

Kormányzati portálon közzé téve: 2025.04.28.
Jognyilatkozat gyakorlására nyitva álló elővásárlásra jogosult határidő

első napja: 2025.04.29. utolsó napja: 2025.05.13.
Határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Elektronikus közzététel megtörtént.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

KISS IGNÁCNÉ (születési neve:

, születési hely és idő:

, anyja neve:

lakcím: 6352 Fajszt, Rákóczi utca 79., személyi azonosító:

, adóazonosító

jel: állampolgársága: magyar) mint haszonbérbeadó1 (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó1**),

másrészről:

KISS ATTILA (születési neve:

, születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím: 6352 Fajszt, Árpád utca 6., személyi azonosító:

adóazonosító jel:

állampolgársága: magyar) mint haszonbérbeadó2 (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó2**),

harmadrészről:

CSÉRI-MGPARK MEZŐGAZDASÁGI JAVÍTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (székhely: 6353 Dusnok Radnóti utca 3., cégjegyzékszám: (..... szám:), statisztikai számjel: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai azonosítószám: , mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásba vételi határozat száma: képviseli: Varga Tamás Péter ügyvezető, akinek lakcíme: 6353 Dusnok, Radnóti utca 3.), mint haszonbérelő (a továbbiakban: **Haszonbérelő**),

mint Szerződő felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

A HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Szerződő felek közösen megállapítják, hogy **Haszonbérbeadó1 1/2 arányú és Haszonbérbeadó2 1/2 arányú tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a**

Dusnok külterület 0251/144 helyrajzi szám alatt felvett

17477 m2 térmértékű 44.15 AK kataszteri jövedelmű „szántó” művelési ágban nyilvántartott

ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan vagy Termőföld**), amelyből 14463 m2 térmértékű és 38.91 AK kataszteri jövedelmű terület 4-es minőségi osztályba, míg 3014 m2 térmértékű és 5.24 AK kataszteri jövedelmű terület 5-ös minőségi osztályba került besorozásra.

- Szerződő felek az ingatlanra lehívott e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint közösen megállapítják, hogy
 - Haszonbérbeadó1 1/2 arányú tulajdonjoga a tulajdoni lap II/1. pontjában 30367/2012/2011.12.09 határozatszámom *adásvétel* jogcímén került bejegyzésre,
 - Haszonbérbeadó2 1/2 arányú tulajdonjoga a tulajdoni lap II/2. pontjában 30367/2012/2011.12.09 határozatszámom *adásvétel* jogcímén került bejegyzésre, továbbá
 - a tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz és a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
- Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlan teljes 2/2 tulajdoni hányadát.

A HASZONBÉR

- A felek a haszonbér éves mértékét 110.000,-Ft/ha/év összegben állapítják meg.**

A haszonbér esedékessége: a gazdasági év végén, de legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig.

A haszonbér teljesítésének módja: Haszonbérbeadók a haszonbér teljesítési helyeként Kiss Attila haszonbérbeadó2 nevére az OTP Banknál vezetett 11773322 – 50723593 számú bankszámlát nevezik meg.

Fajszt, 2025. március 29.

Kiss Ignácné
Haszonbérbeadó1

Kiss Attila
Haszonbérbeadó2

CSÉRI-MGPARK Mezőgazdasági Javító és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
Haszonbérelő
képviselőiben: Varga Tamás Péter

Készítettem és ellenjegyzem Fajszt, 2025. március hó 29. napján:

dr. Herbi Mónika ÜGYVÉD

ügyvéd (KASZ: 36073500)

Adószám: 56927829-1-23

6300 Kalocsa, Szent István király u. 78-2

és haszonbérbeadók a jelen szerződés aláírásával kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy a haszonbér ezen bankszámlaszámra történő teljesítését mindketten a saját kezükhez történő joghatályos és szerződésszerű teljesítésként ismerik el, továbbá kijelentik és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbér összegével az ingatlanon fennálló tulajdoni hányadaik alapján egymással elszámolnak.

5. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 63. §-ában foglaltak szerint illeti meg haszonbérfizetési kedvezmény.

A HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

6. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést **5 éves határozott időtartamra, azaz 2025. március hó 29. napjától 2030. március hó 29. napjáig** kötik.
7. A jelen szerződés, mint Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése szerinti, a Haszonbérbeadók által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Haszonbérlet megelőző sorrendben álló előhaszonbérleti jogosult személy él az előhaszonbérleti jogával, akkor a jelen szerződésnek a jelen szerződésben megjelölt Haszonbérletre történő használati jog biztosítására nem alkalmazható.
8. Jelen haszonbérleti szerződés hatályát veszti, ha a haszonbérleti szerződés jóváhagyására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatában a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását elutasította, az elutasításról szóló határozat jogerőre emelkedésének napján, minden további jogcselekmény nélkül.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

9. A haszonbérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:
- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
 - c) a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
 - d) a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
 - e) azonnali hatályú felmondással;
 - f) a Fétv. 60. §-ában meghatározott felmondással;
 - g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - h) a Fétv. 57/A. §-ban meghatározott esetben.
10. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadók és a Haszonbérlet kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. §-ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszűntével a termőföldeket és a többi haszonbérletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

ALHASZONBÉRLET

11. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlet nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat alhaszonbérletbe adni. Az alhaszonbérletre egyebekben a Fétv. 64–65. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

12. Haszonbérlet köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlet köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.
13. A haszonbérlet tárgyát képező dolog fenntartásához szükséges, továbbá a dologgal kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérlet terhelik.

Fajsz, 2025. március 29.

