

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Békéscsabán	
Keltetés dátuma: 2025. MARE 03	
Intézkedés szám: 581371	Bánat: 1
szül: / 5600 Békéscsaba, Rozmaring	

amely létrejött egyrészről **Hrabovszki Pálné** /születési név:
szem.szám: , an: , adóazonosító jel: / 5600 Békéscsaba, Rozmaring
utca 3. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba adó** – továbbiakban **Hasznónérbeadó** –, másrészről
Hrabovszki Mihály /születési név: , szül: , szem.szám: , an: , adóazonosító jel: ,

Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: ,
őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG- FELIR azonosító:
földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: , bejegyző földhivatal:
Békéscsabai Járási Földhivatal/ 5675 Telekgerendás, Ady Endre utca 21/2. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba vevő** – továbbiakban **Hasznónér** – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek rögzítik, hogy **Hasznónér** a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz** **Hasznónérbeadó** részére, a **Hasznónérbeadó** tulajdonát képező alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanok vonatkozásában, amely ajánlat alapján felek az alábbi **földhasználati szerződést** (továbbiakban: **hasznónérleti szerződés**) kötik:

- 1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy **Hasznónérbeadó** kizárólagos (egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban) tulajdonát képezi a **Telekgerendás külterület 096/289 hrsz.** alatt felvett, összesen 1 ha 2369 m2 alapterületű és 58,01 AK értékű, szántó és út művelési ágú külterületi ingatlan.
B) Az előbbieken meghatározott, és jelen szerződés tárgyát képező földterület használója 2010.01.01. napjától kezdődően érvényes **hasznónérleti szerződés** alapján 2024.12.31. napjáig fennállóan teljes egészében Hrabovszki Mihály **Hasznónér**. A **hasznónérleti jogviszony folyamatosan és megszakítás nélkül a mai napig fennáll**.
C) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon hasznónérvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (továbbiakban: **Fftv.**) 49. § (1) bekezdése értelmében a földre vonatkozó, és a **hasznónérbeadó** által elfogadott hasznónérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: **hasznónérleti szerződés**) kell foglalni, és azt a hasznónérbeadónak vagy a hasznónérnek - az Fftv. 49. § (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - 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 hasznónérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a hasznónérbeadóval, a hasznónérleti szerződés szerinti hasznónérrel, valamint a hasznónérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a hasznónérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhasznónérleti jog jogosultjaival.

3./ **Hasznónérbeadó** itt jelenti ki, hogy **jogosult** a föld bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni.

4./ **Hasznónérbeadó hasznónérletbe adja, Hasznónér** **hasznónérletbe veszi** **Hasznónérbeadó** tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott **hasznónérleti jogviszony határozott időtartamú, amely jelen okirat aláírásának napján kezdődik és 2030. december 31. napján jár le.** **Hasznónérbeadó** köteles a **Hasznónér** részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen **hasznónérleti szerződés** alapján a **Hasznónér** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében **hasznónérleti díjat** (továbbiakban: **hasznónér**) fizetni, mely a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti**

Hrabovszki Pálné
Hasznónérbeadó

Hrabovszki Mihály ,
Hasznónér

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: HRABOVSZKI PÁL
Lakcím: 5600 BÉKÉSCSABA, ROZMARING UTCA 3

Aláírás:

Név: HRABOVSZKI MIHÁLY
Lakcím: 5675 TELEKGERENDÁS, ADY ENDRE UTCA 21/2

Aláírás:

szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért évente *Haszonbérbeadónak* összesen 100.000.-Ft – azaz **Egyszázezer forint** – *haszonbért* fizet.

B) *Haszonbérő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév október 31. napjáig** köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* részére a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással. A *haszonbérleti díj* akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.

7./ *Haszonbérő* köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A *haszonbérleti föld* részlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *Haszonbérő* terhelik.

8./ A *haszonbérleti szerződés megszűnése* tekintetében a föld *haszonbérletére* vonatkozó szabályok megfelelően irányadók:

A) Jelen szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a *Haszonbérő* természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, d) azonnali hatályú felmondással, e) a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással, f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a *haszonbérleti szerződés* szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak, f) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.

