

# HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2024 JAN 29.  
J. T. C. K. F.  
Kisfalussy Ádám irathoz

Mely létrejött egyrészről **Gyuris Károly**

6795 Bordány, Petőfi ú. 56. szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adó,**

másrészről **Kádár-Németh Ádám**

6795 Bordány, Béke dűlő 66. szám alatti lakos, mint **haszonbérbevevő**, földműves-nyilvántartási száma: 510356/2014.05.07. agrárkamara nyilvántartási száma: S679500228821) 6795 Bordány, Béke dűlő 66. szám alatti lakos, mint haszonbérbevevő (továbbiakban: **haszonbérbevevő**) között az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérbevevő haszonbérbe veszi a **Bordányi külterület 047/10 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 0,3878 ha nagyságú, 1,63 aranykorona értékű szántó, 0,0972 ha nagyságú 1,52 aranykorona értékű gyepterületet** művelési ágú ingatlant.
2. A haszonbérlet időtartama: **2024. 02.01-től 2029.02.25. napjáig tart.**
3. Az ingatlan haszonbérletének összege: **50.000,-FT/év, azaz évente ötvenezer forint.**
4. A haszonbérbevevő a haszonbért utólag, minden év november 30. napjáig köteles a haszonbérbe adónak a Takarékbank Zrt 57600022-10001648 banki számlára megfizetni.  
Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötés időpontjában a termőföld haszonbérbe adása mentes az szja fizetési kötelezettség alól.
5. A haszonbérbevevőt a hátralékos haszonbér erejéig a haszonbérbevevőnek a haszonbérbevevő termőföldön lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

A haszonbérlet szerződés időtartama alatt a haszonbérbevevő köteles a földet – a jó gazda gondosságával – rendeltetésének, művelési ágának megfelelően megművelni, a termőföld védelméről szóló jogszabályokat betartani, a termőföld gyomosodását, gazosodását megakadályozni, a föld termőképességét megőrizni.

6. A bérleti jogviszony fennállása alatt a mezőgazdasági támogatások igénybevételére haszonbérbevevő jogosult.

7. Jelen szerződés megszűnik:

- a 2. pontban megjelölt határidő elteltével, vagy a felek írásba foglalt közös megegyezésével a felek által meghatározott napon, vagy
- azonnali hatályú felmondással, vagy
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben jelen szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

8. Jelen szerződést a haszonbérbe adó azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő:
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
  - a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földhasználatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
  - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
  - a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
9. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő
- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
  - követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvények, évelő kultúráknak és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
  - köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.
10. A földterületen bármilyen, akár a földterület használhatóságát növelő - pl. öntözőrendszer kialakítása- beruházást a haszonbérlő kizárólag csak a haszonbérbe adóval írásban kötött, a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor az elvitelre, esetleges elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket is tartalmazó megállapodás alapján végezhet.
- 11. Jelen haszonbérleti szerződést haszonbérlő úgy köti, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, elő haszonbérleti jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés c. valamint 46 § (3)bekezdés d. valamint a (4) bekezdés b., pontján alapul.**
- Haszonbérlő egyéni vállalkozó, fiatal gazda, szaporítóanyag előállítója, amit államilag ellenőrzött keretek közt, termeltetési szerződés alapján végzi. A vetőmag alapanyag előállításához szükséges szakmai ismeretekkel, tapasztalattal magas szinten rendelkezik.**
12. Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 55/B § 2 bek. alapján nyilatkozik, a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal

**nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.**

*Haszonbérbe adó a Földforgalmi törvény 50. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel már most, jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy amennyiben szerződés szerinti haszonbérelővel azonos ranghellyel rendelkező elő haszonbérleti jog jogosult az önkormányzati kifüggesztési eljárás során elő haszonbérleti jogát gyakorolná, Haszonbérbe adó a szerződés szerinti haszonbérleőt választja, vele kívánja a szerződést érvényesíteni.*

13. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy a haszonbérelő az ingatlan birtokába a haszonbérleti jogviszony kezdő napján lép.

14. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy

- földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 6.) pontjában meghatározott feltételeknek;
- jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximumot; (Haszonbérelő tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlete) területnagyságát is be kell számítani.);
- elfogadja, illetve tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanosága, úgy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;
- vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében és 41. §-ban foglaltaknak;
- vállalja, hogy a földhasználatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.

15. Jelen szerződést az elő haszonbérletre jogosultakkal való közlés céljából közzé kell tenni az ingatlan fekvése szerinti illetékes Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet alapján.

16. Felek tudomással bírnak arról, hogy az általuk kötött haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

Jelen haszonbérleti szerződés a felek közös akaratát teljes egészében tartalmazza, annak bármilyen módosítása csak írásban érvényes, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

A szerződő felek a szerződésből esetlegesen fakadó jogvitás kérdéseiket megkísérlik peren kívül rendezni, per esetére pedig kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék illetékességét.

Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény mindenkor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Bordánv. 2024. 01.28.

Gyuris Károly  
haszonbérbe adó

Kádár-Németh Ádám  
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás: .....

aláírás: .....

Név: GYURIS KÁROLY

Név: GYURIS KÁROLYNE

Lakcím: 6795 BORDÁNY  
DUDÁS u. 1b

Lakcím: 6795 BORDÁNY  
PETŐFI u. 56.

Szig. szám: .....

Szig. szám: .....

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:  
2024. 02. 08.  
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak  
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő  
első napja: 2024. 02. 08.  
utolsó napja: 2024. 02. 13.  
A fenti határidő jogvesztő!  
A kormányzati portálról történő levétel napja:  
.....