

Értékelés:	2022 NOV. 18	Értékelési szám:	
Értékelési hely:		Értékelési dátum:	
Értékelési mód:		Értékelési típus:	
Értékelési szám:		Értékelési dátum:	
Értékelési dátum:		Értékelési típus:	

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: FEKETE CSILLA BOZSIKNE FEREKE SZILVIA  
 Születési név: FEKETE CSILLA BOZSIKNE FEREKE  
 Születési hely, idő: ECER, 1984.05.15 ECER, 1984.05.15  
 Anyja neve: BOZSIKNE ANNA BOZSIKNE ANNA  
 Személyi szám: 1234567890 1234567890  
 Személyi igazolvány szám: 01234567 01234567  
 Állampolgárság: MAGYAR MAGYAR  
 Lakcím: 3300 KÁL BÉKE ÚT. 11. 3300 ECER ALMA S.P. U. 14/2  
 Levelezési Cím:    
 Adóazonosító jel: 1234567890 1234567890  
 Kamarai tagságának száma:

mint **haszonbérbe adó** /továbbiakban: bérbeadó/

Tulajdoni hányad: 1/2 1/2  
 másrészről

Név: VERES PÉTER  
 Születési név: VERES PÉTER  
 Születési hely, idő: ECER, 1984.05.15  
 Anyja neve: VERES ANNA  
 Személyi szám: 1234567890  
 Személyi igazolvány szám: 01234567  
 Állampolgárság: MAGYAR  
 Lakcím: 3300 BESZÉNYBŐTÉLÉK FŐ ÚT 38  
 Levelezési Cím:   
 Adóazonosító jel: 1234567890  
 Kamarai tagságának száma:

mint **haszonbérbe vevő**/továbbiakban: bérbevevő/

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérbe veszi mezőgazdasági művelés céljából a jelen szerződésben az alább felsorolt ingatlanrészeket 2022 év 12 hó 02 naptól 2023 év 12 hó 31 napjáig határozott időtartamra, az alábbi pontokban foglalt, kölcsönösen kialakított feltételekkel.

Település:	Fekvés:	Hrsz:	Művelési ág:	Min.oszt:	Terület m <sup>2</sup> :	Ak:
KÁL	KELTERELET	092/11	SZÁRNYÉ	4,5	814363	163,78

2./ Haszonbérbe adó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan földhasználatát.

3./ Kál település 092/11 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a bérleti díj éves összege 70.000 Ft / KAL/ÉV  
 ..... település ..... hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a bérleti díj éves összege .....  
 ..... település ..... hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a bérleti díj éves összege .....

vagy (megfelelő rész kötelezően kitöltendő)

bérleti díj éves összege ..... Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő

haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek.

Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adása esetén, a földműves tulajdonostársat a 46. § (2) bekezdése alapján megillető előhaszonbérleti jog csak akkor gyakorolható, ha ezen előhaszonbérleti jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.

4./ A haszonbért a haszonbérő a tárgy évi december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak kifizetni. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét .....évente felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.  
A haszonbért a haszonbérő a bérbeadó által megjelölt bankszámszámra átutalással teljesíti vagy haszonbért a haszonbérő belföldi postautalvány útján fizeti meg.

5./ Haszonbérő köteles a haszonbérlet tárgyát képező földet rendeltetésszerűen megművelni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérő a bérelt terület használatára és hasznainak szerzésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérő csak haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

6./ Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbe adó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

8./ A haszonbérő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján (továbbiakban: Fétv.) az alábbi nyilatkozatokat teszi meg:

- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem,
- szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek,
- előhaszonbérleti jog illet meg az Fftv. 46. §  
1. bekezdés a pontja alapján, mint  
4. bekezdés a pontja
- .....Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 51...../201...  
számon kiállított határozata alapján földművesnek minősülök, nyilatkozom arról és vállalom, hogy jelenleg és a haszonbérleti szerződés fennállása alatt is földművesnek minősülök, megfelelek a Fftv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek.
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az
  - a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és
  - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
- az e szerződés tárgyát képező földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozásom.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földvédelmi bírságom - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül.
- A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területnek harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)-g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat - az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében - megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) \* Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog

a) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) \* szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására, vagy ökológiai gazdálkodás folytatására;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e) \* szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

(4) Az (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2)-(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosult csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

(5) Földre előhaszonbérleti jog szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

9./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen haszonbérleti szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni az előhaszonbérletre jogosultakkal. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Fftv. törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti jogáról, az előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételével, és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokról is.

10. / A szerződő felek tudomással bírnak- amennyiben jelen haszonbérleti szerződés közös osztatlan tulajdonban lévő földrészletet érint- a tárgyi szerződéssel érintett osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonosai/haszonélvezői/özvegyi jogosultjai között létrejött, érvényes használati rendről.

11./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény, a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, továbbá a 473/2013. (XII.12) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést elolvastuk, értelmeztük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá. A szerződésből minden érdekelt megkapott 1-1 eredeti példányt.

Kelt: Kalé ..... 20. 22 év. 11. hó. 17. nap

Fekete Mihály Berni Föld .....  
haszonbérbe adó

Veres Róza .....  
haszonbérbe vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: VERES RÓZA .....  
Aláírás: VERES RÓZA .....  
Lakcím: 3350 KALÁKÖZSÉG, AKÁCS UT. 29. .....  
Szig.szám: ..... .....

Név: TASNA DINA CSATÓ SZILVIA .....  
Aláírás: Tasna Dina Csató Szilvia .....  
Lakcím: 3350 KALÁKÖZSÉG, AKÁCS UT. 29. .....  
Szig.szám: ..... .....



Kiüggesztés napja: 2022 ..... év október hó 21 ..... nap  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2023 ..... év február hó 09 ..... nap  
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2023 ..... év február hó 10 ..... nap