

26. 2021
 21/6001/2026 kintet mehez
 kormányzati pontba beérkezte: 2026. 08. 06.
 előzetes nap: 2026. 08. 07.
 naprakész nap: 2026. 08. 24.
 érkező nap: 2026. 08. 25.
 dr. Banna Zoltán ügyvéd

hely: Barcs ügyfélfogadás: kedd-péntek: de. 8,00-12,00-ig du. 13,00-16,00-ig
 Bajcsy-Zs. u. 2 szombat: de. 9,00-12,00-ig (előzetes egyeztetés alapján)
 7570

Telefon: 82/462-230
 Mobil: 06-30-9396-135
 email: drbanna1996@freemail.hu

**Haszonbérleti szerződés mezőgazdasági, vagy Vármegyei Kormányhivatal
 hasznosítású földre (illetősége)**

Név születési név: H u b e r Péter sz. Huber Péter

születési hely és idő:

anya neve:

szül.ig.sz.:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

lakcíme:

7539 Szulok, Fő u.12. magyar állampolgár, bejegyzett földműves

mint haszonbérbe adó, a továbbiakban haszonbérbe adó,

másfelől pedig:

Név:

M a r á z Krisztián sz. Maráz Krisztián

születési hely és idő:

anya neve:

év sz.ig.sz.:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

lakcíme:

7539 Szulok, Kossuth utca 36. magyar állampolgár, bejegyzett földműves mint

haszonbérbe vevő, a továbbiakban haszonbérbe vevő, a továbbiakban haszonbérbe vevő,

alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Haszonbérbe adó ezennel a mai naptól, illetve a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának napjától **2026. február 28.** napjáig a haszonbérbe adó a haszonbérbe adó 1/1 kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban a haszonbérbe adó nevében álló és tulajdonában jegyzett, az alábbi táblázatba foglalt

Helység	Hrsz.	Művelési ág	Összterület	Össz.AK.	Tul. hányad
Homokszentgyörgy kült.	0194/2	szántó, rét	5ha.8281m2	82.65	1/1 (egész)

mezőgazdasági földnek minősülő föld ingatlanát, amely haszonbérbe vevő a **táblázatban feltüntetett föld** ingatlant ezennel a haszonbérbe adótól a kölcsönösen kialakított, **150.000 Ft./ha./év azaz egyszázötven-ezer Forint/ hektár év éves haszonbér fejében haszonbérbe veszi.**

1.1. A haszonbérbe vett föld ingatlan a haszonbérleti szerződés megkötése idején a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földtulajdonos (föld)használatában áll.

1.2. Haszonbérbe adó ezennel a mai naptól, illetve a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának napjától **2026. február 28.** napjáig a haszonbérbe adó a haszonbérbe adó 1/1 kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban a haszonbérbe adó nevében álló és tulajdonában jegyzett, az alábbi táblázatba foglalt

Helység	Hrsz.	Művelési ág	Összterület	Össz.AK.	Tul. hányad
Barcs, kült.	0241/6	szántó, fásított terület	6ha.0972m2	58.28.	1/1 (egész)

mezőgazdasági földnek minősülő föld ingatlanát, amely haszonbérbe vevő a **táblázatban feltüntetett föld** ingatlant ezennel a haszonbérbe adótól a kölcsönösen kialakított, **150.000 Ft./ha./év azaz egyszázötven-ezer Forint/ hektár év éves haszonbér fejében haszonbérbe veszi.**

1.3. A haszonbérbe vett föld ingatlan a haszonbérleti szerződés megkötése idején a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földtulajdonos (föld)használatában áll.

Huber Péter
 haszonbérbe adó

Maráz Krisztián
 DR. BANNA ZOLTÁN
 ügyvéd haszonbérbe vevő
 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.
 Adószám: 51241839-1-34
 Tel./fax: 82/462-230, 06-30/9396-135

Itt a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának napjától 2026. február 28. napjáig a haszonbérbe adó a haszonbérbe adó 1/1 kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban a haszonbérbe adó nevében álló és tulajdonában jegyzett, az alábbi táblázatba foglalt

2./ Haszonbérlo a kikötött haszonbért, a tárgyév december 31. napjáig köteles egy összegben banki átutalással a haszonbérbe adó **10403222-69554852-54511020 sz.** bankszámlájára a haszonbérbe adó részére megfizetni. A teljesítés napja a haszonbér banki átutalásának a napja. Késedelmes fizetés esetén a haszonbérlo a késedelem idejére évi 20 %-os késedelmi kamatot is köteles a haszonbérbe adó részére megfizetni.

