

ELEKTRONIKUS MÁSZLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.”

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.*

Digitálisan aláírta: Hajdú-Bihar
Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2025.04.29 11:11:02 +02'00'

* Az a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.”

Kormányzati portálon közzétett tájékoztató: 2025. 05. 05.
Jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő
- első napja: 2025. 05. 06.
- utolsó napja: 2025. 05. 20.
E HATÁRIDŐ FOGYVESZTŐ.
Bírói ítélet

HAJDÚDOROG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
vezetői egység	Szign.
nyitandó:	
2025-04-17	Mellékletek száma:
	lkt. dátuma.
588 471	

HASZONBÉRLETI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT
FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött
Dr. Kiss Angelika

magyar állampolgár) 4034 Debrecen, Honti utca 4/C szám alatti lakos, mint

tulajdonos, haszonbérbe adó,
Kiss Attila

magyar állampolgár) 4034 Debrecen, Honti utca 4/C szám alatti lakos, mint

tulajdonos, haszonbérbe adó,
Kiss János Csaba

magyar állampolgár) 1131 Budapest 13., Násznagy utca 71. szám

alatti lakos, mint tulajdonos, haszonbérbe adó,

Kiss Antal János

, magyar állampolgár) 4087 Hajdúdorog, Dohány utca 2. szám alatti lakos, mint haszonélvezeti
jogosult, haszonbérbe adó, - a továbbiakban haszonbérbe adók, másrésről

Mosolygó Imre Ferenc

, magyar állampolgár) 4087 Hajdúdorog, Böszörményi zug 2. szám alatti lakos,
mint haszonbérelő, - a továbbiakban haszonbérelő között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Fent megjelölt haszonbérelő haszonbérletre vonatkozó ajánlatot tett a Hajdúdorog 0410/16. hrsz. és a Hajdúdorog 0387/7. hrsz. alatti külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára, melyet a haszonbérbe adók elfogadtak, és felek között létrejön a földhaszonbérleti szerződés a következő tartalommal:

Haszonbérbeadók határozott időre, 2025. 04. 15. napjától 2030. 04. 16. napjáig haszonbérbe adják a haszonbérelőnek alábbi külterületi ingatlanok 1/1-ed tulajdoni hányadát:

- a Hajdúdorog 0410/16. hrsz. alatt felvett, „rét, szántó” művelési ágú, összesen 8,0212 ha területű és 143.51 AK értékű külterületi ingatlan Kiss János Csaba haszonbérbe adó tulajdonát 1/3-ad arányban, Kiss Attila haszonbérbe adó tulajdonát 1/3-ad arányban és Dr. Kiss Angelika haszonbérbe adó tulajdonát 1/3-ad arányban képezi. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan 1/1-ed hányadára Kiss Antal János haszonbérbe adó javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba;
- a Hajdúdorog 0387/7. hrsz. alatt felvett, „szántó” művelési ágú, összesen 2,7770 ha területű és 40.00 AK értékű külterületi ingatlan Kiss János Csaba haszonbérbe adó tulajdonát 1/3-ad arányban, Kiss Attila haszonbérbe adó tulajdonát 1/3-ad arányban és Dr. Kiss Angelika haszonbérbe adó tulajdonát 1/3-ad arányban képezi. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan 1/1-ed hányadára Kiss Antal János haszonbérbe adó javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

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

Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér mértéke 200.000,-Ft/ha/év, mely banki átutalással kerül megfizetésre haszonbérbeadók rendelkezése szerinti bankszámlaszámokra. A haszonbérelő köteles a haszonbért minden év november 30. napjáig, időszakonként utólag megfizetni, ennek elmulasztása esetén a késedelem idejére a törvényes késedelmi kamat jár. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2027. évben a bérleti díj az előző két évi infláció mértékével nő.

Kiss János Csaba haszonbérbe adó, Kiss Attila haszonbérbe adó és Dr. Kiss Angelika haszonbérbe adó kinyilatkozza, hogy Kiss Antal János haszonbérbeadó részükre a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségét felajánlotta, azonban nem kívánják a földterületet haszonbérbe venni, maguk is haszonbérbe kívánják adni a földterületet, a haszonbérleti szerződésben foglaltakat tudomásul vették, ellene kifogásuk nincs, és a tulajdoni

2025. 04. 15.

* jmw.

hányaduk alapján öker illető haszonbérleti díj Kiss Antal János haszonbérbe adót illeti.

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

a) a haszonbérlo a föld használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult;

b) a mezőgazdasági földterület haszonbérloje köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon; ha a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota és ez a haszonbérlonek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a haszonbérbe adónak megtéríteni. A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése a haszonbérlo t terheli, a rendkívüli felújítás és javítás a haszonbérbe adót.

c) a bérleményt - a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül - nem adhatja alhaszonbérbe, ill. annak használatát nem engedheti át harmadik személynek, azonban a haszonbérbe adók hozzájárulása esetén alhaszonbérbe adható.

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

5./ Haszonbérlo büntetőjogi felelőssége tudatában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 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:

Haszonbérlo 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.

Haszonbérlo 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 szerezheti meg.

(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében 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 alapfeladatát 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 szerezhet 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 földhasználatát 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 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 területnagyság 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 birtokméretbe a jogelőd birtokában lévő összes föld területnagyságát be kell számítani.

Haszonbérlet továbbá tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozat valótansága, 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

6./ Haszonbérlet nyilatkozata az előhaszonbérleti jogáról:

Haszonbérlet büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy mindkét ingatlan 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 Agrárgazdasági 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 haszonbérlettel, 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 valósul meg azzal, 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 közlést 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 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.

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

8./ Kiss János Csaba haszonbérbe adó, Kiss Attila haszonbérbe adó és Dr. Kiss Angelika haszonbérbe adó meghatalmazza Kiss Antal János haszonbérbeadót, hogy a hirdetményi kifüggesztéssel kapcsolatban és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás során helyette és nevében eljárjon, a szükséges okiratokat aláírja, átvegye, jognyilatkozatot tegyen. Kiss Antal János haszonbérbeadó a meghatalmazást elfogadja, és aszerint eljár.

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

10./ 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 akadályuk nincs.

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

Kelt: Hajdúdorog, 2025.04.15.

Kiss János Csaba
haszonbérbe adó

Kiss Attila
haszonbérbe adó

Dr. Kiss Angelika
haszonbérbe adó

Kiss Antal János
haszonbérbe adó

Mosoly Imre
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Kiss Attila Balint
Lakcím: 1131 BP. NÁK 2 NAGY 71

2./ Név: Juhász Györgyi
Lakcím: 4034 Debrecen
Köali u. 4/c.

Aláírás:

Aláírás: