

Kifüggesztés napja: 2025.04.08.
Közlés kezdő napja: 2025.04.09.
Levétel napja: 2025.04.24.
Határidő utolsó napja: 2025.04.23.

ÓPH/793/2025

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2025 FEBR 20.

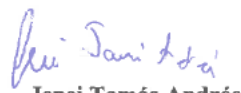
E határidő jogvesztő!

Amely létrejött egyrészről **Zsótér Péter Pál** (születési neve: [REDACTED] született: [REDACTED] [REDACTED] napja, anyja neve: [REDACTED] személyi azonosítója: [REDACTED] magyar állampolgár) [REDACTED] szám alatti lakos mint **haszonbérbeadó** (a továbbiakban: „**Haszonbérbeadó**”) – másrészről **Jenei Tamás András** születési név: [REDACTED] (születési hely, idő: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED] magyar állampolgár; Agrárkamrai nyilvántartási száma: [REDACTED] földműves nyilvántartási határozat száma: [REDACTED] ügyfél-azonosító: [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakos mint **haszonbérelő** (a továbbiakban: „**Haszonbérelő**”) – Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő együttesen: „**Felek**” – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

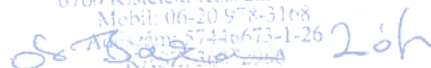
- Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy az Ópusztaszer külterület 028/109 helyrajzszám alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 1 ha 2499 m² területű, 10,00 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni arányban képezi tulajdonát (továbbiakban: **Ingatlan**). Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III. rész 1. sorszám alatt 58117/2010.08.17. számú bejegyző határozattal MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. jogosult javára „Érintett terület: 246 m², az okirathba foglalt tartalommal. (E-16/2009. E-17/2009. MKEH iktatószáma: 2746-6/2010).” vezetékgig került bejegyzésre.
- A Haszonbérbeadó szavatosságot vállalnak azért, hogy az Ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.
- Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbeadó az Ingatlan használatát haszonbérlet jogcímén átengedik a Haszonbérelő részére, Haszonbérelő pedig jelen szerződés alapján az Ingatlant haszonbérletbe veszi és az Ingatlan használata fejében az 5. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.
- Felek a jelen haszonbérleti szerződést **2025. február 19. napjától 2030. február 18. napjáig** szóló határozott időtartamra kötik.
- Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan **haszonbérleti díjának éves összege 70.000,-Ft azaz hetvenezer forint**. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj megfizetése évente utólag, a tárgyév november 1. napjáig esedékes akként, hogy a Haszonbérelő köteles megfizetni – banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján - a haszonbérleti díjat Haszonbérbeadó részére.
- Haszonbérbeadó vállalja, hogy az Ingatlant a jelen haszonbérleti szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő napon a Haszonbérelő birtokába adja.
- Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi. CXXII. tv. (a továbbiakban: „Földforgalmi törvény”) 51-55.§-a szerint a jelen haszonbérleti szerződés hatályosságához az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges. A

Kistelek, 2025. február 19.


Zsótér Péter Pál
Haszonbérbeadó


Jenei Tamás András
Haszonbérelő

Alulírott **Dr. Bakacsi Zsófia Laura ügyvéd** (székhelye: 6760 Kistelek, Kossuth utca 18., kamarai azonosító száma: 36072966) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, tanúsítom, hogy az a Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, valamint a Felek személyazonosságát és aláírásainak valódiságát is igazolom, amelyre tekintettel a jelen okiratot Kistelek, 2025. február 19. napján ellenjegyzem.

6760 Kistelek, Kossuth utca 18.
Telef: 06-20 978-3168
Fax: 06-20 978-3168
E-mail: 06-20 978-3168

20h

Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:118. §-a szerint a hatósági jóváhagyással a jelen haszonbérleti szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a Felek egyike sem tehet semmit, ami a másik Fél jogát a csorbítja vagy megghiúsítja. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági jóváhagyást nem adja meg, úgy a jelen haszonbérleti szerződés hatálya nem áll be és annak teljesítése nem követelhető.

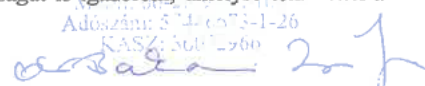
8. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése szerint a jelen haszonbérleti szerződést (három eredeti példányban) az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként 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 döntését közli a haszonbérbeadókkal, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
9. Haszonbérlető kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41-42.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a jelen haszonbérleti szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Haszonbérlető nyilatkozik továbbá, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs, továbbá birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
10. Haszonbérlető kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.
11. Haszonbérlető kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül.

Kistelek, 2025. február 19.


Zsótér Péter Pál
Haszonbérbeadó


Jenei Tamás András
Haszonbérlető

Alulírott Dr. Bakacsi Zsófia Laura ügyvéd (székhelye: 6760 Kistelek, Kossuth utca 18., kamarai azonosító száma: 36072966) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, tanúsítom, hogy az a Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, valamint a Felek személyazonosságát és aláírásainak valóságát is igazolom, amelyre tekintettel a jelen okiratot Kistelek, 2025. február 19. napján ellenjegyzem.

Adószám: 5140073-1-26
KASZ: 36072966


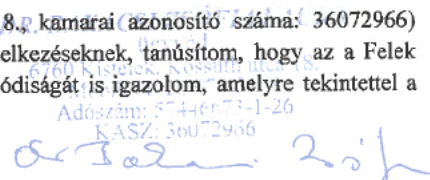
12. Haszonbérő nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja és a (4) bekezdés és b) pontja alapján rendelkezik. Haszonbérő nyilatkozik, hogy születésétől fogva állandó lakóhelye Ópusztaszeren található.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal megelőzően kölcsönösen kötelesek egyeztetni egymással a szerződés meghosszabbításáról vagy megszüntetéséről.
14. Haszonbérő az Ingatlanok használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.
15. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnik, ha
 - a) a határozott időtartam lejárt;
 - b) rendkívüli felmondással;
 - c) felek közös megegyezésével.
16. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Haszonbérő köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a további művelés minden további feltétel nélkül folytatható legyen.
17. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadók.
19. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a jelen szerződés hatósági jóváhagyása iránti, illetve az Ingatlanra vonatkozó előhaszonbérleti joggal kapcsolatos eljárásban a jogi képviselőjük ellátásával Dr. Bakacsi Zsófia Laura ügyvédet (székhelye: 6760 Kistelek, Kossuth utca 18.) bízák meg, amely megbízást az ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.
20. Felek jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 példányban jóváhagyólag írják alá. A Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a jelen szerződés őket illető, fejenként 1 aláírt példányát átvették.

Kistelek, 2025. február 19.


Zsótér Péter Pál
 Haszonbérbeadó


Jenei Tamás András
 Haszonbérő

Alulírott Dr. Bakacsi Zsófia Laura ügyvéd (székhelye: 6760 Kistelek, Kossuth utca 18., kamarai azonosító száma: 36072966) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, tanúsítom, hogy az a Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, valamint a Felek személyazonosságát és aláírásainak valóságát is igazolom, amelyre tekintettel a jelen okiratot Kistelek, 2025. február 19. napján ellenjegyzem.


 Adószám: 5746673-1-26
 KASZ: 36072966

