

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Szabócs-Szalmár-Berzsegyi Községi Önkormányzat	2023
Értékelési és nyilvántartási osztály	
2025-04-15	
090/23	

amely létrejött egyrészről

Szilágyi Ferencné sz. Kádár Berta /szem.az.:
 idő:1 szül.hely: , adó.a.: , állampolgársága: 4235 Biri, Kossuth
 út 27. szám alatti lakos, mint **haszonbérbeadó** / a továbbiakban: haszonbérbeadó/

másrészről

Bagi László szn. Bagi László /szem.az.:
 , szül.hely: adó.a.: , anyja neve: , szül. idő:
 , agrárkamara tagsági azonosító
 szám: állampolgársága: magyar / 4320 Nagykálló, Bátor ú 83. szám alatti
 lakos, mint **haszonbérlet** / a továbbiakban: haszonbérlet/

(Haszonbérbeadó és haszonbérlet együtt közösen: Felek)
 között alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1. Haszonbérbeadó 1/1, azaz kizárólagos tulajdonosa az alábbi ingatlanoknak:

- A 2025. április 10. napján kelt,
- 941127/6/2025 megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lappal igazoltan a **Biri külterület 022/13 hrsz.** alatt felvett, **gyümölcsös** művelési ágú, **2623 m²** területű, **5,99 AK** értékű,
- 941198/6/2025 megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lappal igazoltan a **Biri külterület 022/14 hrsz.** alatt felvett, **gyümölcsös** művelési ágú, **1 Ha 1477 m²** területű, **19,97 AK** értékű,
- 941241/6/2025 megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lappal igazoltan **Biri külterület 022/15 hrsz.** alatt felvett, **gyümölcsös** művelési ágú, **7665 m²** területű, **13,34 AK** értékű,
- 941360/6/2025 megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lappal igazoltan a **Biri külterület 022/16 hrsz.** alatt felvett, **gyümölcsös** művelési ágú, **6701 m²** területű, **11,66 AK** értékű,
- 941486/6/2025 megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lappal igazoltan a **Biri külterület 022/17 hrsz.** alatt felvett, **gyümölcsös** művelési ágú, **9010 m²** területű, **15,68 AK** értékű ingatlanok.

Haszonbérbeadó tulajdonjoga alapján haszonbérbe adja haszonbérlet részére, haszonbérlet pedig a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint haszonbérbe veszi haszonbérbeadótól a jelen pontban rögzített **Biri külterület 022/13 hrsz.-ú, Biri külterület 022/14 hrsz.-ú, Biri külterület 022/15 hrsz.-ú, Biri külterület 022/16 hrsz.-ú, Biri külterület 022/17 hrsz.-ú** ingatlanokat teljes egészében **2025. április 10. napjától** - a 2030. gazdasági év végéig, - de **legkésőbb 2030. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra**. A határozott idő elteltével a szerződés automatikusan megszűnik. Felek rögzítik, hogy a határozott idő lejártá előtt 2 hónappal írásban nyilatkoznak a szerződés megszüntetéséről vagy meghosszabbításáról.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy haszonbérlet az 1. pontban megjelölt időszakra és ingatlanokra vonatkozóan haszonbérbeadó részére **150.000.- Ft/év/Ha**, azaz Egyszázötvenezer forint/év/Ha összegű haszonbérlet köteles megfizetni egyösszegben legkésőbb minden tárgyév november 30. napjáig haszonbérbeadó MBH Banknál vezetett 68800075-15048299 számú lakossági folyószámlára való utalással.

3. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokra vonatkozóan 1. pontban nevezett tulajdoni lap - szemle másolat III. részén az alábbi teherbejegyzések találhatók:

- 75655/2008.10.21. számú bejegyző határozat alapján: holtig tartó haszonélvezeti jog, jogosult: Kondor Jánosné, sz.Béni Veronika, sz.1942. an.: Gyirán Ilona, 4235 Biri, Fő út 119.
- 37556/2/2025.02.03. számú bejegyző határozat alapján: gondnokság alá helyezés cselekvőképességet teljesen korlátozó, Nyíregyházi Járásbíróság 24.P.22.414/2024/16., jogosult: Kondor Jánosné, sz.Béni Veronika, sz.1942. an.: Gyirán Ilona, 4235 Biri, Fő út 119.

Dr Erdei Csaba
 ügyvéd
 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 1
 Adószám: 18806588-1-15
 Tel.: 42/400-829; 20/390-9542

Haszonbérbeadó egyebekben szavatolja, hogy a nevezett ingatlanok per- teher- és igénymentesek, a nevezett ingatlanokat adó vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga, amely a haszonbérletet akadályozná.