Kiss Ignácné
Haszonbérbeadó

Kiss Attila
Haszonbérbeadó

CSÉRI-MGPARK Mezőgazdasági Javító és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
Haszonbérlet
képviselő: Varga Tamás Péter

Készítette és ellenjegyzte Fajszon, 2025. március hó 29. napján:

dr. Herbi Mónika
ügyvéd (KASZ: 36073500)

6300 Kalocsa, Szent István király u. 78-2

14. A Haszonbérbeadókat a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a Haszonbérelőnek a haszonbérlet területén levő dolgain zálogjog illeti meg.
15. A felek a Ptk. haszonbérleti szerződésre vonatkozó 6:349–6:354. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

HASZONBÉRLŐ NYILATKOZATAI

16. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése szerint a földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele - ide nem értve a 40. § (2)-(5) bekezdésében foglalt eseteket -, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés) 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. Ennek megfelelően Haszonbérelő jelen haszonbérleti szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt
- a) megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek,
 - b) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél
- a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
 - aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
 - ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
 - ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át,
 - b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy
 - c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére.
18. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésére figyelemmel, mint a földhasználati jogosultság további feltételeként, akként nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
19. Haszonbérelő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a Földforgalmi törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2) – (5) bekezdésébe.
20. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 41. § (5) bekezdésére figyelemmel, mint **újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet** akként nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközponttal már rendelkezik.
21. Haszonbérbeadók nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.
22. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy Magyarországon jogerősen nyilvántartásba vett korlátozott felelősségű társaság. Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kéri a Tisztelt Mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy Fétv. 32. § (4) bekezdése szerint a **cégkivonatot és az aláírás-mintát** a cégnyilvántartásból **elektronikus úton közvetlen lekérdezéssel szíveskedjen beszerezni.**

HASZONBÉRLŐ ELŐHASZONBÉRLETI JOGA

23. Haszonbérelő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal 513122/3/2024.10.09. ügyiratszámom kelt egyszerűsített határozatával 2024.10.24. napjával mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette (újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet), ekként fennáll a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdése szerinti földhasználati jogosultsága. Haszonbérelő nyilatkozik továbbá, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja és azonosítószáma C000000839352.

Fajsz, 2025. március 29.

Kiss Ignácne
Haszonbérbeadó

Kiss Attila
Haszonbérbeadó2

CSÉRI-MGPARK Mezőgazdasági Javító és Szolgáltató
Korlátozott Felelősségű Társaság
Haszonbérő
képviselőtében: Varga Tamás Péter

DR. HERBI MÓNIKA

Készítettem és ellenjegyeztem Fajszon, 2025. március hó 29. napján:

dr. Herbi Mónika
ügyvéd (KASZ: 36073500)

6300 Kalocsá, Szent István király u. 78-2

CSÉRI-MGPARK Kft.
6353 Dusnok, Radnóti u. 3.
Telefonszám: 32052862-2-03
Egységgyékszám: 03-09-136504

24. Haszonbérelő, mint mezőgazdasági termelőszervezet akként nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 46. §-a alapján előhaszonbérleti jog nem illeti meg.

ELŐHASZONBÉRLETI JOGOSULTAKKAL TÖRTÉNŐ KÖZLÉS

25. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése szerinti szerződésnek minősül, eszerint a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadók által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni.
26. Felek rögzítik, hogy a fenti közlési kötelezettség teljesítése Haszonbérbeadók kötelezettsége, amelynek minden költségét viselik. Felek rögzítik továbbá, hogy Haszonbérbeadók kötelesek haladéktalanul tájékoztatni a Haszonbérelőt, amennyiben a jelen pontban írt közlési kötelezettség teljesítése bármilyen akadályba ütközik, illetve kötelesek haladéktalanul megtenni minden szükséges intézkedést az akadály elhárítása és a közlési kötelezettség jogszerű teljesítése érdekében. A közlési kötelezettség nem vagy nem jogszerű teljesítéséből fakadó minden kárt és költséget Haszonbérbeadók kötelesek viselni, az a Haszonbérelőre semmilyen jogcímen át nem hárítható.
27. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérelő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködnek.
28. A felek megállapodása alapján a használati jog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek Haszonbérelőt terhelik.
29. Felek rögzítik, hogy **jelen szerződés ügyvédi meghatalmazásnak is minősül**, amely aláírásával **Szerződő Felek kifejezetten megbízzák és meghatalmazzák** dr. Herbi Mónika (6300 Kalocsa, Szent István király utca 78., KASZ: 36073500) ügyvédet a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével és azzal, hogy a jelen szerződést érintő valamennyi eljárásban, beleértve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárást és a földhivatali teljes eljárást is képviselőket ellássa. A meghatalmazást és megbízást az ellenjegyző ügyvéd a jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadja.
30. Az eljáró jogi képviselő tájékoztatja a feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-áról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről és az azzal kapcsolatos eljárási kötelezettségekről.
31. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Szerződő felek a 4 (négy) számozott oldalból álló szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 9 (kilenc) példányban - *amelyből egy példány a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra került kinyomtatásra* - írták alá, melyből 1-1 példány Szerződő feleket illeti.

Fajsz, 2025. március 29.

Kiss Ignacné
Haszonbérbeadó1

Kiss Attila
Haszonbérbeadó2

DR. HERBI MÓNIKA

ÜGYVÉD

Készíttem és ellenjegyzem Fajszon, 2025. március hó 29. napján:

dr. Herbi Mónika

ügyvéd (KASZ: 36073500)

6300 Kalocsa, Szent István király u. 78-2

CSÉRI-MGPARK Mezőgazdasági Javító és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
Haszonbérő
képviselőtében: Varga Tamás Péter

CSÉRI-MGPARK Kft.
6353 Dűsbánya, Radnóti u. 3.
Adószám: 32052862-2-03
Körjegyzékszám: 03-09-136504