



## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tóth Marianna**

magyar állampolgár) 3300 Eger, Máklári u. 3. II/8. szám alatti lakos, és

**Bander Péter**

magyar állampolgár)

3396 Kerecsend, Demjéni u. 23. szám alatti lakos, mint **haszonbérbeadók** (Haszonbérbeadók),

másrészről **Mészáros József**

magyar állampolgár)

3396 Kerecsend, Fő u. 14. szám alatti lakos, mint **haszonbérelő** (Haszonbérelő) között (Haszonbérbeadó és Haszonbérelő együtt: Felek) a mai napon az alábbi feltételek szerint:

### A szerződés tárgya, a haszonbérlet tartama

- 1./ Felek egyezően állapítják meg, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok tanúsága szerint a Haszonbérbeadók kizárólagos tulajdonát képezi egymás között egyenlő tulajdoni arányban a **Tófalu, külterület 035/7. helyrajzi szám alatt** 3,6853 ha területtel felvett, 64,12 AK értékű, „szántó” megnevezésű ingatlan (Ingatlan).

A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, valamint szavatosságot vállalnak azért, hogy a tulajdonukat képező Ingatlan felett szabadon rendelkezhetnek, arra más személynek nincs semmi olyan joga vagy igénye, amely a Haszonbérelő haszonbérleti jogát sértené, a Haszonbérelő jogainak gyakorlását korlátozná vagy akadályozná.

Haszonbérbeadók kijelentik, hogy az Ingatlan tekintetében harmadik személy földhasználóként nincs bejegyezve a földhasználati nyilvántartásba.

- 2./ Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi az Ingatlant jelen szerződés aláírásának napjától 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

### A haszonbérleti díj

- 3./ A Haszonbérelő az Ingatlan használata fejében járó haszonbérleti díjat utólag, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig köteles pénzben teljesíteni, melynek mértéke évi 184.000,- Ft, azaz száznyolcvannégyezer Forint. A Haszonbérelő haszonbérleti díjat átvételi elismervény ellenében készpénzben vagy banki átutalás útján teljesíti a Haszonbérbeadók felé a tulajdoni arányuknak megfelelő megosztásban.

### A birtokbaadás

- 4./ A Haszonbérbeadók jelen szerződés hatályba lépésének napján kötelesek az Ingatlant a Haszonbérelő használatába adni, amely időponttól a szerződés megszűnéséig az Ingatlan birtoklására, használatára és hasznainak szedésére kizárólagosan a Haszonbérelő jogosult.
- 5./ A haszonbérleti jogviszony fennállása során a Haszonbérbeadók kötelesek kártérítést fizetni arra az időszakra, amely alatt a Haszonbérelő a Haszonbérbeadók érdekkörébe eső okból nem tudja korlátlanul és akadálymentesen használni az Ingatlant. Ilyennek minősül különösen, ha harmadik személy akadályozza a Haszonbérelőt az Ingatlan használatában.

### Előhaszonbérleti jogok, a szerződés hatályba lépése

- 6./ Felek egyezően állapítják meg, hogy a mezőgazdasági termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] 46. § alapján a jogszabályban felsorolt személyeket az ott megjelölt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg. A Haszonbérelő kijelenti, hogy az Ingatlanok tekintetében a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés d) pont alapján törvényes előhaszonbérleti joggal rendelkezik, mivel földművesnek minősül, és lakóhelye több, mint 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 fekszik. A Haszonbérelő a megjelölt jogosulti csoporton belül a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdés a) pont szerint családi gazdálkodónak minősül.

Az előhaszonbérleti joggal kapcsolatos, és a Földforgalmi tv. 49. §, illetve a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet [Rendelet] által szabályozott eljárást a Haszonbérbeadók kötelesek lebonyolítani.

A Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával a Rendelet 7. § (1) bekezdése szerint feljogosítják a Haszonbérleőt arra, hogy a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó közzétételi kérelmet benyújtsa a Jegyző felé. Ennek megfelelően a jelen haszonbérleti szerződésbe foglalt haszonbérleti ajánlatot a Haszonbérelő küldheti meg az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, az ajánlat hirdetményi úton való közlése céljából.

