

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

egyrészlől: Aszódi János

, ma,

alatti lakos, haszonbérbeadó, (továbbiakban: Bérbeadó)

5093. Vezseny, Tiszavirág

szőlő: DIANA SYLVESTER Mezőgazdasági Termelői Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2755. Kocsér, Szabadság utca

, C

Mezőgazdasági termelőszervezet, Agrarkamarai azonosító száma: G

Képviselet: Járvas Ferenc József ügyvezető, lakcíme:

2755. Kocsér, Szabadság utca 56,

mint

Haszonbérbe vevő (továbbiakban: Bérbevevő) között az alábbi nyelven és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1) A Bérbeadó haszonbérbe adja a Bérbevevőnek, a Bérbevevő pedig haszonbérbe veszi a Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályánál felvett, a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Tiszavárkony külterület 070/8 hrsz alatt nyilvántartott szántó és legelő művelési ágú 215 AK értékű 9 ha 3153 m² területű ingatlant** – továbbiakban: Ingatlan. Az Ingatlanra haszonélvezeti jog nincs az ingatlan – nyilvántartásba bejegyezve.
- 2) A Bérbeadó és a Bérbevevő megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony határozott időre, azaz a jelen szerződés **jóváhagyásának napjától kezdődően 2030. december 31. napjáig jön létre.**
- 3) A haszonbérlet jogosult és köteles az általa már megtekintett Ingatlant a jóváhagyás kézhezvételétől számított 3 napon belül birtokba venni.
- 4) A Felek, ezt a határozott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést az abban megjelölt határidő belül – a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kivételekkel – csak közös megegyezéssel írásban bonthatják fel. A haszonbérleti jogviszonyra, annak megszűnésére a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.), a Földforgalmi tv.-nyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mindenkor hatályos jogszabályok az irányadók.
- 5) Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan után a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérbeadónak **2200.- Ft/AK/év**, azaz Kétezer-kettőszáz forint/ Aranykorona/év haszonbérleti díjat átutalással megfizet a Bérbeadó által később megadásra kerülő bankszámlaszámra vagy belföldi postautalvány útján. Haszonbérbeadó a haszonbérleti díj jelen pontban írtak szerinti kiegyenlítését elfogadja. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 53. § (2a) bekezdése alapján felek nyilatkoznak, hogy a szerződés szerinti haszonbér értéke arányos, figyelemmel arra, hogy a haszonbérlettel érintett termőföld előnyös tulajdonságaként lehet figyelembe venni a föld fekvését, a föld minőségét (aranykorona értékét), művelhetőségét, közútról való megközelíthetőségét.
- 6) A bérleti díj megfizetésére évente összegszerűen kerül sor, annak összegét minden tárgyévi december hó 31. napjáig köteles megfizetni a Bérbevevő.
- 7) A Bérbevevő köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, hasznait szedni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen megművelni, a termőföld termőképességét megtartani. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan művelési ágát megváltoztatni, vagy annak művelésből történő kivonását kezdeményezni egyik fél sem jogosult. A bérleménnyel kapcsolatos minden nemű terhet a Bérbevevő köteles viselni.
- 8) A haszonbérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérbevevő köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
- 9) Amennyiben a Felek személyében változás áll be, úgy a jelen szerződés hatálya a jogutódokra is kiterjed, amennyiben az 1. pontban megjelölt Ingatlan tulajdonjogát a Bérbeadó bármilyen jogcímen átruházza, úgy köteles a fennálló haszonbérleti jogviszonyról az új tulajdonost és a haszonbérletet tájékoztatni azzal, hogy a szerződésből fakadó kötelezettségek és jogosultságok az új tulajdonost terhelik, illetve illetik. A Bérbevevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlant (földterületet) a Bérbeadó értékesíti, az értékesítési szándékáról köteles írásban tájékoztatni a Bérbevevőt, valamint a harmadik személy vevőt a haszonbérlet fennállásáról és időtartamáról. A tájékoztatási kötelezettség elmaradásából felmerülő kártérítési igény esetén a Bérbevevő felelősség nem terheli, illetve a Bérbeadót terhel minden ebből eredő, jogerősen megállapított kárigény.
- 10) A szerződés hatálya alatt a föld használatával kapcsolatos terheket, költségeket a Bérbevevő köteles viselni, ugyanakkor a Bérbevevő jogosult az Ingatlan hasznainak szedésére, megművelésre, illetve a történelmi bázisjogosultsághoz kapcsolódó támogatások és kedvezmények igénybe vételére.
- 11) Bérbevevő köteles és jogosult a jelen szerződésen alapuló földhasználati jogosultságát a **Tiszavárkony 070/8 hrsz.-ú szántó és legelő művelési ágú 215 AK értékű 9 ha 3153 m² területű ingatlan tekintetében a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni, amelyhez Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul.** A Bérbevevő a hatósági jóváhagyást követően 15 napon belül köteles a földhasználat bejegyzését kérelmezni az Ingatlan fekvése szerinti Földhivatali Osztálynál.

