



Dr. Pető István
Ügyvéd
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.
Tel.: 06/20 539-1538
E-mail.: petodr22@gmail.com

Iktatási szám:	590071/2024
Iktatás dátuma:	2025. MARE 27.
Működési hely:	



Ikt.szám.: 253/2024.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Dr. K. Szabó Mihály Születési neve: ; Születési helye, ideje: ; Anyja neve: ; Személyi azonosítója: ; Állampolgársága: magyar; Adóazonosító jel: ; Lakcíme: 5350 Tiszafüred, Igari út 49.

sám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó**, másrészről

Jóvér Kálmán György Születési neve: ; Születési helye, ideje: ; Anyja neve: ; Személyi azonosítója: ; Adószáma: ; Állampolgársága: magyar; Lakcím: 5350 Tiszafüred, Tompa Mihály út 7.; a Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

mint **Haszonbérlet** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A haszonbérlettel érintett földrészek

A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbe adó tulajdonában lévő, a Tiszafüred Járási Hivatal Földhivatali Osztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott

- Tiszafüred külterület 0449/1 hrsz. alatt felvett 1/1 tulajdoni arányú, 10 Ha 4371 m² területű 166,02 Ak értékű „szántó, kivett csatorna, legelő, erdő községi mintater, legelő” művelési ágú ingatlant.

2. Nyilatkozatok

Szerződő felek kijelentik, hogy devizabelföldinek minősülő magyar állampolgárok, természetes személyek.

Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 16. § (2) bekezdésben foglalt korlátozás alá nem esik, azaz a szerződés tárgyát képező termőföld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, és nyilatkozik, hogy a földhasználati jogosultságának a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértékét nem lépi túl.

Haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti felelősségre vonását eredményezi, és a haszonbérlet szerződés tárgyát képező föld használatára vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartamára, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. a) pontjában meghatározott földművesnek minősül, az illetékes Földhivatal földművesként nyilvántartásba vette.

Haszonbérlet kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlet vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek. (megfelel a szerzési feltételeknek):
, regisztrált földműves (Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma:).

Haszonbérlet kötelezi magát arra, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földeket más célra nem hasznosítja.

Dr. PETŐ
5350 Tiszafüred, Igari út 19.
Tel.: 06-20-539-1538
E-mail.: petodr22@gmail.com



3. Előhaszonbérlettel, hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezések

3.1. Előhaszonbérleti jogosultsága a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében:

A Haszonbérő nyilatkozik, hogy előhaszonbérletre jogosult. **Előhaszonbérleti jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének a) pontja alapján áll fenn, olyan** volt haszonbérő 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.

4. A haszonbérlet időtartama

A haszonbérlet kezdetének időpontja: 2026. december 01.

A haszonbérlet lejártá: 2030. december 31. napjáig

5. A haszonbér

A szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében 80.000,- Forint/Ha/Év (azaz nyolcvanezer) Forint/Ha/Év fizet meg Haszonbérő **Haszonbérbeadó részére banki utalással.**

A fent megjelölt haszonbérleti díjat **legkésőbb a tárgy év december 15. napjáig** köteles megfizetni Haszonbérő Haszonbérbe adó részére banki utalással.

Haszonbérbeadó elfogadja a haszonbérnek a fentiek szerint történő megfizetését.

6. Felek további jogai és kötelezettségei

Felek rögzítik, hogy **Haszonbérő köteles** a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. **A Haszonbérő gondoskodik** a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról.

Az ingatlannal kapcsolatos közterheket a Haszonbérő viseli, **az ingatlan után** bármilyen jogcímen igényelhető, támogatás, juttatás a **Haszonbérőt** illeti meg.

Felek rögzítik, hogy a **Haszonbérő** a fenti ingatlan használatát annak megkezdésétől számított 30 napon belül **köteles** az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

Felek rögzítik, hogy **Haszonbérő köteles** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 94. § (1) bek. b.) pontjában meghatározott adataiban, valamint a használatban bekövetkezett változásokat (ideértve a használat megszűnését is) 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni.

A **Haszonbérő** a fenti ingatlant - a jogszabályban foglalt gazdálkodási követelmények és a földhasználati szerződésben meghatározottak mellett - a Polgári Törvénykönyvnek (a továbbiakban: Ptk.), valamint a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvénynek, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvénynek a szomszédjogi előírásai szerint **köteles** használni.

7. A haszonbérleti szerződés megszűnése

A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárt napján;
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;



- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérelő

- 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;
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Haszonbérelő 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.

Jelen szerződésnek a Haszonbérbeadó, illetve a Haszonbérelő által történő azonnali hatályú felmondása esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat, ha pedig nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor kötelesek egymással elszámolni.

A haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlant olyan állapotban kell Haszonbérbeadónak visszaadni, hogy azon a gazdálkodás megfelelő módon folytatható legyen.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő az általa létesített ideiglenes jellegű építményt köteles a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a Haszonbérbe adó a Haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

8. Záró Rendelkezők

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést 8 napon belül három eredeti példányban kérelemmel együtt a Haszonbérbeadó nyújtja be a föld fekvése szerint illetékes jegyzőhöz a szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton történő közlése érdekében.

A haszonbér a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 9.4.1. pontja értelmében mentes a személyi jövedelemadó fizetésének kötelezettsége alól.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései - különös tekintettel annak XXXVIII. Fejezetében foglalt rendelkezések -, valamint a tárgykört szabályozó külön jogszabályok - Földforgalmi törvény; a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény; az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013.(XII.12.) Kormányrendelet - vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződés aláírásával **meghatalmazzák Dr. Pető István (5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.) ügyvédet**, hogy az ügylettel összefüggő

- földhivatali és illetékhivatali eljárás során-;

Dr. Pető István
Ügyvéd
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.
Adószám: 10227963-1-36
Tel.: 06 36067147
-1538



- illetékes mezőgazdasági szerv előtt;
- haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt, a kifüggesztési eljárással kapcsolatosan őket az ügyvédi törvénnyel írt teljes jogkörrel képviselje.

Eljáró ügyvéd nyilatkozom, hogy a részemre adott meghatalmazást elfogadom.

A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. A felek adatai a Pmt rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv. rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben, illetve GDPR foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Tiszafüred, 2025. március 20.

Dr. K. Szabó Mihály
Haszonbérbe adó

Jóvér Kálmán György
Haszonbérlet

Szerkesztettem és „ellenjegyzem”:
Tiszafüred, 2025. március 20.

Dr. PETŐ ISTVÁN
Ügyvéd
Örvényi út 19.
5350 Tiszafüred
Tel.: 06/20 539-1538

Dr. Pető I.
Ügyvéd

Beérkezési napja: 2025. 04. 02. Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2025. 04. 02.
Körlelt hirdetés napja: 2025. 04. 03. Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. 04. 14. Ezen határidő
jogvesztés! Levétel napja: 2025. 04. 22.