

Közzététel időpontja: 2025.03.04.
Nyilvánlat megküldésére nyitva álló határidő első napja: 2025.03.05.
Nyilvánlat megküldésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025.04.03.
Figyelemfelhívás, ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja:.....

.....
jegyző

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

„A2 elektronikus közzététel”
Bajcs-Szatmár-berög Vármegyei Kormányhivatal
14/7/3
Előszám
Erkezett: 2024 DEC 17.
Szám: 587203
Előadó: Megadott

mely létrejött **egyrészlől: PÉTER PÉTER ÁRPÁD szül. (**

szaj.: , adóazonosító jel: .

i) 4335 Kántorjánosi, Bajcsy-Zsilinszky

utca 3. szám alatti lakos - a továbbiakban, mint **haszonbérbe adó**

másrészlől: SZÉKELY ISTVÁN szül. (

szaj.: , adóazonosító jel: , állampolgár, Agrárkamrai nyilvántartási szám:

: földműves nyilvántartásba vételi száma: , reg. száma:)

4562 Vaja, Arany János utca 1. szám alatti lakos - a továbbiakban, mint **haszonbérlet** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ A haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kántorjánosi 0186/1. hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös, erdő művelési ágú, **1.1925 m²** nagyságú, **32.57 Ak.** értékű ingatlan, **Kántorjánosi 0186/2. hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, **1.0608 m²** nagyságú, **33.20 Ak.** értékű, **Kántorjánosi 0186/3. hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, **6428 m²** nagyságú, **20.12 Ak.** értékű, **Kántorjánosi 0186/4. hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös, erdő művelési ágú, **4.2858 m²** nagyságú, **129.69 Ak.** értékű ingatlan. Szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérlet a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 46.§ (1) bek. d./ pontja olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

2./ A haszonbérbe adó jelen szerződés rendelkezései alapján haszonbérbe adja a haszonbérlet pedig határozott időtartamra haszonbérbe veszi az okirat 1. pontjában megjelölt ingatlanokat, akként, hogy a **Kántorjánosi 0186/1. hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös, erdő művelési ágú, 1.1925 m² nagyságú, 32.57 Ak. értékű ingatlanból a **gyümölcsös művelési ágú, 1.0319 m² nagyságú, 32.30 AK értékű ingatlanrész, a Kántorjánosi 0186/4. hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös, erdő művelési ágú, 4.2858 m² nagyságú, 129.69 Ak. értékű ingatlanból a **gyümölcsös művelési ágú, 4.1434 m² nagyságú, 129.69 AK értékű ingatlanrész, míg a Kántorjánosi 0186/2. hrsz.** valamint a **Kántorjánosi 0186/3. hrsz.** alatt felvett ingatlanok egésze képezi a jelen szerződés tárgyát..

3./ A haszonbérlet határozott időtartamra szól, annak kezdeti időpontja **2025. január 01. napja**, míg lejáratú időpontja **2030. január 31. napja**.

4./ A felek a haszonbérleti díj mértékét a következők szerint állapítják meg: A haszonbérleti díj mértéke (a négy ingatlan vonatkozásában, egybefoglalt haszonbérleti díj, a szerződés tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak) **1.000.000.- Ft/év** (145.000.-Ft/ha) összegben került megállapításra. Szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérleti díj összegét minden év január 31. napjáig felülbírálják. A haszonbérlet időszakonként utólag, de legkésőbb gazdasági év végéig kell, átutalással megfizetni, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 67800223-11049683 számú számlára. A haszonbérlet arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbérletmérésért, illetőleg haszonbérletmérésért igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adóval közölni. A mérsékelt vagy elengedett haszonbérlet pótlását a következő évek terméséből sem lehet követelni. A haszonbérbe adót a hátralékos haszonbérlet erejéig a dolog hasznain, valamint a haszonbérletnek a haszonbérlet területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

5./ A haszonbérlet jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat használni, művelni és annak hasznait szedni. Köteles a haszonbérlet a haszonbérbe vett területeket megművelni, azon a szokásos mezőgazdasági munkafolyamatokat elvégezni. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérlet területek állapota és ez a haszonbérletnek felróható, úgy az ebből eredő károkat

Péter Péter Árpád
haszonbérbe adó

Szekely István
haszonbérbe vevő

Dr. Halász Magdolna
ügyvéd

köteles a haszonbérbeadónak megtéríteni. A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése a haszonbérlőt terheli. A rendkívüli felújítás és javítás a haszonbérbeadó terhe. A haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi Törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41.§ - ban meghatározott feltételeknek, a jelen szerződéssel érintett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A haszonbérlő vállalja továbbá, hogy a földeket a haszonbérleti szerződés időtartama alatt más célra nem hasznosítja. A haszonbérlő kinyilvánítja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

6./ A haszonbérbeadó azonnali hatállyal írásban felmondhatja a haszonbérleti szerződést, ha a haszonbérlő figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földeket, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a földek termőképességét, vagy ha a haszonbérlet lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, illetve ha a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, vagy ha a haszonbérlet földek művelési ágát, illetve rendeltetését a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.

