

# HASZONBÉRLLETI SZERZŐDÉS

*mely létrejött egyrészről*

**Kemmer József** születési neve Kemmer József (születési hely és idő: .....  
 édesanyja születési neve: ..... személyi szám: .....  
 adóazonosító jel: 2948 Kisigmánd, Rákóczi utca 16. szám alatti lakos magyar  
 állampolgár haszonbérbe adó (továbbiakban: **haszonbérbe adó**)

*másrészről*

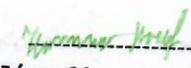
**Farkas Józsefné** születési neve ..... (születési hely és idő: .....  
 desanyja születési neve: ..... + személyi azonosító szám: .....  
 dóazonosító jel: 2942 Nagyigmánd, Bocskai utca 15. szám alatti lakos  
 magyar állampolgár haszonbérlő (továbbiakban: **haszonbérlő**); haszonbérbe adók és  
 haszonbérlő a továbbiakban együtt szerződő felek között alulírt napon és helyen az alábbi  
 tartalommal.

## 1./ A szerződés tárgya, az ingatlan

A **Kisigmánd külterület 041/8 hrsz-ú**, „szántó” megjelölésű, mindösszesen 7 hektár 2614 négyzetméter termértékű és 147.16 AK értékű ingatlan – melyből szántó megjelölésű 4.6221 hektár és 112.32 AK értékű, 3-as minőségi osztályú terület, valamint 2.6393 hektár termértékű, 34.84 AK értékű és 5-ös minőségi osztályú szántó megjelölésű – **250776/529776-od tulajdoni hányada** (melyet a 37897/1999.10.06 számú bejegyző határozattal szerzett) **és további 55800/529776-od tulajdoni hányada** (melyet a 37479/2/2018.09.26 számú bejegyző határozattal szerzett) a haszonbérbe adó tulajdonát képezik. Az ingatlan haszonbérbe adó tulajdoni hányadai minden tehertől mentesek.

*Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérbe adó nevében álló tulajdoni hányadokból a 250776/529776-od tulajdoni hányadra is és az 55800/529776-od tulajdoni hányadra is van bejegyzett földhasználó a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom)-nál, mégpedig a jelen szerződés szerinti haszonbérlő, mindkettő tulajdoni hányad vonatkozásában feles bérlet jogcímén akként, hogy az 55800/529776-od tulajdoni hányadra 2025. évig van ez a használati jogviszony, míg a 250776/529776-od tulajdoni hányadból 2,6725 hektár és 54.16 AK területre 2020. június 24. napjáig, szintén feles bérlet, a fennmaradó részre pedig (a haszonbérbe adó jogelődje, az özvegyi jog jogosult által létesítetten) 2025. évig feles bérlet jogcímén.*

**Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben a továbbiakban kizárólag a haszonbérbe adó nevében az ingatlanban álló 250776/529776-od tulajdoni hányadból** (melyet a 37897/1999.10.06 számú bejegyző határozattal szerzett) **azon 2,6725 hektár nagyságú és 54.16 AK értékű területre** - mely az egész ingatlanhoz viszonyítottan 194980/529776-od tulajdoni hányadnak felel meg - **kívánnak haszonbérleti szerződést kötni, melyre vonatkozóan a haszonbérbe adó által korábban személyesen (a jelen szerződés szerinti haszonbérlővel, mint feles bérlővel) 2015. évben létesített, jelenleg fennálló feles bérleti jogviszony 2020. június 24. napján megszűnik** (hiszen ezen tulajdoni hányad további részén 2025. évig van fennálló jogviszony, így arra nem is köthető újabb szerződés); **a továbbiakban jelen szerződésben ezt a 2,6725 hektár nagyságú és 54.16 AK értékű területet** - mely az egész ingatlanhoz viszonyítottan 194980/529776-od tulajdoni hányadnak felel meg - **nevezik a szerződő felek ingatlan-nak és erre kötik meg az alulírt jogügyletet.**

  
 Kemmer József haszonbérbe adó

  
 Farkas Józsefné haszonbérlő

## 2./ Haszonbérleti jogügylet

**Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlana a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:349.§ - a alapján haszonbérleti szerződést kötnek egymással, azaz haszonbérbe adó a jelenleg az ingatlanra fennálló feles bérleti jogviszony megszűnésének napjától, azaz 2020. június 25. napjától kezdődően 5 (öt) gazdasági évként elfogadott 5 (öt) naptári évre, azaz 2025. június 25. napjáig tartó időtartamra haszonbérliő használatába adja az ingatlant a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel.**