A Felek rögzítik, hogy nincs tudomásuk olyan személyről, aki a Földforgalmi tv-en kívül más jogszabályon alapuló előhaszonbérleti joggal rendelkezik, ezért az ajánlatot senkinek sem kell közvetlenül megküldeni.

- 7./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés közöttük abban az esetben jön létre, amennyiben a Földforgalmi tv-ben foglaltak szerint, a mezőgazdasági igazgatási szerv – helyi földbizottság állásfoglalása figyelembevételével – a szerződést jóváhagyja.

#### A Felek jogai és kötelezettségei

- 8./ A Haszonbérelő vállalja, hogy jogszabályi kötelezettségének eleget téve a haszonbérbe adás tényét saját költségen bejelenti az illetékes hatóság felé a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzés végett.
- 9./ A Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlant rendeltetésének és művelési ágának megfelelően használni, a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni.

#### A Haszonbérelő nyilatkozatai

- 10./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott földművesként nyilvántartásba vették (határozat száma: 510161/2014.04.28.), és minden tekintetben megfelel a Földforgalmi tv. 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, így a földhasználat jogát megszerezheti.
- 11./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy e szerződés fennállása alatt az Ingatlan használatát másnak – a 2013. évi CCXII. törvény 65. §-ában írt kivétellel – nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének.
- 12./ A Haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy sem a Haszonbérbeadóval, sem harmadik személlyel szemben nem áll fenn jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása.
- 13./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy az Ingatlan haszonbérbe vételével sem sérti a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére vonatkozó előírásokat, vagyis a most birtokába kerülő, illetve a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem szerez a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésben meghatározott 1200 hektár birtokmaximumnál nagyobb földterületre használati jogosultságot. A Haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az utóbbi nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a 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.

- 14./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy életterv szerű lakóhelye 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.
- 15./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

#### A szerződés megszűnése

- 16./ Jelen szerződés a 2. pontban kikötött határozott időtartam elteltével megszűnik. Felek a jelen szerződést a 2. pontban meghatározott idő eltelte előtt kizárólag közös megegyezéssel, illetve a jogszabályban szabályozott azonnali felmondási okok bekövetkezése esetén írásbeli rendkívüli felmondással szüntethetik meg. Felek külön is rögzítik, hogy a jogszabályban felsorolt okokon kívül a Haszonbérbeadók rendkívüli felmondásra okot adó súlyos szerződésszegésnek minősül, ha nem biztosítják az Ingatlan akadálytalan, és korlátozásoktól mentes használatát. Nem tekinthető szerződésszegésnek az a vis maior helyzet, ami a tulajdonviszonyokat érintő jogszabályi változások vagy állami kisajátítás következtében állnak elő.
- 17./ E haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Haszonbérelő köteles az Ingatlant a továbbhasznosításra alkalmas állapotban a Haszonbérbeadók rendelkezésére bocsátani.

#### Egyéb rendelkezések

- 18./ Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya bármely fél esetleges jogutódaira is kiterjed.
- 19./ A Felek az egymásnak küldött könyvelt postai küldemények (ajánlott, vagy tértivevényes küldemény) kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldeményt a jelen szerződésben megjelölt levelezési lakcímén nem veszi át, vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon az iratot kézbesítettnek kell tekinteni.
- 20./ Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően az Egri Törvényszék, vagy az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 21./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a Földforgalmi tv. rendelkezései az alkalmazandók.

*Fenti szerződést szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után, helybenbagyva aláírták.*

Kelt: *Kerecsend*....., 2021. január *09*... napján

**Tóth Marianna**  
Haszonbérbeadó

**Bander Péter**  
Haszonbérbeadó

**Mészáros József**  
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: *MÉSZÁROS KRISZTINA*  
Lakcím: *3353 ALDEBRÓ AKRÁD út 83*

Aláírás:

2./ Név: *MÉSZÁROS JÓZSEF NE*  
Lakcím: *3396 KERECSEMD 70<sup>a</sup> út 12-14*

Aláírás: