mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),

másrészről Venter Tibor

4087 Hajdúdorog, Kossuth utca 7. szám alatti lakos, mint Haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet),
harmadrészről Fejérvári Istvánné

magyar állampolgár) 4087

Hajdúdorog, Szállásföld-Eszak tanyá 7. szám alatti lakos, mint Haszonélvező (a továbbiakban: Haszonélvező),

együtttesen Haszonbérbeadó, Haszonélvező és Haszonbérlet a továbbiakban Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerint egymással szomszédos több földre vonatkozóan az haszonbérleti szerződés jön létre:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Haszonbérbeadó 2319/2319-ed tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartásban, Hajdúdorog városban, külterületen 058/28 hrsz alatt, „szántó, nádas” megnevezésű művelési ágban nyilvántartott, 1.8746 ha termérféltű, 23.18 AK értékű termőföldnek minősülő ingatlan. Fejérvári Istvánné Haszonélvező a Tulajdonos 1213/2319-ed tulajdoni illetőségén 2040.03.04-ig tartó haszonélvezeti joggal rendelkezik, és az alapján, mint Haszonélvező használja térképi kimutatás és a 2025.03.01-jén kelt használati megállapodás alapján az ingatlan 1213/2319-ed illetőségét a térképen I. bejelölt részen, míg Haszonbérbeadó használja a térképen II. -vel jelzett és használatmegosztásról szóló megállapodásban rögzített 1106/2319-ed ingatlanrész.
2. A földre önálló szöveges bejegyzés van bejegyezve, mely szerint az ingatlanegyszerűsített megosztás útján jött létre a 167499/4/2022.06.21. szerint és a II/6. sorszám alatt bejegyzett 553/2319-ed rész bekebelezésre került a 162359/5/2023.02.22. szerint.
3. Haszonbérbe adó a tulajdoni joga és használati joga alapján - az 1. pontban hivatkozott használati megállapodásra tekintettel - jelen szerződéssel haszonbérbe adja az 1. pontban megjelölt és felsorolt terület tulajdonát és használatát képező azaz a Hajdúdorog városban, külterületen 058/28 hrsz alatt, „szántó, nádas” megnevezésű művelési ágban nyilvántartott, 1.8746 ha termérféltű, 23.18 AK értékű termőföld 1106/2319-ed tulajdoni hányadát, amely 8941m2 és 11.06 AK értékű a Haszonbérlet részére. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Hajdúdorog városban, külterületen 058/28 hrsz alatt, „szántó, nádas” megnevezésű művelési ágban nyilvántartott, 1.8746 ha termérféltű, 23.18 AK értékű ingatlan a tulajdonos és haszonélvező között kötött használati rend alapján adják használatba, aszerint érvényes a használat. Haszonélvező a bérleti szerződés megkötését jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, ahhoz hozzájárul.
4. A haszonbérlet határozott időtartamra szól, 2025. március 12. napjától 2030. év december 31. napjáig. Haszonbérlet szavatolják a földrészlet teher-, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. Kijelenti, hogy a földrészleten környezeti károsodás nincs.
5. Felek rögzítik, hogy jelenleg a földhasználati nyilvántartás szerint a Hajdúdorog városban, külterületen 058/28 hrsz alatt, „szántó, nádas” megnevezésű művelési ágban nyilvántartott, 1.8746 ha termérféltű, 23.18 AK értékű földön Haszonélvező van bejelentve a földhasználati nyilvántartásba 2023.05.11. napjától részben haszonélvezet jogcímű, részben szíveségi földhasználóként a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által 700000/82/2025. 2025.02.07-én kelt földhasználati lap szerint. A szíveségi földhasználatot Haszonbérbeadó és Haszonélvező 2025.02.28. napjával felbontották, és ekként kéri a földhasználat törlesztését 2025.02.28. napjával annak érdekében, hogy Haszonbérlet haszonbérbe tudja venni az ingatlanrész. A haszonbérleti szerződés jóváhagyása esetén Haszonbérbeadó hozzájárul, hogy a haszonbérleti szerződéssel érintett ingatlanrész tekintetében Haszonbérlet saját használatát bejelentse.
6. A Haszonbérlet jelen szerződés alapján a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületeket a szerződés jóváhagyást követően használni, megművelni, és annak hasznait szedni. A Haszonbérbeadók tudomásul veszik, hogy a haszonbérlet tartalma alatt az ingatlanrészlet és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérlet illeti meg.
7. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet pénzben fizetendő a Haszonbérbeadó részére. Ennek alapján a Haszonbérlet köteles minden gazdasági évben évente utólag a haszonbérlet időtartamára 250.000 Ft/év, azaz kétszázötvenezer forint/év bérleti díjat megfizetni átutalással Haszonbérbeadó által megjelölt bankszámlára haszonbérleti díj jogcímen Haszonbérbeadó részére. A haszonbérlet kifizetése tárgyév december 15-ig esedékes egyösszegben. A fentiek alapján az első haszonbérleti díj 2025. december 15-ig esedékes a Haszonbérlet részére egyösszegben átutalással a Haszonbérbeadó által meghatározott bankszámlára utalás útján. A szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérleti díj nem ÁFA köteles.
8. A Haszonbérlet köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a földet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképesége megmaradjon. Köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni, megfelelő időközönként és megfelelő szerrel a termés biztosítása érdekében permetezni.

Oroszné Fejérvári Éva
Haszonbérbeadó

Fejérvári Istvánné
Haszonélvező

Venter Tibor
Haszonbérlet

Készítettem, ellenjegyzem:
Hajdúdorog, 2025. március 12.

Dr. Orosz Erika ügyvéd KASZ: 36073525
Iroda: 4087 Hajdúdorog, Bészörményi út 47.
Tél: 06-20-3890605
A kérelem: 54947292-1-28
KASZ szám: 36073525

9. A haszonbérelt ingatlan közterhei a Haszonbérletet terhelik.
10. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota és ez a Haszonbérletnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbe adóknak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez Haszonbérbe adó előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt -, a szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.
11. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény értelmében meghatározott személyeket előhaszonbérleti jog illeti meg. Ahhoz, hogy az előhaszonbérleti jogot gyakorolni lehessen, a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezt döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
- A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzélése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlet nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közzététel kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.
- A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.
12. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a Haszonbérletet sorrendben megelőzi, akkor a Haszonbérbeadó vele köteles - változatlan tartalom mellett - a haszonbérleti szerződést megkötöni. A Haszonbérbeadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Haszonbérlettel azonos sorban lévő kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés Haszonbérletével fogja megkötöni.
13. A felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is. A jóváhagyással a szerződés a megkötésének napjára visszamenőlegesen válik hatályossá.
14. A Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a Haszonbérletet terheli. Tekintettel arra, hogy a föld egy részére jelenleg a Haszonélvező földhasználat van bejelentve, jelen okirat jóváhagyásával is kéri annak törlését a Haszonbérbeadó és Haszonélvező. Ha jelen szerződés tárgyát képező föld használat, felek akaratan kívül mégis harmadik személy használatába kerülne vagy lenne, a szerző felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbérlet berleményét akadályozó esetleges földhasználati jogviszonyt megszüntetik.
15. A Haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a Földforgalmi törvény 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezést, nem haladja meg a földszerzési maximumot.
16. A Haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti a Földforgalmi törvény alapján, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
17. A Haszonbérlet, mint földhasználati jogot szerző fél vállalja, hogy a földhasználati szerződés ferinállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében foglaltak rögzítik, hogy mi az, amely nem minősül használat átengedésének a törvény szerint.
18. Haszonbérlet kijelenti, hogy a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, Haszonbérlet Magyarországon bejegyzett helyben lakó fiatal földműves, aki őstermelők családi gazdaságának képviselője. Haszonbérlet külön kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. A Szerződő Felek rögzítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, és jelen szerződés megkötésével kapcsolatban velük szemben törvényi akadály nem áll fenn, ncslekvőkéességük, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
19. A Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja és (4) bekezdés a) és b) pontja szerint előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik a haszonbérleti szerződést tárgyát jelentő Hajdúdorog városban, külterületen 058/28 hrsz alatt, „szántó, nádas” megnevezésű művelési ágban nyilvántartott, 1.8746 ha terméktékű, 23.18 AK értékű ingatlan 1106/2319-ed része vonatkozásában, mert olyan helyben lakó regisztrált fiatal földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja, azon belül képviselője és elmúlt 16 éves, de a 40. életévét még nem töltötte be.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) a haszonbérletre vonatkozó szabályai (Ptk. 6:349-6:356. §-ok), továbbá a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadóak.
21. A haszonbérleti szerződés módosítására kerülhet sor, ha a módosítással a szerződés időtartama kerül meghosszabbításra. A szerződés meghosszabbított időtartama nem lépheti túl a Földforgalmi törvény 44. §-ban meghatározott maximális időtartamot. A haszonbérleti szerződésnek az előzőekben meghatározott tartalmú módosításáról szóló szerződést, vagy a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt haszonbérleti szerződést (a továbbiakban együtt: módosított szerződés) -