Haszonbérliő az öt éves időtartamban az ingatlan használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbért fizetni. A haszonbérliő a dolog használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, egyúttal köteles az ingatlant, mint földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

Felek kijelentik, hogy haszonbérliő jelen szerződés alapján, haszonbérlet jogcímén 2020. június 25. napján az ingatlan birtokába lép és a teljes jogviszony időtartama alatt, azaz 2025. június 25. napjáig haszonbérliő húzza annak hasznait és viseli terheit.

## 3./ Haszonbér mértéke

**Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér összege hektáronként 70.000 Ft alapul vételével (egy) gazdasági évként elfogadott 1 (egy) naptári évre 187.075 Ft, azaz egyszáznyolcvanhétezer-hetvenöt forint bérleti díj, melyet a haszonbérliő hitelt érdemlő módon, átadás-átvételi elismervény ellenében készpénzben köteles megfizetni haszonbérbe adó részére tárgyév december 15. napjáig.**

Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbért időszakonként **utólag** kell megfizetni. Felek a Ptk. 6:352.§-ában írt, utólagos haszonbér fizetési kötelezettségi szabálytól nem térnek el.

**4./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéskötésük időpontjában az ingatlan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi 122. törvény (Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik.**

4.1/ Haszonbérliő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény alapján *földművesnek* minősül, a Komáromi Járási Hivatal Járási Földhivatalánál az 510080/2015.02.18. számú bejegyző határozattal a földművesi nyilvántartásba felvételre került; a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, ott nyilvántartási száma: S294200085358, őstermelői igazolványának száma a korábbi papír alapú okmányonál: 1778088, a kártya formátumú azonosító okmány száma: 0056790.

**4.2/ Haszonbérliő a jelen szerződéssel létrejött jogviszony egész időtartamára vonatkozóan az alábbi jognyilatkozatokat teszi: Haszonbérliő kijelenti, hogy vállalja a haszonbérleti jogviszony teljes időtartamára, annak *fennállása alatt* megfelel a Földforgalmi tv. alábbi, 40.§ -ban és 41.§-ban írt rendelkezéseinek;**



Kemmer József haszonbérbe adó



Farkas Józsefné haszonbérliő

„40. § (1)<sup>a</sup> A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és használatában álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.

(3) Haszonbérlet címén

a) az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény,

b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény

az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti.

(4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.

(5) Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy - ide nem értve a 41. §-ban meghatározott jogi személyeket - is megszerezheti.

41. § Nem szerezhet földhasználati jogosultságot

a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;

b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.”

**Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti, 1./ pontban megjelölt föld használatát a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**

Szerződő felek az e pontban megjelöltekkel kapcsolatban kijelentik, hogy tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 42.§ -ában írt, alábbi szabályokról:

„42. § (1) A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele - ide nem értve a 40. § (2)-(5) bekezdésében foglalt eseteket -, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés), illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

a) a föld használatát

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy

ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át,

b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

(3) A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

(4) A pályakezdő gazdálkodónak az (1)-(3) bekezdésben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködést létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

(5) Újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek az (1)-(3) bekezdésben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködést létesít.”

4.3./ Haszonbérelő a Földforgalmi tv. 42.§ (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy **nincs** jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

4.4./ Haszonbérelő a Földforgalmi tv. 43.§ (1) bekezdése alapján a Földforgalmi tv. 16.§ (2)-(5) bekezdéseire hivatkozva kijelenti, hogy a jelen szerződéssel birtokába kerülő, 1./ pontban megjelölt földdel - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - területnagysága **nem haladja meg az 1200 hektár mértéket (birtokmaximum)**, mely birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel

*Kemmer József*

Kemmer József haszonbérbe adó

*Farkas Józsefné*

Farkas Józsefné haszonbérelő

azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az 4.1/ - 4.4/ pontokban foglalt nyilatkozatait az ingatlan-nyilvántartási, földhasználati nyilvántartási adatok alapján és bármely egyéb hatósági úton a hatóság ellenőrizheti.

**5./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a Földforgalmi törvény 46.§-a alapján olyan haszonbérleti szerződés, melyben a törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultság áll fenn az alábbiak szerint:**

**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 helybéli 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 helybéli illetőségű szomszédnak minősül;

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybéli 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 hányvadásának 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)<sup>2</sup> 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 helybéli 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 tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

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

e)<sup>2</sup> 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) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

**47. § (1) A 45. § (1) bekezdés a) pontja, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérelőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.**



Kemmer József haszonbérbe adó



Farkas Józsefné haszonbérelő

(2) A földön volt részesművelőt, illetve a volt feles bérlet is a 45. § (1) bekezdés a) pontja, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlet esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérlet föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a részesművelő, illetve a feles bérlet legalább 3 éven keresztül a részesművelési, illetve a feles bérleti szerződés alapján használt.

**6.1/ Haszonbérlet kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan kapcsolatban előhaszonbérletre jogosult, azt az alábbi ponton alapuló előhaszonbérleti jogán kívánja gyakorolni:**

**„Földforgalmi tv. 47.§ (2) bekezdésén és az e szakasz által felhívott 46.§ (1) bekezdés a) pontján”,**

azaz mint olyan volt feles bérlet földműves, akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen, Nagyigmádon van, amelynek a közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától, Kisigmántól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van .

Haszonbérlet kijelenti, hogy az e pontban, fentiekben írt feltételeknek megfelel, azaz olyan volt feles bérlet földműves, akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen, Nagyigmádon van, amelynek a közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától, Kisigmántól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és a korábbi feles bérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a feles bérleti szerződés fennállásának időtartama alatt.

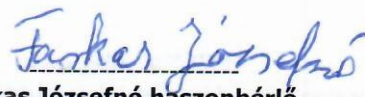
**6.2/ Haszonbérlet kijelenti, hogy a 6.1/ pontban írt előhaszonbérleti jogosultságnak mindenben megfelel és ezen a jogán kívánja a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra előhaszonbérleti jogát gyakorolni.**

**7.1./** Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződést az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. Felek megállapodnak abban, hogy a Földforgalmi törvény 49.§ (2) bekezdése alapján jelen haszonbérleti szerződésük vonatkozásában e kötelezettségüknek oly módon tesznek eleget, hogy azt **Kisigmánd községben a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára a Mocsai Közös Önkormányzati Hivatal útján kifüggesztetik.**

**7.2./** Felek kijelentik, hogy ismeretében vannak azon szabálynak, hogy az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az

  
-----

Kemmer József haszonbérbe adó

  
-----

Farkas Józsefné haszonbérlet

előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határnápig nem nyilatkozik. Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát. Az elfogadó jognyilatkozathoz - a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is. A 46. § (3) bekezdés a) illetve b) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 46. § (3) bekezdés a) illetve b) pontjában meghatározott célból gyakorolják az előhaszonbérleti jogukat.

**7.3./** Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy őt az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az előhaszonbérletre jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a haszonbérleti szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

**8./** Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 39. §-a alapján a föld használatának átengedéséről szóló szerződést, azaz a jelen okiratukban foglalt szerződésüket a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

**Felek kérik, hogy szerződésüket a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.**

**9./** Szerződő felek rögzítik, egyúttal tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben ingatlanként megjelölt, annak tárgyát képező föld egy, a Kisigmánd külterület 041/8 hrsz-ú ingatlanon belüli rész, ami így a haszonbérbe adó és a tulajdonostársai közös tulajdonában áll, amire ily módon az ún. Fétv. tv. alábbi rendelkezései alkalmazandóak:

*„69. § (1) A közös tulajdonban álló föld használatára, használatba adására - a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével - e törvény eltérő rendelkezése hiányában a Ptk.-nak a közös tulajdon használatára vonatkozó szabályait kell alkalmazni.*

*(2)<sup>2</sup> A közös tulajdonban álló, a Földforgalmi törvény 2. § (3) bekezdésében meghatározott erdőnek minősülő föld haszonbérletbe adása esetén az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényt kell alkalmazni.*

*(3) Ezen fejezet alkalmazásában a közös tulajdonban álló földön fennálló haszonélvezeti jog esetében a tulajdonostárs alatt a haszonélvezőt is érteni kell.*

**70. § (1) A tulajdonostársak mindegyike jogosult a közös tulajdonban álló föld területéből a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára.**

