

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől* **Csonkáné Lukács Gabriella** (születési neve: _____, anyja _____, születési neve: _____, születési hely, idő: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 9342 Mihályi, Árpád utca 62. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó, **Balka Sándorné** (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja születési neve: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 9330 Kapuvár, Fürdő utca 16.*21/6*..... ajtószám alatti lakos, mint haszonbérbeadó – a továbbiakban együttesen haszonbérbeadók - *másrészről* **Márkus Jánosné** (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja születési neve: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jel: _____, NAK nyilvántartási száma: _____, magyar állampolgár) 0 szám alatti lakos, mint haszonbérlet – a továbbiakban haszonbérlet - között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. Általános rendelkezések

1. Szerződő felek rögzítik, miszerint a **Mihályi külterület 0115/25 hrsz.** alatti, szántó művelési ágú, 5579 m² területű, 19,72 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada a haszonbérbeadók kizárólagos tulajdonát képezi egymás közt ½ - ½ -ed tulajdoni hányad arányban.
2. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, miszerint Lukács Miklós jogelőd tulajdonos és Balka Sándorné, mint haszonbérbeadók és a haszonbérlet között 2006. október 01. napjától kezdődően 2026. október 01. napjáig haszonbérleti szerződés áll fenn.

II. Haszonbérleti szerződés

1. A haszonbérbeadók jelen szerződéssel haszonbérbe adják a **Mihályi külterület 0115/25 hrsz.** alatti, szántó művelési ágú, 5579 m² területű, 19,72 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát a haszonbérlet részére a jelen szerződés II.2. pontjában megjelölt határozott időre 50.000.-Ft/gazdasági év, azaz Ötvenezer Forint per gazdasági év haszonbér ellenében.
2. A felek a jelen haszonbérleti szerződést 2026. október 01. napjától, de legkorábban a határozott idő lejártát követő naptól és hatósági jóváhagyás keltének napjától kezdődő határozott időre, 2036. október 01. napjáig kötik.
3. A haszonbérlet jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, és annak hasznait szedni.
Szerző felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésének törvényes akadálya nincsen, haszonbérbeadók kijelentik, hogy a haszonbérbeadásnak akadálya nincsen, a bérbe adott ingatlan per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, a haszonbérlet teljes időtartama alatt biztosítják az ingatlan zavartalan használatát.
4.
 - 4.1. A haszonbérleti díj fizetése forintban történik.
 - 4.2. Szerződő felek megállapodnak, miszerint a bérleti díj legkésőbb minden év december 15. napján esedékes. A haszonbér megfizetésére a Fétv. 50.§ (3) bekezdésében meghatározottaktól eltérő módon is sor kerülhet tekintettel arra, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld termértékének összege nem éri el az 1 hektárt, erre figyelemmel a felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet a haszonbérlet készpénzben köteles megfizetni a haszonbérbeadók részére átvételi elismervény ellenében a fenti határidőben.
 - 4.3. A felek rögzítik, hogy a haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: 2013. évi CCXII. törvény) 63. § ában foglaltak szerint illeti meg haszonbérlet díj kedvezmény.

5. A haszonbérlo köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a földet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni, megfelelő időközönként és megfelelő szerrel a termés biztosítása érdekében permetezni, továbbá a termőképételenné vált gyümölcsfák pótlásáról gondoskodni.

6.

6.1. A haszonbérlet ingatlan közterhei a haszonbérletet terhelik.

6.2. A haszonbérlo a föld használatát másnak nem engedheti át, azt más célra nem hasznosíthatja, a föld művelési ágát csak a haszonbérbeadók kifejezett engedélye alapján változtathatja meg.

6.3. Felek megállapodnak abban, hogy haszonbérlo nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant alhaszonbérletbe adni. Az alhaszonbérletre egyebekben a 2013. évi CCXII. törvény 64–65. § ában foglaltakat kell alkalmazni

7. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet terület állapota és ez a haszonbérlonek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a haszonbérbe adóknak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat – amennyiben ehhez haszonbérbe adók előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt –, a szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

8.