B) A *Haszonbérbeadó* a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a *Haszonbérő* a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld(ek) termőképességét, b) *Haszonbérbeadó*(k) hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek) a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, c) 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 d) a *haszonbért*, vagy a föld(ek) el kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

C) A Fétv. 59. §-a szerint a természetes személy *Haszonbérő* 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.

D) A Fétv. 61. § (1) bekezdése értelmében: 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.

E) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadó* és *Haszonbérő* kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A *haszonbérleti szerződés* megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Fétv. 62. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

9./ *Haszonbérő* jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok *haszonbérlettel* történő hasznosítása nem ütközik az Fftv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Szerződő felek magyar állampolgárok, és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

10./ Nyilatkozatok:

A) Alulírott *Haszonbérő* az alábbi nyilatkozatokat teszem: a) jelen okiratban feltüntetett adataim a valóságnak megfelelnek és a föld használata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti; b) földművesnek minősülök, azaz megfelelek az Fftv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek; c) az Fftv. 42. § alapján kijelentem, hogy a földhasználati szerződés teljes fennállása alatt meg fogok felelni az Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld(ek) használatát másnak nem

Hrabovszki Pálné
Haszonbérbeadó

Hrabovszki Mihály
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Hrabovszki Pál
Lakcím: 5000 Bekesvárosi Rozmári u. 3
Aláírás:

Név: Hrabovszki Mihály
Lakcím: 1015 Telekgerendás Pótz u.
Aláírás:

engedem át, az(oka)t magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek; továbbá d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

B) Alulírott **Haszonbérlet** kijelentem, hogy előhaszonbérleti jogom áll fenn a földterület haszonbérletére az Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja (a volt haszonbérlet olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja 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) alapján. Továbbá nyilatkozom, hogy az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok.

• Szerződő felek hivatkoznak az Fftv. 51. § (1b) pontjában foglaltakra „A volt haszonbérlet a haszonbérleti jogviszonya jogszervi megszüntését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszervien gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlet ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadályai megszüntek – haladéktalanul gyakorolja.” Szerződő felek e körben előadják, hogy egymással 2024. december 19. napján, vagyis még a haszonbérleti jogviszony lejárata megelőzően haszonbérleti szerződést kötöttek, mely szerződést a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 581.300-1/2025. ügyiratszámú határozatával megtagadott 2025.02.14. napján. Szerződő felek egybehangzóan előadják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a jelen szerződés megkötését közvetlenül megelőző időszakban és jelenleg is **Haszonbérlet** használja – melyet alátámaszt az, hogy szerződő felek még a haszonbérleti jogviszony lejárata megelőzően egymással szerződést kötöttek –, rajta kívül az ingatlan más használatában nem állt és az előbbiekből hivatkozott megtagadó határozat kézhezvételét követően haladéktalanul került megkötésre jelen haszonbérleti szerződés.

• Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §ban foglaltakról, mely alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatja jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést.”

C) Alulírott **Haszonbérlet** kijelentem, hogy a) a földhasználati szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot; b) elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatom valótansága, úgy az ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és bb) a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

11./ A) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogviták eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Békéscsabai Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

B) Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Haszonbérbeadó egyidejűleg meghatalmazza a **Haszonbérlet**et, hogy helyette és nevében jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt illetve kifüggesztési eljárás során eljárjon és Őt képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen.

Szerződő felek szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2025. február 28.

Hrabovszki Pálné
Haszonbérbeadó

Hrabovszki Mihály
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Hrabovszki Pálné

Lakcím: 5600 Békéscsaba, Rózsa u. 3.

Aláírás:

Név: Hrabovszki Mihály

Lakcím: 5600 Békéscsaba, Rózsa u. 3.

Aláírás:

Monumentális pontokon történő közzététel időpontja: 2025.01.01.
Céltudatosságra jogszervi jogszolgáltatásokhoz megkövetelt kértaként
közvetlen elől napja: 2025.01.01. közzététel napja: 2025.01.01.
A közzététel jogszabályai!