*(2) Az (1) bekezdés szerinti jogosultság gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak - a 71. §-ban meghatározottak szerint - kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: **használati rend**).*

**(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a tulajdonostárs jogosult a használati rendben meghatározott terület egésze vagy ezen terület egy meghatározott része használati jogosultságának**

*a) tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással (a továbbiakban: többlethasználati megállapodás) másik tulajdonostárs vagy*

**b) a Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdése szerinti és e törvény 72-75. §-a szerint létrehozott földhasználati szerződéssel harmadik személy javára történő átengedésére.**

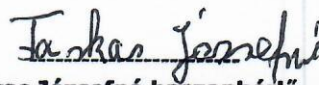
*(4) A többlethasználati megállapodást írásba kell foglalni. Ha a többlethasználati megállapodásban a (3) bekezdésben foglaltak szerint a terület egy része használatának átengedése történik, úgy a többlethasználati megállapodás a 71. § (9) bekezdése szerint elkészített térképi kimutatással együtt érvényes, amely a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi. A térképi kimutatást a többlethasználati megállapodásban részes tulajdonostársaknak kell aláírniuk.*

*(5) A tulajdonostársak között többlethasználati megállapodás jön létre a haszonbérleti szerződés szerinti tartalommal akkor is, ha a tulajdonostárs részéről a Földforgalmi törvény 46. § (2) bekezdése vagy a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlására kerül sor.*

**71. § (1)<sup>2</sup> A közös tulajdonban álló földön a 70. § szerinti használati rend kialakításához az e §-ban meghatározottak szerint a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede a használati megosztásról szóló (5) bekezdés szerinti ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított kétharmados döntése szükséges. A használati rendet a használati megosztásról szóló megállapodásban kell rögzíteni.**



Kemmer József haszonbérbe adó



Farkas Józsefné haszonbérliő

(1a)<sup>2</sup> Mellőzhető a használati megosztásról szóló megállapodás, ha a földrészlet teljes területét egyetlen személy használatába adják.

(2) A használati megosztásról szóló megállapodásban rögzíteni kell a megállapodás időtartamát, vagy ha azt a tulajdonostársak határozatlan időre hozták létre, akkor ennek tényét.

(2a)<sup>2</sup> A használati megosztásról szóló megállapodásban a használati rend meghatározása során több tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű terület egyben is kijelölhető, ha annak használatát egységesen egy harmadik személy részére kívánják átengedni.

(3) A használati megosztáshoz való hozzájárulást megadottnak kell tekinteni az olyan tulajdonostárs esetében, akinek a részére a használati megosztásról szóló ajánlat vagy a tervezett megállapodás közlése

a) nem lehetséges, mert

aa) személye bizonytalan, vagy

ab) lakcíme, tartózkodási helye, székhelye, telephelye, fióktelepe ismeretlen;

b) meghíúsul, mert a postai küldemény

ba) azzal a jelzéssel érkezik vissza, hogy „nem kereste” vagy a címzett tulajdonostárs „elköltözött”, vagy

bb) átvételét megtagadta, vagy

c) eredményes, de a nyilatkozattételre megszabott határidőn belül nem nyilatkozott.

(4) A (3) bekezdés a) pont aa) alpontjának alkalmazása szempontjából akkor minősül a tulajdonostárs személye bizonytalannak, ha

a) azonosítása nem lehetséges az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatai alapján, vagy

b)<sup>2</sup> természetes személy esetén örököse, gazdálkodó szervezet esetén jogutódja az ingatlan-nyilvántartásból nem állapítható meg.

(5) A használati rend kialakítását kezdeményező tulajdonostársnak a használati megosztásról szóló ajánlatot vagy tervezett megállapodást írásban, igazolt módon kell közölnie a tulajdonostársakkal. Az ajánlat vagy a tervezett megállapodás elfogadására biztosított határidő nem lehet kevesebb 30 napnál.

(6)<sup>2</sup> A használati megosztásról szóló megállapodást egységes okiratba kell foglalni. A megállapodást legalább azoknak a tulajdonostársaknak alá kell írnia, akik az (1) bekezdés szerinti döntést jóváhagyták, ide nem értve azt a tulajdonostársat, akinek esetében a használati megosztáshoz való hozzájárulást - a (3) bekezdésben foglaltak alapján, az ott meghatározott valamely körülmény miatt - megadottnak kell tekinteni. A használati megosztásról szóló megállapodás valamennyi tulajdonostársra kiterjed.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott egységes okiratnak minősül az is, ha a használati megállapodás több példányban készül és az egyes példányokat a (6) bekezdésben meghatározott tulajdonostársak (e fejezetben a továbbiakban: a használati megállapodásban részes tulajdonostársak) külön-külön írják alá.

