

HASZONBÉRLETI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN FOGLALT
FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal	
Szerződés egyrészlet	Ezign:
Ügyintéző:	
Regisztrációs szám:	2025-04-04
Mellékletek száma:	
Kit. dátuma:	
Erkeztetési azonosító:	
Állomány:	58655

Amely létrejött

Nagy Imre (született: _____ an: _____, szem.szám: _____,
adóazonosító jel: _____ magyar állampolgár) 4080 Hajdúnánás, Magyar utca 64. szám alatti lakos, mint
tulajdonos, haszonbérbe adó, - a továbbiakban haszonbérbe adó, másrésztől
Murvai László Gáborné (született: _____ an: _____, szem.szám: _____,
adóazonosító jel: _____ adószám: _____ földműves nyilvántartásba vételi
szám: _____ - Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatala., MVH regisztrációs szám: _____
agr.k.sz: _____ őstermelő családi gazdasága nyilvántartási száma: _____ magyar állampolgár)
4080 Hajdúnánás, Pacsirta utca 8. szám alatti lakos, mint **haszonbérlet**, - a továbbiakban haszonbérlet között az alulírott
helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Fent megjelölt haszonbérlet haszonbérletre vonatkozó ajánlatot tett a **Hajdúnánás 01135/56. hrsz., Hajdúnánás 01137/1. hrsz., Hajdúnánás 01137/2. hrsz., Hajdúnánás 01137/3. hrsz., és a Hajdúnánás 01137/67. hrsz. alatti ingatlan 1/1-ed hányadára**, melyet a haszonbérbe adó elfogadott, és felek között létrejön a földhaszonbérlet szerződés a következő tartalommal:

Haszonbérbeadó határozott időre, **2025. 03. 27. napjától 2030. 04. 01. napjáig** haszonbérbe adja a haszonbérletnek alábbi külterületi ingatlan tulajdonát képező tulajdoni hányadát:

- a **Hajdúnánás 01135/56. hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 3. minőségi osztályú, 6402 m2 területű és 16.71 AK értékű külterületi ingatlan haszonbérbeadó tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányadát;
- a **Hajdúnánás 01137/1. hrsz.** alatt felvett, „szántó és út” művelési ágú, 2. minőségi osztályú, 2877 m2 területű és 9.24 AK értékű külterületi ingatlan haszonbérbeadó tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányadát;
- a **Hajdúnánás 01137/2. hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 2. minőségi osztályú, 3453 m2 területű és 11.08 AK értékű külterületi ingatlan haszonbérbeadó tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányadát;
- a **Hajdúnánás 01137/3. hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 2. minőségi osztályú, 1000 m2 területű és 3.21 AK értékű külterületi ingatlan haszonbérbeadó tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányadát;
- a **Hajdúnánás 01137/67. hrsz.** alatt felvett, „szántó és út” művelési ágú, 2. minőségi osztályú, 1902 m2 területű és 6.11 AK értékű külterületi ingatlan haszonbérbeadó tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányadát.

2025.03.27
* jmw:
+ ut
ly

2./ Haszonbérlet az 1./ pontban írt ingatlanokat az ott megjelölt időtartamra haszonbérbe veszi, aki köteles a jelen szerződés szerint haszonbérlet fizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet mértéke **140.000,- Ft/ha/év**, mely banki átutalással kerül megfizetésre haszonbérbeadó rendelkezése szerint az _____ számon vezetett bankszámlaszámra. A haszonbérlet köteles a haszonbérlet minden év november 30. napjáig, időszakonként utólag megfizetni, ennek elmulasztása esetén a késedelem idejére a törvényes késedelmi kamat jár.

3./ A haszonbérlet vállalja, hogy törvényi kötelezettségének megfelelően az ingatlanokat a jó gazda gondosságával használja. Tudomásul veszi, hogy a Ptk. rendelkezései szerint:

- a) a haszonbérlet a föld használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult;
- b) a mezőgazdasági földterület haszonbérletje köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon; Ha a rendeltetészerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet terület állapota és ez a haszonbérletnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a haszonbérlet adónak megtéríteni. A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése a haszonbérlet terhel, a rendkívüli felújítás és javítás a haszonbérlet adót.
- c) a bérleményt - a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül - nem adhatja alhaszonbérletbe, ill. annak használatát nem engedheti át harmadik személynek.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy ha az 1./ pontban írt határidő leteltével a földterület ismét haszonbérletbe adásra kerül - azonos bérlet díj ajánlat mellett - a haszonbérlet elsőbbség, az ingatlan eladása esetén pedig elővásárlási jog illeti meg. Nem illetik meg ezen jogok a haszonbérlet, ha olyan magatartást tanúsított, amely miatt a törvény vagy e szerződés alapján azonnali hatályú felmondásnak van helye.