7./ A haszonbérlő írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatja fel a haszonbérletet, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozza. Ezekben az esetekben a haszonbérlő – az azonnali hatályú felmondás helyett – kijelölheti azt a magánszemélyt, aki a haszonbérleti szerződésben helyére lép, és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

8./ A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérlő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő – a haszonbérbeadókkal kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti. A haszonbérlőt a haszonbérlet termőföldekre elő-haszonbérleti és elővásárlási jog illeti meg. A haszonbérbeadó a harmadik személytől érkezett bérleti, illetve vételi ajánlatot tértivevényes levélben köteles a haszonbérlővel közölni azzal, hogy ha a haszonbérlő 15 napon belül az ajánlatra nem nyilatkozik, akkor hallgatását beleegyezésnek tekintik. Egyébként a haszonbérlő írásbeli választ szintén tértivevényes levélben köteles közölni.

9./ A haszonbérlő a haszonbérleti szerződés lejártakor köteles a földterületeket a haszonbérbeadónak visszaadni olyan állapotban, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

10./ A haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a haszonbérbeadott területen másnak nincs olyan joga, amely a haszonbérlő használati és haszonszedési jogait akadályozná vagy korlátozná.

11.) Haszonbérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező termőföld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi Törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanága, úgy e vonatkozásban büntetőjogi felelősségre vonásra kerülhet sor, valamint a jogsérről érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Péter Péter Árpád
haszonbérbeadó

Székely István
haszonbérbevevő

Dr. Halász Magdolna
ügyvéd



12.) Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy devizabelföldi, magyar állampolgár. A haszonbérő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. § 6. pontja értelmében földművesnek minősül. A haszonbérő kinyilvánítja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. A jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Üttv.) 32. § (9) bekezdés szerint a Szerződő felek személyazonosítása törvényi kötelezettsége. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd továbbá tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) b) pontjában foglaltak alapján a Szerződő felek adatai vonatkozásában azonosítási kötelezettség terheli. Szerződő felek adatai az adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott dokumentumok, illetve személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. Szerződő felek a tájékoztatást tudomásul veszik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak és a nyilvántartó hatóságok által kiadott érvényes dokumentumokban foglaltaknak mindenben megfelelnek, továbbá személyi adataik rögzítéséhez és kezeléséhez hozzájárulnak. Szerződő felek a Pmt. 4. §(3) bekezdése előírásainak megfelelően nyilatkoznak továbbá arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban nem kiemelt közszereplők és kiemelt közszereplőnek nem közeli hozzátartozói. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával a Pmt. 8. § (1) bekezdése előírásainak megfelelően nyilatkoznak arról, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint személyes adataikat az irányadó jogszabályok, így különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete, illetve az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint az eljáró ügyvéd kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében kezelheti.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. Törvény**, a Polgári Törvénykönyvnek a haszonbérleti szerződést szabályozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A felek kijelentik, hogy a **mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 51. § - 55. §** rendelkezéseiről, eljárási szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették, különösen a földtörvény 39. § rendelkezésében foglaltakat, mely szerint jelen szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv hagyja jóvá. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Főosztály előtti eljárás kezdeményezésére, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Főosztály Osztálya előtt jogi képviseletük ellátásával **Dr. Halász Magdolna** (Kamarai azonosító száma: 36061167, lajstromszám: 647, 4700 Mátészalka, Kossuth u. 45. szám alatti székhelyű) **ügyvédet** bízzák meg, aki jelen okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés tartalmi elemeit egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik. A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, alulírott helyen és napon, saját kezűleg, alulírott okiratkészítő ügyvéd előtt aláírták.

M á t é s z a l k a, 2024. december 12.

Péter Péter Árpád
haszonbérbe adó

Az okiratot Mátészalkán, 2024. december 12. napján készítettem és ellenjegyzem:
Dr. Halász Magdolna 4700 Mátészalka, Kossuth u. 45. szám alatti székhelyű ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36061167, lajstrom szám: 647

Péter Péter Árpád
haszonbérbe adó

Székely István
haszonbérbe vevő

Székely István
haszonbérbe vevő *

Dr. Halász Magdolna
4700 Mátészalka,
Kossuth u. 45.
Tel.: 06-2019461-228
Lajstrom szám: 647
Kamarai azonosító: 36061167
Dr. Halász Magdolna
ügyvéd