(8) A használati megosztásról szóló megállapodás - a (10) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a (9) bekezdésben meghatározott módon elkészített, a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes, az a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.

(9) A használati megosztásról szóló megállapodásban részes tulajdonostársaknak az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott - 30 napnál nem régebbi - hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolni kell az egyes tulajdonostársak részére kijelölt területet. A térképi kimutatást a használati megállapodásban részes tulajdonostársaknak alá kell írni.

(9a)<sup>2</sup> Erdőnek minősülő földre kötött használati megosztásról szóló megállapodás esetében a (9) bekezdés szerinti térképi kimutatás alatt az erdészeti hatóság által kiadott, 30 napnál nem régebbi erdészeti térkép felhasználásával, jogosult erdészeti szakszemélyzet által készített, külön jogszabályban meghatározott erdészeti térképi mellékletet kell érteni.

(10) Nem kell térképi kimutatást készíteni, ha a használati megosztásról szóló megállapodás alapján

a) egy tulajdonostárs használja a föld teljes területét, vagy

b) a tulajdonostársak elkülönült használata a földnek az ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható alrészlete teljes területére vonatkozik.

(11) A használati megosztásról szóló megállapodást a tulajdonostárs az (1)-(9) bekezdésben foglaltak megsértése esetén a bíróság előtt megtámadhatja.

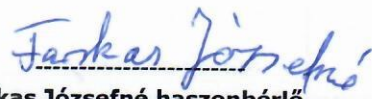
(12)<sup>2</sup> A használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a tulajdonostárs helyett és nevében a képviselője is eljárhat.

**Szerződő felek a fentiekben írtakkal egyezően az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a jelen szerződés nyomán a haszonbérelő nem az ingatlan egészét, hanem annak egy részét (a fentiekben ingatlannak nevezett területet) fogja használni haszonbérlet jogcímén.**

**Mivel a szerződés az ingatlan, a föld egy meghatározott részének a használatára jön létre, a Fétv. tv. 74.§ (6) bekezdés alapján a szerződő felek a jelen szerződéshez 1. számon mellékelik – elválaszthatatlan mellékletként egy eredeti és az összes többi példányom másolati példányban – az ingatlanról lekért hiteles térképmásolatot, melyen szabad kézzel bejelölik a haszonbérelő által jelen szerződéssel haszonbérbe, használatba vett területet és a szerződő felek valamennyien aláírásukkal látják el a térképi kimutatást azzal, hogy az térképi kimutatás szerinti használati rendet kifejezetten elfogadják, azt határozatlan időre tekintik magukra nézve kötelező használati rendnek.**



Kemmer József haszonbérbe adó



Farkas Józsefné haszonbérelő

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi 122. törvény (Földforgalmi tv.) szabályai az irányadók.

**10./** A szerződéskötés, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti és a földhasználati nyilvántartási eljárás valamennyi költsége a haszonbérletet terhelik.

**11./** Jelen szerződés 4 papírlap mindkettő oldalára nyomtatott 8 számozott oldalból és 11 pontból áll, valamint egy melléklete van.

A szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írjuk alá.

Kelt: Kisigmádon, 2020. június 18. napján.

*Kemmer József*

**Kemmer József haszonbérbe adó**

*Farkas Józsefné*

**Farkas Józsefné haszonbérlet**

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: *Farkas József*  
Lakcím: *2942 Nagysigmánd Pópay u. 7.*  
Szem.ig. szám: *238 165 u.A.*  
Aláírás: *[Handwritten signature]*

2./ Név: *Gyeveltze Péterné*  
Lakcím: *2942 Nagysigmánd Pópay A.u.*  
Szem.ig. szám: *708498 CE*  
Aláírás: *[Handwritten signature]*

