

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Karacs László Géza születési név:

nosító jele:

állampolgársága:

magyar.4177 Földes Arany János u. 16/a. szám alatti lakos, mint *haszonbérbeadó* (továbbiakban: **Haszonbérbeadó**) tulajdonos,
másrészről,

Hubai Imre szül

Karcag Liget út 25. adószám:

Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

szem.

mpolgársága: magyar *haszonbérelő* (továbbiakban:

Haszonbérelő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbeadó 1/1 arányban tulajdonosa (haszonélvezője) az alábbi ingatlannak:

település: Karcag
fokvőse: külterület
helyrajzi száma: 0828/10
értéke AK: 10,34
nagysága ha: 1,0563
művelési ága: szántó

2. Haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérelőnek, aki azt haszonbérbe vesz.

3. Felek jelen szerződést határozott időre kötik meg.

Haszonbérleti jogviszony

kezdet: 2025. 08. 18.

vége: 2031. 12. 31.

4. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt földterület éves haszonbérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:

60 000 Ft/ha/év

Felek megállapodnak, hogy Haszonbérelő a haszonbérleti díjat (pénzben), a tárgyév december 31. napjáig köteles Haszonbérbeadónak banki átutalással Haszonbérbe adó alábbi bankszámlájára egy összegben megfizetni:

61400131-10000386-00000000

5. Haszonbérelőt a *Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv.* (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (3) bekezdésének b). pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó, ökológiai gazdálkodást folytat, elő-haszonbérleti jog illeti meg. továbbá nyilatkozik, hogy ökológiai gazdálkodás céljából kívánja az érintett földrészt bérelni. Jelen szerződés mellékeltét képezi a Haszonbérelő ökológiai tanúsítványa, amely igazolja, hogy az előhaszonbérletre jogosult gazdaság termelőként az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik. Tanúsítvány kiállítója: Biokontroll Hungária Nonprofit Kft. Nyilvántartási száma: 1540/00. Továbbá kötelezettséget vállal - a jogutódra is kiterjedő hatállyal, - hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást folytat. Tudomással rendelkezik azon kötelezettségről is, hogy az ökológiai gazdálkodási célú előhaszonbérleti joggyakorlatával

megszerzett föld birtokba vételét követően az átállási idő lejártá után a mezőgazdasági igazgatási szerv felé igazolni köteles hogy a teljes terület vonatkozásában termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik, amelynek teljesítését vállalja.

A Haszonbérelő továbbiakban a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján mint helyben lakó földműves jogcímen is rendelkezik előhaszonbérleti joggal, tekintettel arra, hogy életvitelszerű (állandó) lakóhelye több, mint 3 éve Karcagon található; továbbá a lakcímkártya tanúsága szerint tartózkodási hely nem került bejegyzésre, valamint bejegyzésre került a földműves nyilvántartásba.

A Haszonbérelő továbbiakban a Földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján mint legalább egy éve őstermelő családi gazdaság tagja (nyilvántartási szám: OCSG-00062409) is rendelkezik előhaszonbérleti joggal.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a jogszabályban előírt határidőn belül gondoskodik arról, hogy a Földforgalmi törvény szerinti elő-haszonbérleti jogosultak az elő-haszonbérleti joguk gyakorlásának lehetőségéről az erre előírt formában hirdetményi úton értesüljenek.

6. Haszonbérelő nyilatkozik hogy:

- a szerződésben feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek, és földhasználata a Földforgalmi törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
- megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek, mivel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján *földművesnek* minősül, törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba vételének azonosítója: 510335/3/2014.04.30. és vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek.

Jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága **nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.**

- elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra került ezen nyilatkozatának valótlanosága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után
- földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.
- **biogazdálkodást folytat.** melyet a Biokontroll Hungária Nonprofit Kft. ellenőriz és tanúsít. Továbbá kötelezettséget vállal - a jpgutódra is kiterjedő hatállyal, - hogy a biogazdálkodást a haszonbérleti időszak végéig a teljes területen fenntartja.

7. Haszonbérbeadó aláírás napjával az ingatlanokat Haszonbérelő birtokába adja. felek megállapodnak, hogy Haszonbérelő a földterületet kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni, termőképességét megőrizni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen megművelni, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartani.

Haszonbérbeadó jogosult a használatot és a művelést Haszonbérelő előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.

8. Haszonbérő bármilyen művelési ág változást eredményező, vagy a bérelt területet érintő beruházást – kivéve, ami a föld termőképességének megőrzését, vagy javítását szolgálja – kizárólag Haszonbérbeadó előzetes írásbeli egyetértésével hajthatja végre, illetve végezhet el.
- 9.. Felek megállapodnak, hogy a földterülettel kapcsolatos terheket (adó, egyéb közterhek) Haszonbérő viseli, ugyanakkor ő jogosult a termőföld használatával valamint a termeléssel kapcsolatos támogatások, kedvezmények igénybevitelére is.
Felek megállapodnak, hogy a földhasználat földhivatali bejelentésével kapcsolatos ügyintézés és ennek költsége is Haszonbérőt terheli.
10. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejártá előtt közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kiterjedhet felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára és a haszonbérleti díj mértékére is.
11. Jelen szerződés Felek eltérő megállapodásának hiányában a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik, és Haszonbérő a földterületet a szerződés lejártának évében a betakarítás után köteles rendeltetésnek megfelelő állapotban Haszonbérbeadónak visszaadni.
Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződést rendes felmondással a határozott idő eltelte előtt egyik fél sem szüntetheti meg, kivéve, ha a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló hatályos jogszabályok másképp nem rendelkeznek.
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a Földforgalmi törvény, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Karcag, ...2025.04.04...

haszonbérbeadó

haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Név: Szöllősi Krisztina | 2. Név: Mile Bernadett |
| lakik: 5300 Karcag Cserépes utca 28. | lakik: 5300 Karcag Kőműszállási út 60-62. |
| szem.ig.szám: _____ | szem.ig.szám: _____ |
| aláírás: _____ | aláírás: _____ |

ZÁRADÉK

Jelen szerződés közzlése a joghatályos kormányzati portálon 15 napon át közzétételre kerül.

Kifüggesztés napja: 2025.04.04.

Közzététel kezdő napja: 2025.04.05.

Közzététel utolsó, nyilatkozat megtételére vonatkozó jogvesztő napja: 2025.04.21.

Bevétel napja:

Karcag,

Kócsa Sándor
jegyző megbízásából

Kócsa Sándor Hajnalka