8.1. Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 39. § bekezdése szerint a jelen haszonbérleti szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

8.2. Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint tudomással rendelkeznek arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § szerint föld haszonbérbe adása esetén a hivatkozott jogszabályban megjelöltek a haszonbérlet megelőzően előhaszonbérleti jog illeti meg.

Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó haszonbérleti szerződést – a haszonbérlonek vagy a haszonbérbeadónak - a felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes jóváhagyás céljából.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az haszonbérleti szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlovel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlo nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a 49. § (1a) bekezdésében foglalt esetben az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerinti közzétételre vonatkozó záradékkal ellátott, anonimizált haszonbérleti szerződés, valamint a jognyilatkozatok és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolás másolatával együtt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, a 49. § (1c) bekezdésében foglalt esetben a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a haszonbérbeadó részére.

8.3. A haszonbérő nyilatkozik, miszerint a **Földforgalmi tv. 46.§ (1) a) pontja** alapján előhaszonbérleti joggal rendelkezik, mivel olyan volt haszonbérő földműves, aki helyben lakónak minősül.

Haszonbérő nyilatkozik, miszerint 2006. október 0. napjától kezdődően a jelen szerződés aláírásának a napján is ő bejelentett földhasználó haszonbérleti szerződés alapján. Nyilatkozik továbbá, hogy jelen haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérlete jelen szerződés tárgyát képező ingatlant és a haszonbérleti szerződés nem szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt

Szerződő felek rögzítik, miszerint a haszonbérő előhaszonbérleti jogosultsága közhiteles nyilvántartásból ellenőrizhető, így a Fétv. alapján külön okirat benyújtása nem szükséges.

8.4. A felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. szabályai szerint jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is. A jóváhagyással a szerződés a megkötésének napjára visszamenőlegesen válik hatályossá.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés hatálybalépésének feltételei utóbb nem állnának fenn, úgy a jelen szerződés megkötése előtti állapotot helyre kell állítani és el kell számolniuk egymással.

9. A szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a haszonbérő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködnek.

10.

10.1. Márkus Jánosné nyilatkozik, miszerint nyilvántartásba vett földműves.

10.2. Márkus Jánosné kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§ -ban foglalt feltételeknek megfelel.

10.3. Márkus Jánosné kötelezettséget vállal arra, miszerint a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

10.4. Márkus Jánosné nyilatkozik, miszerint nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.

10.5. Márkus Jánosné nyilatkozik, miszerint jelen haszonbérlettel birtokába kerülő földterülettel együtt a birtokában álló termőföldek területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben foglalt birtokmaximumot.

11. A haszonbérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- c) a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;

- d) a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- e) azonnali hatályú felmondással;
- f) a Fétv. 60. §-ában meghatározott felmondással;
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- h) a Fétv. 57/A. §-ban meghatározott esetben.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadók és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni a 2013. évi CCXII. törvény 62. § ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérlet dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

12. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy valamennyien nagykorú magyar állampolgárok, illetve jogképességük, illetve cselekvőképességük semmilyen korlátozás hatálya alatt nem áll.

13. A jelen megállapodásban nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv., a Fétv., a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Mihályi, 2026 07. 18. napján

Csonkáné Lukács Gabriella
haszonbérbeadó

Balka Sándorné
haszonbérbeadó

Márkus Jánosné
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: LUKÁCS HIKLÓSNÉ

Név: ZSIRAI SÁNDORNÉ

Lakcím: 9342 MIHÁLYI, ÁRPÁD U. 62/A

Lakcím: 9342 MIHÁLYI, ÁRPÁD U. 11/A

Aláírás:

Aláírás:

A haszonbérleti/adásvételi szerződés kifüggesztve
2026. 08. 04. -tól 2026. 08. 18. -ig
15 napra.

Az előhaszonbérletre/elővételre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló fenti
15 napos határidő jogvesztő.

Mihályi, 2026. 08. 03.

Az adásvételi / haszonbérleti szerződés elektronikus
közvetítése megtörtént. A hirdetmény kormányzati
portálról történő levételének napja: 2026. 08. 19.

aláírás
aláírás