Érkezett: *2020. 06. 19.*

Kijelöltésnap: *2020. 06. 23.*

Közlés első napja: *2020. 06. 24.*

Közlés utolsó napja: *2020. 07. 08. a határidő jogvesztő,*

kerül napja: *2020. 07. 09.*

*[Handwritten signature]*



*Kemmer József*

**Kemmer József haszonbérbe adó**

*Farkas Józsefné*

**Farkas Józsefné haszonbérlet**



# Térképmásolat - Szemle

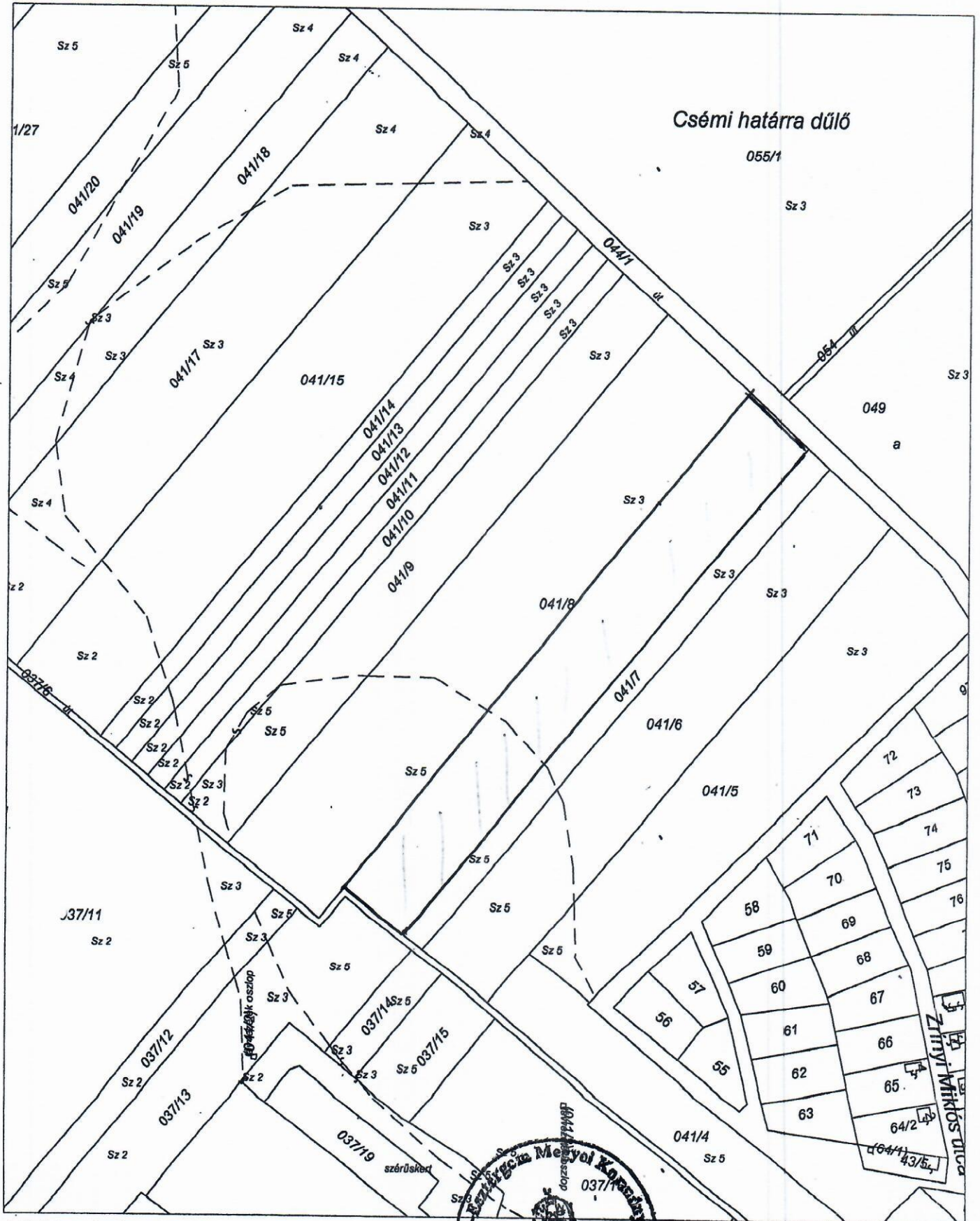
Szelvényszám: 74-333-3

Iktatószám: 1/226/2020

Vetület: EO/V

KISIGMÁND, külterület 41/8

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Komárom, 2020. június 8.

Szőllősi Sándor Atilla