

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35.,

helyi

(Ft.) 41. §-a szerinti Csornai Ferenc Attila polgármester,

törvényességi szempontból ellenjegyző: dr. Kiss Béláné jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Tóth Anett Ágnes mb. pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint **Haszonbérbeadó**, másrészről:

Jakab Zoltán

Sz.

állampolgársága: magyar, állandó lakóhelye: 2112 Veresegyház, Ráday utca 16., tel: 06-30-267-3195), mint **Haszonbérlet** között, az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja a kizárólagos 1/1 tulajdonát képező:

Veresegyház külterület 048/35 hrsz-ú szántó ingatlana

Veresegyház külterület 048/37 hrsz-ú szántó ingatlana

Veresegyház külterület 052/4 hrsz-ú szántó ingatlana

Veresegyház külterület 052/16 hrsz-ú szántó ingatlana

Veresegyház külterület 052/18 hrsz-ú szántó ingatlana

Veresegyház külterület 052/19 hrsz-ú szántó ingatlana

Veresegyház külterület 048/40 hrsz-ú szántó ingatlana

Veresegyház külterület 023 hrsz-ú szántó ingatlana

Veresegyház külterület 020 hrsz-ú szántó, árok, nádas ingatlana

Veresegyház belterület 022 hrsz-ú szántó ingatlana

19.717 m² teljes területét;

25.471 m² teljes területét;

3.429 m² teljes területét;

2.881 m² teljes területét;

3.434 m² teljes területét;

3.432 m² teljes területét;

16.929 m² teljes területét;

78.137 m² teljes területét;

26.000 m² területrészt;

6.500 m² területrészt, azaz

összesen 18 ha 5.930 m² területrészt mezőgazdasági hasznosítás céljára Haszonbérletnek, aki azokat haszonbérbe veszi.

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen földhaszonbérleti szerződés megkötéséhez a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 59. § (1) bekezdés a) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása – lévén önkormányzati tulajdonú földekről van szó –, ugyanakkor szükség van a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésének (474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 6-11. §). Felek rögzítik, hogy **Haszonbérlet** a **Földforgalmi Törvény 5. § 7. pontja** alapján földműves. Jelen okirat a **Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése** és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvennyel** összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló **2013. évi CCXII. törvény** (a továbbiakban: **Fétv.**) 53. § (1) bekezdése szerinti egységes okirat.

2. Felek jelen haszonbérleti szerződést határozott időre (5 év):

2025. május 1-től 2026. április 30-ig kötik meg.

Felek a 1.) pontban részletesen megjelölt teljes földterület - **18 ha 5.930 m² - éves haszonbérleti díját**

250.800,-Ft/év

összegben határozzák meg.

Felek a **Fétv. 50. § (2) bekezdésében** foglalt, eltérést nem engedő, kógens rendelkezés alapján megállapodnak, hogy **Haszonbérlet** a tárgyévre járó haszonbérleti díjat utólag, **tárgyév április 30-ig indított banki átutalással köteles Haszonbérbeadónak** egy összegben megfizetni, **Haszonbérbeadó K & H Zrt-nél** vezetett **10402991-49565452-57481014 számú számlaszámára** történő átutalással.

3. 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.

4. Haszonbérlet kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, mivel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek („aranykalászos gazda” bizonyítvány száma: CXB B 678117,

törzslap száma: AG19/35./2014.) minősül. **Haszonbérelő** vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a **Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében** foglalt feltételeknek.

Vállalja továbbá, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérelő kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

Haszonbérelő kijelenti, hogy megfelel a **Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében** foglalt feltételeknek, mivel a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a **Földforgalmi törvény** szerinti birtokmaximumot. **Haszonbérelő** elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a termőföld tulajdonjogának megszerzésére vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek feltárásáról és megakadályozásáról szóló **2014. évi VII. törvény 11. §-a** által megállapított, a **Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 349. §-a** szerinti felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után. A szerzési korlátozásba és tilalomba ütköző szerződés további magánjogi jogkövetkezménye a **Földforgalmi törvény 50. §-a** alapján a szerződés semmissége, mely esetben az egész szerződés semmis. Közigazgatási jogkövetkezménye a tilalomba vagy szerzési korlátozásba ütköző szerződésnek a mulasztási bírság (a föld szerzési aranykorona-értékének a húszszázszázada), mely ismételt is kiszabható, illetve a közigazgatási hatósági határozattal elrendelt kényszerhasznosítás (**Földforgalmi törvény 65. §**). Fentieknek megfelelően **Haszonbérelő** büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata alapján a földhasználati jogosultság megszerzésének nincs akadálya.

5. **Felek** megállapodnak, hogy **Haszonbérelő** a földterületeket kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületeket rendeltetésszerűen használni, termőképeségét megőrizni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartani. **Haszonbérbeadó** jogosult a használatot és a művelést **Haszonbérelő** előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.
6. **Haszonbérelő** bármilyen művelési ágváltozást eredményező, vagy a bérelt területeket érintő beruházást – kivéve, ami a föld termőképeségének a megőrzését vagy javítását szolgálja – kizárólag **Haszonbérbeadó** előzetes írásbeli egyetértésével hajthat végre, illetve végezhet el.
7. **Felek** megállapodnak, hogy a földterülettel kapcsolatos terheket (adó, egyéb közterhek) **Haszonbérelő** 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 **Haszonbérelőt** terheli.
8. **Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejárta előtt **közös megegyezéssel** módosíthatják. A módosítás kiterjedhet **Felek** jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára és a haszonbérleti díj mértékére is. Amennyiben **Haszonbérbeadó** a bérelt területek valamelyikét értékesíti, **Haszonbérelőt** a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pontja** és a **18. § (4) bekezdése** alapján **elővásárlási jog** illeti meg.
9. Jelen haszonbérleti szerződés **Felek** eltérő megállapodásának hiányában a **határozott idő elteltével automatikusan megszűnik**, és **Haszonbérelő** köteles a földterületet legkésőbb a megszűnés határnapján **tárcsázott állapotban Haszonbérbeadó**nak visszaadni. **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést a **Fétv. 57-61. §§** szerint szüntethetik meg. **Felek** tudomásul veszik, hogy a **Fétv. szerződés megszüntetésre vonatkozó** szabályaitól érvényesen eltérni nem lehet.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv**, a **Földforgalmi törvény**, a **Fétv.**, az **Mötv.** és a **13/2007. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet**, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
11. Jelen föld haszonbérleti szerződést (mely 2 oldalas formátumban és 6 példányban készült), elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, **Szerződő Felek** jóváhagyólag írják alá. A földhasználó **Haszonbérelő** a használatot annak megkezdésétől számított harminc (30) napon belül köteles az ingatlanügyi hatóságnál földhasználati nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni (**Fétv. 95. § és a 356/2007. (XII.23.) Kormányrendelet**). Jelen okirat teljes bizonyító erejű magánokirat a **Fétv. 46. §-a** alapján alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló **2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bekezdés b) pontjának** megfelelően.

Veresegyház, 2025. 04.09.

Veresegyház Város Önkormányzata,
mint Haszonbérbeadó képviselőjében:

Cserháti Ferenc Attila polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Haszonbérbeadó

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2025. 03.31.

dr. Kiss Béláné jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Haszonbérbeadó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási
törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.)
Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján
ellenjegyzem: Veresegyház, 2025. 03.31.

Tóth Anett Ágnes mb. pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Haszonbérbeadó

Jakab Zoltán
Haszonbérbeadó

POLGÁRMESTERI HIVATAL

Záradék

Iktatatszám:

K/2025/40/2025

A(z)

Haszonbérbeadó szerződés a közműüzemi
hálózaton az elektronikus tájékoztató rendszerben közzétételére

Kiállítás napja: 2025.03.10.

Készült: 2025.03.11.

Jegyző aláírása: 2025.03.25.

Ez a határozat jogvesztő!

Levétel napja:

Veresegyház

jegyző