Tiszavárkony, 2025. 10. 02.

Aszódi János
Haszonbérbe adóDIANA SYLVESTER Kft
Haszonbérlet, képvis.: Járvas Ferenc József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Revuczkyné dr Járvas Diána
Lakcím: 6000 Kecskemét Köhíd u. 8.
Szig.sz:

2./ Név: Revuczky Béla

Lakcím: 6000 Kecskemét Köhíd u. 8.
Szig.sz:

- 12) Bérbeadó felhatalmazza a Bérlet a vadászati jog teljes körű gyakorlására.
- 13) Bérlet „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- Bérlet büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy:
- gazdálkodó szervezet a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozik, amely belföldi mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi termelőszervezet, földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, mivel a 2013. évi CXXII. tv. 40. §. (1) bek. alapján mezőgazdasági termelőszervezet, illetve kijelenti, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi XCCVI. Törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,
 - vállalja, hogy a haszonbérlet fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát - a jogszabály által lehetővé tett eseteken kívül - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - kijelenti, hogy nem olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek; illetve nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
 - kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
 - kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem volt vele szemben földvédelmi bírság kiszabva, továbbá nem állapítottak meg ezen időszak alatt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet
 - kijelenti, hogy a jelen haszonbérlettel érintett földterülettel a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ban meghatározott 1200 hektáros birtokmaximumot,
 - kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül nem volt olyan időszak, amikor a birtokában álló föld 25%-nak megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének a termelés folytatása nélkül tett eleget,
 - elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak valótlansága, úgy az a büntetőjogi felelősségre vonást és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított EU-, vagy költségvetési támogatás visszafizetését vonja maga után,
 - nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt, Haszonbérletnek a jelen pontban tett nyilatkozatai a haszonbérleti szerződés fennállásának időtartamára vonatkoznak és a haszonbérlet vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. §. (1) - (4) bekezdéseiben és a 41. §-ban írt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 - **a Földforgalmi tv. 46.§.(1) bekezdése szerint az elő haszonbérleti sorrend alapján az a.) pont szerint, mint volt haszonbérlet.**
- 14) A Bérbeadó vállalja, hogy a jelen szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül a földforgalmi törvény és végrehajtási törvénye szerint az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlése céljából az illetékes jegyzőhöz benyújtja.
- 15) Szerződő felek rögzítik, hogy használati rendet tartalmazó megállapodás és a használatot rögzítő térképi kimutatás készítése kötelezettség a feleket nem terhelte, figyelemmel arra, hogy a használat a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozik.
- 16) A haszonbérleti szerződés megszűnik:
- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - Bérlet bármely módon jogutód nélküli megszűnése esetén,
 - azonnali hatályú felmondással,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- 17) A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Bérlet
- írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteteti a föld termőképességét,
 - a Bérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát 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 veszélyezteteti, vagy