2./ A haszonbérlo ezen haszonbérleti szerződés **megkötését követően, a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása után, a feleknek a hatósági jóváhagyásról való tudomás szerzése napján** lép a haszonbérbe vett föld ingatlanok birtokába és a birtokba vétel **napjától** kezdődően húzza azok hasznait, viseli közterheit, valamint használati költségeit és műveli azokat a „jó gazda gondosságával” bejegyzett művelési ágaiaknak megfelelően.

2.1./ **A haszonbérlo a haszonbérleti szerződés megkötésével kijelenti, hogy mint a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedésétől szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés) vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII (földforgalmi) tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a haszonbérbe vett földet a haszonbérlet ideje alatt -a 2013. évi CXXII törvény 42.§ (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- másnak át nem engedi.**

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

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

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag

javára engedi át,

b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy

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

A haszonbérbe adó a haszonbérlo részére átengedi a haszonbérbe vett föld ingatlanokra vonatkozó, földalapú állami támogatás igényléséhez való jogot is a mindenkor erre vonatkozó jogszabály keretei között.

2.2./ A haszonbérlo kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjának megfelelő földművesnek minősül mert a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletnek megfelelő mg. szakirányú végzettséggel rendelkezik és őt a Barcsi Járási Hivatal földhivatali osztálya **510005/2/2017.01.30.sz.** alatt földműves nyilvántartásba vette.

2.3./ **Az haszonbérleti szerződés megkötésével a haszonbérlo büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.**

2.4./ **A haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 46.§ (1) bekezdés „d” pontja értelmében olyan földművesként veszi haszonbérbe a haszonbérleti szerződésben írt földeket akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy mg. üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld(ek) fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km. távolságra van.**

2.5./ A haszonbérlo kijelenti azt is, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földeket az **ÖCSG 00081195 sz.** alatt nyilvántartott őstermelők családi gazdaságának tagjaként veszi haszonbérbe.

2.6./ A haszonbérlo kijelenti, hogy **S753900178065-01** tagsági azonosító számmal tagja a Magyar Agrárkamarának.

2.7./ A felek abban is megállapodnak, hogy a haszonbérelt föld haszonbérlet ideje alatti elidegenítése esetén a haszonbérbe adó csak azzal a feltétellel ruházhatja át a haszonbérlet föld(ek) tulajdonjogát, ha az azt megszerző a haszonbérleti szerződés valamennyi rendelkezését magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Eladás esetén a haszonbérlo szerződésen alapuló elővásárlási jog illeti meg.

3./ A haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződés sajátkezü aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul, hogy az 1. és 1.2. pontba foglalt táblázatokban megjelölt föld ingatlanokra a földhasználati jog a haszonbérleti szerződésben írt időtartamra a haszonbérlo javára és nevére a földhasználati nyilvántartásba **haszonbérlet jogcímen** bejegyzésre kerüljön, **azt követően hogy a szerződő felek haszonbérleti szerződését az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv szabályszerűen jóváhagyta és erről a szerződő feleket értesítette.** A haszonbérleti jog megszerzése és annak földhasználati nyilvántartásba bejegyzése, valamint a haszonbérleti szerződés megkötésének költségeit a haszonbérlo viseli.

Huber Péter
haszonbérbe adó

Maráz Krisztián
haszonbérlo

DR. BANNA ZOLTÁN

ügyvéd

7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.

Adószám: 51241339-1-34

Tel./fax: 82/462-230, 06-30/9396-135

4./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten teljesen cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok és üzleti képességük nem korlátozott. A haszonbérlet bűntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarország teljes területén a használatában lévő mező és erdőgazdasági rendeltetésű földek (illetőségek) összessége jelen haszonbérleti szerződéssel haszonbérbe vett földingatlan (tulajdoni illetőséggel) sem haladja meg a **2013. évi CXXII. törvény 16.§ (2) bekezdésében meghatározott 1200 hektár mértéket** így földhasználati jog szerzési képessége jogszabályi korlátozás alatt nem áll. A haszonbérlet kijelenti, hogy nem minősül állattartó telep üzemeltetőjének.

5./ A szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy ezen haszonbérleti szerződésük a 2013. évi CXXII. tv. alapján az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó záradékával válhat érvényessé, amelynek hiányában, vagy hatósági megtagadás esetén a haszonbérleti szerződés érvénytelen.