4. Haszonbérő kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) az erdőnek nem minősülő föld esetében a 46. § (1) bek.d.) pontja szerint előhaszonbérleti jog illeti meg.

5. Haszonbérő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 6. pontja szerinti földműves, a földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510304/2/2016.02.09. Haszonbérő kijelenti, hogy több mint 3 éve életvitelszerűen Nagykállóban él.

6. Haszonbérő kijelenti, hogy jelen haszonbérleti szerződés szerinti földhasználat jogát a Földforgalmi törvény 40. § (1) bek. -e alapján szerzi meg. Haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)–(4) bek.-ben , valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja, és a használat során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Haszonbérő 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 föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47. §-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a Haszonbérbeadó köteles e szerződést a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően először hatósági jóváhagyás céljából 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a Haszonbérőlt megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.

8. Haszonbérő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni és hasznait szedni. A földterülettel kapcsolatos, a haszonbérlet időtartama alatti mezőgazdasági támogatások a haszonbérőlt illetik meg.

9. Haszonbérő köteles a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak megfelelően a termőföldet megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. Köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni.

10. Haszonbérő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, továbbá kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérletével a már birtokában lévő föld területnagysága a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett, a Földforgalmi törvény 16. § (2) bek. -ben rögzített 1200 hektáros mértékét nem haladja meg.

11. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen haszonbérleti szerződés alapján haszonbérlet jogcímén haszonbérő földhasználati joga bejegyzést nyerjen a földhasználati nyilvántartásba az 1. pontban részletezett **Biri külterület**

Dr. Erdei Csaba
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 1.
Adószám: 18906588-1-15
Tel.: 42/400-829; 20/390-9542

022/13 hrsz-ú, Biri külterület 022/14 hrsz-ú, Biri külterület 022/15 hrsz-ú, Biri külterület 022/16 hrsz-ú, Biri külterület 022/17 hrsz-ú hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességgel rendelkező belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok, jelen haszonbérleti szerződés megkötésének jogi akadályai nincsenek, az megfelel a Földforgalmi törvény haszonbérletre vonatkozó szabályainak.

13. Szerződő felek megbízzák a Dr. Erdei Ügyvédi Irodát (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 1.) Dr. Erdei Csaba /KASZ: 36059576/ ügyvédet jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása során teljes körű képviselőiükkel.

Alulírott Dr. Erdei Csaba nyilatkozom, hogy a részemre adott teljes körű meghatalmazást és megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadom.

14. A felek kijelentik, hogy jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, Fétv. és a Polgári Törvénykönyv haszonbérletre vonatkozó szabályait tekintik irányadónak.

15. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés rendes felmondással idő előtt nem szüntethető meg. A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 57-61 §-ban meghatározott esetekben és módon szüntethető meg. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a haszonbérlet köteles a bérleményt a részére történő átadáskor eredeti állapotának megfelelően a haszonbérbeadónak visszaadni. A bérlet megszűnése esetén haszonbérlet csereingatlanra, cserebérleményre vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

16. A felek rögzítik, hogy a szerződéskötésből eredő költségek a haszonbérletet terhelik.

Szerződő felek jelen 7 (hét) példányban elkészített, egyenként 3 (három) számozott magyar nyelvű oldalból álló haszonbérleti szerződést, amit egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után Kerezsine dr. Kulcsár Annamária (Nyíregyházi Ügyvédi Kamara, KASZ:36081472) ügyvédjelölt előtt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Nagykálló, 2025. április 10. napján

.....
Szilágyi Ferencné haszonbérbeadó

.....
Bagi László haszonbérlet

A fenti megbízást elfogadom, jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem azzal, hogy a felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b) -d) pontja szerinti körülmények tanúsítása Kerezsine dr. Kulcsár Annamária ügyvédjelölt (KASZ:36081472) eljárásán alapul

Nagykállóban, 2025. április 10. napján:

Dr. Erdei Csaba
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 1.
Adószám: 18806582-1-15
Tel.: 42/400-829; 40/390-9542
Dr. Erdei Csaba ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Bocskai utca 1.
KASZ:36059576

"KARADÉK"

közzététel napja: 2025. 05. 13.
jognyilatkozat megkötés napja: 2025. 05. 13.

- első napja: 2025. 05. 14.

- utolsó napja: 2025. 05. 28 - ez a karadékos jogvesztő

Levegő napja: 2025. 05. 29.