Tiszavárkony, 2025.....10.02

Aszodi János
Haszonbérbe adó

DIANA SYLVESTER Kft
Haszonbérlet, képvis.: Járvas Ferenc József ügyvezető

DIANA SYLVESTER
2755 Kocsér, Sz.
Adószám: 10813510-2-13

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Revuczkyné dr Járvas Diána
Lakcím: 6000 Kecskemét Köhíd u. 8.
Szig.sz:

2./ Név: Revuczky Béla
Lakcím: 6000 Kecskemét Köhíd u. 8.
Szig.sz:

- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
- 18) A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Bérelő
- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának 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, továbbá a Bérelő minden olyan kötelezettségét, mely a haszonbérlet megszűnése esetén bírsággal, támogatás megvonással illetve szankcióval jár (pl: Agrár környezetgazdálkodás),
 - köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, azzal, hogy amennyiben az erre vonatkozó kötelezettségének a haszonbérelő nem tesz eleget úgy a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.
 - A szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.
- 19) A bérleti jogviszony megszűnésével a Bérelő a földterületet olyan állapotban – tarlóhántott – köteles visszaadni haszonbérbeadónak, hogy azon a termelés folytatása azonnal lehetséges legyen.
- 20) A felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérlemény esetleges közterhei a Bérelőt terhelik, a bérleménnyel kapcsolatos - földhasználónak járó – támogatások a Bérelőt illetik meg.
- 21) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésben rögzített bármely adatban változás áll be, arról haladéktalanul írásban tájékoztatják egymást.
- 22) Bérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földterületet értékesíteni kívánja, az értékesítési szándékáról köteles írásban értesíteni haszonbérelőt, valamint a 3. személyt (vevő jelölt) a haszonbérlet fennállásáról és időtartamáról. A tájékoztatási kötelezettség elmulasztásából felmerülő kártérítési igény esetén a haszonbérelőt felelősség nem terheli, illetve haszonbérbeadót terheli minden ebből eredő jogerősen megállapított kárigény.
- 23) Bérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, Bérelő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, Felek szavatolják, hogy nyilatkozattételi jogukban nem korlátozottak.
- 24) Bérelő kéri, hogy a jóváhagyáshoz szükséges adatokat a mezőgazdasági igazgatási szerv elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezze be a jóváhagyáshoz szükségesen.
- 25) A szerződő felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXII. törvény 39. §-a alapján haszonbérleti szerződésük érvényességének és hatályba lépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
- 26) A szerződő felek együttesen kérik az illetékes Jegyzőt a kifüggesztési eljárás lefolytatására, majd annak befejezését követően az iratok megküldését a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
- 27) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény és az ezen törvény egyes rendelkezései és átmeneti szabályairól szóló 2013. évi CCXII. Törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen haszonbérleti szerződés 6 eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek, mint üzleti akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt egyetértőleg és saját kezűleg írtak alá, s abból 1 – 1 eredeti aláírással ellátott példányt átvettek.

Kormányzati portálon való közzététel: 2025. 10. 10.
A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2025. 10. 11.
utolsó napja: 2025. 10. 27. E határidő jogvesztől
Levétel napja: 2025. 10. 28.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Jóváhagyás	
Időpont:	087703/2025
Dátum:	2025 OKT 02.
Jelölés	
Jelölés	
Jelölés	

Tiszavárkony, 2025. 10. 02.

Aszódi János
Haszonbérbeadó

DIANA SYLVESTER Kft
Haszonbérelő, képvis.: Járvás Ferenc József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Revuczkyné dr Járvás Diána
Lakcím: 6000 Kecskemét Kőhid u. 8.
Szig.sz:

2./ Név: Revuczky Béla
Lakcím: 6000 Kecskemét Kőhid u. 8.
Szig.sz:

DIANA SYLVESTER
2755 Kecsér
Adószám: 10813510-2-13
Kőhid u. 56.