Oroszné Fejérvári Éva
Haszonbérbeadó

Fejérvári Istvánné
Haszonélvező

Venter Tibor
Haszonbérlet

Készítettem, ellenjegyzem:
Hajdúdorog, 2025. március 12.

Dr. Orosz Erika ügyvéd k ASZ: 36073525

Dr. Orosz Erika
egységes ügyvéd
Hajdúdorog, Borsodalmányi 17.
T: 06-20/399 0605
A: 06-20/399 0605
E: 06-20/399 0605
KASZ szám: 36073525

annak aláírásától számított 8 napon belül - a haszonbérletnek kell a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a módosított szerződés jóváhagyásáról, vagy annak megtagadásáról - a módosított szerződés beérkezésétől számított - 15 napon belül határoz.

22. Szerződő Felek, Haszonbérlet, Haszonbérbeadó és Haszonélvező külön-külön is a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, továbbá az illetékes jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv, helyi földbizottság, illetékes földhivatalok - a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatala, illetve illetékes Földhivatali Főosztálya, földhivatali ingatlan-nyilvántartási osztálya, illetve jogutódjai, illetékes ingatlanügyi hatóságok előtti, különösen „Földhasználat szerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem”, „Haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem”, „Földhasználati bejelentési adatlap, Földhasználati törles-bejelentési adatlap” megnevezésű nyomtatvány aláírásával és egyéb eljáráshoz szükséges nyomtatvány aláírásával, illetve a fenti szervek, személyek előtti teljeskörű képviselőiükkel meghatalmazzák Dr. Orosz Erika egyéni ügyvédet (4087 Hajdúdorog, Böszörményi út 47. szám, KASZ: 36073525), hogy helyettük és nevükben jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, helyi földbizottság állásfoglalása, és a Haszonbérlet haszonbérleti jogának bejegyzése, Haszonbérbeadó és Haszonélvező használati jogának törlése ügyében az illetékes önkormányzatnál, jegyzőnél, hatóságnál, szervnél, illetve földhivatalnál, teljes jogkörrel eljárjon, a szükséges okiratokat aláírja, átvegye, és jognyilatkozatokat tegyen. Eljáró ügyvéd a jelen okirat aláírásával a meghatalmazást kifejezetten elfogadja. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást, megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.
23. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért büntetőjogi és egyéb felelősséget vállalnak. Kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően jelen haszonbérleti földszerződés teljeskörűen tartalmazza. Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.
24. A szerződő felek közül a haszonbérlet élő viseli az összes költséget.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás, közösen értelmezés, megértés után, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag saját kezűleg írják alá, a szerződés egy-egy példányának átvételét aláírásukkal igazolják.

Kelt. Hajdúdorog, 2025. március 12.

Oroszhé Fejérvári Éva
Haszonbérbeadó

Fejérvári Istvánné
Haszonélvező

Venter Tibor
Haszonbérlet

Készítettem, ellenjegyzem:
Hajdúdorog, 2025. március 12.

Dr. Orosz Erika ügyvéd KASZ 36073525

Dr. Orosz Erika
egyéni ügyvéd
Iroda: 4087 Hajdúdorog, Böszörményi út 47.
Tel: 06-20.399 0605
Arányos 54247297 1-20
KASZ szám: 36073525