

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal		14/5/3
Érkezletszám:	585 76	Előszám:
Érkezett:	2025 -03- 07	
Téglás, Téglás utca 31. szám		

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
KONCZ MENYHÉRT

alatti lakos - mint **Haszonbérbe adó**, másrészről

NAGY DÁNIEL

magyar állampolgár) 2113 Erdős, magyar állampolgár) 4900 Fehérgyarmat, Hunyadi János utca 39. szám alatti lakos - mint **Haszonbérbe vevő (továbbiakban együttesen: Szerződő felek)** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.)

1.1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a **cégénydányádi 089/37 hrsz. alatti, 5573 m² területű, 21.29 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú külterületi ingatlan**

a II. rész 1. sorszám alatt Koncz Menyhért haszonbérbe adó arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

1/1-ed

1.2.) Szerződő felek megállapítják, hogy a **fehérgyarmati 0168/6 hrsz. alatti, 2.0618 ha m² területű, 20.00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan**

a II. rész 3. sorszám alatt Koncz Menyhért haszonbérbe adó arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

1/1-ed

1.3.) Szerződő felek megállapítják, hogy a **fehérgyarmati 0170/13 hrsz. alatti, 2.0618 ha m² területű, 20.00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan**

a II. rész 2. sorszám alatt Koncz Menyhért haszonbérbe adó arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

1/1-ed

2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbe adó bérbe adja, Haszonbérbe vevő pedig jelen szerződés alapján használatba veszi - és a használat fejében az itt meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet - az 1.) pontban (1.1., 1.2., és 1.3.) részletesen megjelölt ingatlanokat **2025. 02. 27. napjától számított 5 (öt) év határozott időtartamra**.

3.) Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérbe vevő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban rögzített ingatlanok közül az 1.1.) pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen **110.000,- Ft/ha/év, azaz Egyszáztízezer Forint/ha/év haszonbérért**.

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja továbbá, a Haszonbérbe vevő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban rögzített ingatlanok közül az 1.2.) és az 1.3.) pontban körülírt ingatlanokat a kölcsönösen kialakított mindösszesen **110.000,- Ft/ha/év, azaz Egyszázezer Forint/ha/év egybefoglalt haszonbérért**, tekintettel arra, hogy az 1.2.) és az 1.3.) pontokban körülírt ingatlanok egymással szomszédosak és a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 47.§ (5) bekezdése alapján egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak, így a több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásának feltétele maradéktalanul teljesül.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbe vevő az 1.1.) pontban rögzített ingatlan haszonbérért, és a 1.2.) és 1.3.) pontokban rögzített ügyleti ingatlanok egybefoglalt haszonbérleti díját időszakonként utólag, de legkésőbb minden év december 31. napjáig köteles teljesíteni a Haszonbérbe adónak banki átutalás útján.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabbítható.

5.) Haszonbérbe adó az ügyleti ingatlanok per-, teher- és igénymentességért szavatosságot vállal, valamint azért, hogy az ingatlanok tulajdoni lap másolatának adatai jelen szerződés megkötésének a napján a valóságnak megfelelnek.

6.) Haszonbérbe vevő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, vagy ennek

hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott. Fentiek alapján tehát és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Fehérgyarmati Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a Haszonbérbe vevőt 510434/4/2014. 05. 05. számú bejegyző határozattal földművesként nyilvántartásba vette.

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiadott kamarai azonosító számom: S490000047296

MVH regisztrációs számom: 1003822511

7.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 48. § (2) bekezdés alapján - az 1.2.) és az 1.3.) pontokban rögzített ingatlanok vonatkozásában figyelemmel a Fétv. 56. § -ára is - a Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy ő maga előhaszonbérletre **jogosult** az alábbiak szerint:

Az 1.1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában:

- a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye 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, vagyis Fehérgyarmaton
- a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja
 Őstermelők családi gazdasági nyilvántartási szám: OCSG-00072066 nyilvántartó hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara
 NÉBIH őstermelői tevékenység azonosító: NEBIH1035001213
 NÉBIH őstermelői családi gazdaságának képviselője azonosító: NEBIH1039494178
 FELIR azonosító: AA2236913

Az 1.2.) és az 1.3.) pontokban körülírt ingatlanok vonatkozásában:

- a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, tekintettel arra, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik, vagyis Fehérgyarmaton
- a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja
 Őstermelők családi gazdasági nyilvántartási szám: OCSG-00072066 nyilvántartó hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara
 NÉBIH őstermelői tevékenység azonosító: NEBIH1035001213
 NÉBIH őstermelői családi gazdaságának képviselője azonosító: NEBIH1039494178
 FELIR azonosító: AA2236913

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 53/A. § alapján "Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést."

8.) Haszonbérbe vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 43. § (1) bekezdésére tekintettel – de figyelemmel a 16. § (2)-(5) bekezdéseire – akként nyilatkozik, hogy a földhasználati jogosultsága megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, így a már tulajdonában, hasznélvezetében, használatában lévő, valamint jelen földhasználati szerződéssel használatába kerülő föld beszámításával az összes föld nem haladja meg a földforgalmi törvény 16. §-a szerinti földszerzési-, és birtokmaximumot.

9.) Haszonbérbe vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy megfelel a földhasználati jogosultság megszerzéséhez előírt feltételekkel, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bekezdés szerint vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt meg is fog felelni jelen törvény 40.

§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

10.) A Haszonbérbe vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 42.§ (3) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

11.) Haszonbérbe vevő elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a föld használatba vételével megsérti a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, valamint a megszerzésre vonatkozóan meg tett nyilatkozatainak valótlanlansága esetén, a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

12.) Haszonbérbe vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Nyilatkozik továbbá arról, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

13.) A Haszonbérbe vevő köteles a szerződés tárgyát képező ingatlanokon a jó gazda gondosságával okszerűen gazdálkodni, környezetkímélő technológiát alkalmazni, a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, gondoskodni a terület tápanyag utánpótlásáról, betartani a különböző előírásokat, beleértve a parlagfü elleni védelemmel kapcsolatos rendelkezéseket is.

14.) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbe vevő az 1.) pontban (1.1., 1.2. és 1.3.) megjelölt ingatlanokat állattartás céljából kívánja használatba venni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet megszűnésével a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen, ennek keretében Haszonbérbe Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a a bérelt földterületet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Haszonbérbe adó részére.

Szerződő felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a Haszonbérbe adó jogosult a bérleti jogviszony fennállása alatt a Haszonbérbe vevő zavarása és akadályoztatása nélkül ellenőrizni a rendeltetésszerű földhasználatot.

15.) A haszonbérleti szerződés időtartama alatt a Haszonbérbe vevő köteles viselni a föld használatával felmerülő valamennyi költséget.

16.) Szerződő felek a haszonbérleti jogviszonyt a szerződés 2.) pontjában meghatározott idő eltelte előtt – a gazdasági év végére – kizárólag közös megegyezéssel, illetve a jogszabályokban szabályozott azonnali felmondási esetekben és jogcímenek, írásbeli rendkívüli felmondással szüntethetik meg.

17.) Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a fent rögzített adatai a valóságnak megfelelnek és földhasználat a jogszabályokban meghatározott korlátozásokat nem sért.

18.) Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbe adó és a Haszonbérbe vevő belföldi honos magyar állampolgárok, cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt nem állnak, s személyükben nincs olyan akadály – így különösen jogszabály vagy hatósági határozat – amely ügyletkötési képességüket gátolná vagy korlátozná.

19.) Haszonbérbe adó vállalja, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdés szerint jelen haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1b) bekezdés alapján közli a haszonbérbe adóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérllővel, 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.

20.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok eladása esetén a tulajdonos változás a haszonbérlet fennállását nem érinti, kivéve, ha az új tulajdonos a használatot jogszerűen a Földforgalmi törvényben meghatározottak szerint mondja fel, és az elfogadásra került.

21.) Szerződő felek ezúton adnak megbízást **Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna** (4900 Fehérgyarmat, Ady Endre utca 5. fsz. 1., Nyíregyházi Ügyvédi Kamarai lajstromszám: 1221, nyilvántartási szám: 12-015010, KASZ: 36067897) egyéni ügyvédnek jelen haszonbérleti szerződés írásba foglalására, ellenjegyzésére, és a hirdetményi úton történő közlési (ennek során a közzétételi kérelem - haszonbérbeadó képviselőjében történő - előterjesztésére és annak aláírására) és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a teljes földhivatali eljárásban teljes jogkörrel való képviselőjük ellátására. Szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy ha és amennyiben a szerződésben név-, szám-, egyéb aláírás, vagy számítási hiba található, úgy jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa és a javítás érdekében az illetékes hivatal vagy hatóság előtt képviselőjükben eljárjon. **Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd a megbízást elfogadja.**

22.) Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okirattal érintett ügyben külön íven szövegezett tényvázlat nem készül.

23.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a haszonbérleti szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy haszonbérleti szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyadataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Szerződő felek elismerik, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32. §. (3) és (9) bekezdései alapján az ügyvéd a természetes személy adatai a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általa bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton az ügyvédi törvényben felsorolt adatokat igényelhet, míg az ügyvéd a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviselőre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt köteles az olyan természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel a bemutatott okmányra vonatkozóan az ügyvédi törvényben felsorolt adatokat igényelni. Az adatigénylésért ebben az esetben sem az ügyvédtől, sem az azonosított személytől vagy szervezettől nem kérhető díj, költségtérítés vagy más ellenérték. Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a felek személyes adatainak elektronikus adategyeztetését a fentiek szerint és a jogszabályi előírásoknak megfelelően elvégezte, melynek megtörténtét a szerződő felek jelen okiraton elhelyezett aláírásukkal is elismernek és nyugtáznak.

24.) Szerződő felek jelen okiraton elhelyezett aláírásukkal egyúttal kijelentik, hogy az haszonbérleti szerződésben rögzített valamennyi nyilatkozatukat büntetőjogi felelősségük tudatában tették meg, jelen haszonbérleti szerződésük valós ügyletet takar, nyilatkozataik valóságáért teljes felelősséget vállalnak, azokkal sem egymást, sem kívülálló harmadik személyt meg nem tévesztették.

25.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) bekezdése alapján „az ellenjegyzett okiratot - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - több oldalból álló okirat esetén folyamatos oldalszámozással kell ellátni, papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével kell ellátnia, a feleknek alá kell írniuk, az ellenjegyző ügyvédnek a neve, a kamarai azonosító száma, az ellenjegyzés ténye, továbbá az ellenjegyzés helye és időpontja feltüntetése mellett alá kell írnia, az ellenjegyző ügyvéd a papíralapú okiraton az aláírása oldalán a szárazbélyegzőjének a lenyomatát pedig elhelyezi. A 43. § (4) bekezdése alapján azonban az okirat minden oldalának az aláírása iránt támasztott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Fentiek alapján és arra való tekintettel, hogy jelen szerződés eredeti példányai az aláírást megelőzően külön-külön füzőgyűrűvel (fém ringli gyűrűvel) kerültek összefűzésre, így az okirat lapjai egymástól annak sérelme nélkül nem választhatók le, elegendő csak az utolsó oldalon aláírni.

26.) A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

27.) Jelen okirat 8 (nyolc) egyenként 5 (öt) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből egy-egy példány haszonbérbe adót és haszonbérletet illeti, négy példány a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kerül megküldésre hatósági jóváhagyás céljából, melyet jóváhagyást követően megküldenek az illetékes Önkormányzat jegyzője részére közzététel céljából, majd 3 példány az illetékes földhivatalnak kerül átadásra. Kettő példány az ügyvédi irattárban marad.

A hatóságok részére a szükséges példányokat az eljáró ügyvéd továbbítja.

28.) Szerződő felek jelen okiratot felolvasás és magyarázat, illetőleg elolvasás és megértés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Mint okiratot szerkesztő ügyvéd tanúsítom, hogy a jelen haszonbérleti szerződésben foglaltak a felek kinyilvánított akaratának, a felek által szóban előadott tényeknek, a rendelkezésre álló földhivatali dokumentumoknak, személyi okmányoknak, illetve a hatályos jogszabályok előírásainak mindenben megfelelnek.

Kelt, Fehérgyarmaton, 2025. február 27. napján

.....
Koncz Menyhért
haszonbérbe adó

.....
Nagy Dániel
haszonbérbe vevő

Alulírott Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd (4900 Fehérgyarmat, Ady Endre utca 5. földszint 1. ajtó, Nyíregyházi Ügyvédi Kamarai lajstromszám: 1221, nyilvántartási szám: 12-015010, KASZ: 36067897) jelen haszonbérleti szerződést felek megbízásából készítettem és ellenjegyzem a jogi képviseletet ellátom Fehérgyarmaton, 2025. február 27. napján

Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd



Zaklatok:

Kormányati portálon közzétett közzététel időpontja: 2025. 03. 26.

Jognyilatkozat nyújtott nyitva álló határidő

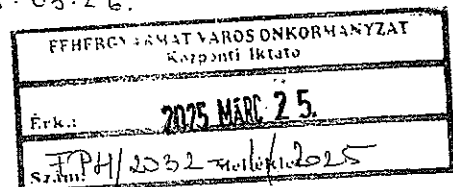
első napja: 2025. 03. 27.

Jognyilatkozat nyújtott nyitva álló határidő

utolsó napja: 2025. 04. 10.

Az ajándékos határidő jogszabály.

első napja:



Fehérgyarmat, 2025. 03. 26.

aláírás