6./ A szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy ezen okiratban rögzített haszonbérleti szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adó köteles a vonatkozó nyomtatványon szövegezett (kifüggesztési és jóváhagyási) kérelemmel együtt az illetékes földügyi igazgatási szerv részére megküldeni a törvényes előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés (kifüggesztés) és jóváhagyás céljából. A haszonbérbe adó erre a haszonbérleti szerződés megkötésével visszavonhatatlan kötelezettséget vállal.

6.1./ A szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy a haszonbérlet a törvényes előhaszonbérleti sorrendben öt megelőző jogosult a haszonbérleti ajánlatként kifüggesztett haszonbérleti szerződésre vonatkozóan a törvényes határidőben elfogadó nyilatkozatot tehet, amely esetben annak az haszonbérbe adóval való szabályszerű közlése esetén a jogosult a haszonbérlet helyébe léphet. Több előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult léphet, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbe adó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult léphet.

7./ A haszonbérlet kijelenti, hogy az haszonbérlet tárgyát képező föld ingatlant (tulajdoni illetőséget) ÖCSG 00081195 sz. alatt nyilvántartott östermelők családi gazdaságának tagjaként veszi haszonbérbe.

8./ A haszonbérleti szerződés felmondása körében megállapodnak a szerződő felek, hogy

- azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérbe adó, ha a haszonbérlet (ideértve az alhaszonbérlet is)
- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadó 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,
- c) 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 veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

9./ Megszűnik a haszonbérleti szerződés

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a haszonbérleti szerződés 7. pont első bekezdésében írt felmondással,
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A haszonbérlet megszűnése esetén a haszonbérlet köteles a haszonbérleti szerződés megszűnése napját követő 15 napon belül a haszonbérlet ingatlant művelési ágának megfelelő hasznosítására alkalmas állapotban és állagban a haszonbérbe adónak (képviselőjének) visszaadni.

Huber Péter
haszonbérbe adó

Maráz Krisztián
haszonbérlet

DR. BANNA ZOLTÁN
ügyvéd

7570 Barcs, Bácsy-Zs. u. 42.
Adószám: 51641339-1-34
Tel./fax: 82/462-230, 06-30/9396-135

10./ Amennyiben a haszonbérbe vett földterület vadászterület részét képezi, úgy a vadászati jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozattételi jog a földhasználat idejére a haszonbérletet illeti.

10.1./ A szerződő felek a az okiratszerkesztő ügyvéd által adott adatkezelési tájékoztatót megértették és elfogadták, a haszonbérleti szerződés megkötése során magukat érvényes személyi okmányaikkal igazolták és azonosították, személyes adataik jogszabály szerinti kezeléséhez és nyilvántartásához a haszonbérleti szerződés megkötésével kifejezetten hozzájárultak.

11./ A szerződő felek a haszonbérleti szerződésük elkészítésére és ügyvédi ellenjegyzésére **dr.Banna Zoltán ügyvédnek** adtak együttes meghatalmazást, aki azt elfogadta és a haszonbérleti szerződést a felek egyező akarat alapján megszerkesztette és ellenjegyezte. Egyéb, ezen haszonbérleti szerződésben nem érintett kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv**, valamint a **mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény, az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és végrehajtási rendeletei az irányadók.**

A felek a haszonbérleti szerződést elolvasták és megértették, majd azt követően a haszonbérleti szerződés valamennyi sorszámozott lapjait (egyben ügyvédi tényvázlatként is) hat egyező példányban, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt a keltezésének megfelelő napon és helyen helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá azzal, hogy az aláírt haszonbérleti szerződés egy –egy aláírt példányát is átvették.

Kelt: **Barcs, 2025. január 16.**

Huber Péter
haszonbérbeadó

Maráz Krisztián
haszonbérlető

Alulírott dr.Banna Zoltán okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésemmel igazolom, hogy a magukat előttem érvényes személyi okmányaikkal igazolt szerződő felek, ezen általam szerkesztett és ellenjegyzett földhaszonbérleti szerződést a keltezésének megfelelő napon és helyen előttem, helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

ellenjegyzem: **Barcs, 2025.01.16.**

KASZ: 36059114

DR. BANNA ZOLTÁN
ügyvéd
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.
Adószám: 51241839-1-34
Tel./fax: 82/462-230, 46-30/9396-125

DR. BANNA ZOLTÁN
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.
Adószám: 51241839-1-34
Tel./fax: 82/462-230, 46-30/9396-125