5./ Haszonbérlet büntetőjogi felelőssége tudatában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény (Fétv.) alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Haszonbérlet jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdése alapján a földhasználat jogát haszonbérlet címén földművesként szerzi meg, és a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában foglaltaknak, amely alapján Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személyként regisztrált földművesnek minősül. Haszonbérlet a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel:

- a Földforgalmi törvény 40.§ (1) –(4) bekezdésében foglaltaknak,

Földforgalmi törvény 40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezhetheti meg.

(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és használatában álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.

(3) Haszonbérlet címén

a) az agrárágazathoz tartozó szakképzési feladatot ellátó intézmény,

b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatot szolgáló föld használatát megszerezheti.

(4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti

(5) Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy - ide nem értve a 41. §-ban meghatározott jogi személyeket - is megszerezheti.

a 41.§-ban foglalt feltételeknek,

Földforgalmi törvény 41. § Nem szerezhethet földhasználati jogosultságot

a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;

b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

- 42.§ (1) bekezdésében foglaltakat vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- a 42. § (3) bekezdése alapján kinyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,

Földforgalmi törvény 42.§ (3) A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

- a 43. §-ban foglalt földhasználati jogosultság mértékét jelen szerződés tárgyát képező ingatlan bérbe vételével nem lépi túl, mivel a jelen szerződéssel haszonbérbe vett földterülettel együtt sem lépi át a Földforgalmi törvény 16.§ alapján a rá irányadó földszerzési korlátot és birtokmaximumot,

Földforgalmi törvény 43. § (1) A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére - a (2)-(3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel - a 16. § (2)-(5) és (8) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(2) A birtokmaximum 1800 hektár terület nagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.

(3) A különválással, kiválással létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetében - a létrejöttétől számított 5 évig - a megengedett birtokmértékbe a jogelőd birtokában lévő összes föld terület nagyságát be kell számítani.

Haszonbérlet továbbá tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozat valótlanosága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a haszonbérlet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzügyi visszatérítést vonja maga után.

6./ Haszonbérlet nyilatkozata az előhaszonbérleti jogáról:

Haszonbérlet büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok tekintetében a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés c) pontja szerint illeti meg az előhaszonbérleti jog, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

Haszonbérlet kinyilatkozza, hogy a 46.§ (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogosult csoporton belül a Földforgalmi törvény 46.§ (4) bekezdés a) pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja, tekintettel arra, hogy a Nemzeti Agrár-gazdasági Kamara számú őstermelők családi gazdasága nyilvántartásában szerepel.

7./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben elfogadott haszonbérleti ajánlatnak is tekintik. Jelen - a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlattal egységes okiratba foglalt - haszonbérleti szerződést 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, - a Földforgalmi törvény 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlelővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valószínűleg megegyezően, hogy tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közzétételt kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról irattal 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.

A felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződés csak a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása esetén válik hatályossá. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy más jogszabályon, illetve megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó jár el a hirdetményi kifüggesztéssel kapcsolatban és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás során, a szükséges okiratokat aláírja, átveszi, jognyilatkozatot tesz.

Haszonbérbeadó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy haszonbérlelő jelen szerződést a földhasználati nyilvántartásba bejelentse, az Európai Unió és hazai támogatásokat saját részére a földhasználattal kapcsolatosan igénybe vegye, valamint a haszonbérlet időtartamára ideiglenesen átengedi a haszonbérlelő részére az 1./ pontban írt ingatlanokkal kapcsolatos történelmi bázisjogosultságot is.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt, tulajdonszerzési és ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, így a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadály nincs.

Felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasás és közös értelmezés után, helyben hagyólag aláírják.

Kelt: Hajdúdorog, 2025. 03. 27.

.....
Nagy Imre
haszonbérbeadó

.....
Murvai László Gáborné
haszonbérlelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név:
Lakcím:
Szig.szám:
Aláírás:

2./ Név:
Lakcím:
Szig.szám:
Aláírás: