

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.08.06.

A közlés kezdő napja: 2026.08.07.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.08.24.

E határidő jogvesztő. Levétel napja: 2026.08.25

Eredeti papír alapú irat

elektronikusan hitelesített másolata.

Másolatkészítő: Przetacznik-Szabó Adrienn

2026.08.05. 11:26:44

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létre jött egyrészről a
Szögedi Dezső

3574 Böcs, Dózsa György utca 13., mint **Haszonbérbeadó**
másrészről a
Murguly Gábor

3574 Böcs, József Atilla utca 49., mint **Haszonbérelő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Haszonbérlet tárgya

- 1.1. Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérelő bérbe veszi az ingatlan-nyilvántartásban Böcs külterület 092/4 hrsz alatt nyilvántartott, 11,1240 ha m2 területű, 336,71 AK értékű szántó megjelölésű ingatlanban fennálló 1/1 arányú tulajdoni hányadát (továbbiakban ingatlan).
- 1.2. Felek a haszonbérleti szerződést jelen szerződés keltétől 2036. november 30. napjáig terjedő időtartamra kötik. Az ingatlan Haszonbérelő használatában áll.
- 1.3. Haszonbérbeadó az ingatlanokat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – a megismert, megtekintett állapotban – bocsátja Haszonbérelő rendelkezésére.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy a vadászati jogosultság nem képezi jelen haszonbérleti szerződés tárgyát, az továbbra is Haszonbérbeadót illeti meg.

Haszonbérleti díj alapja, mértéke, megfizetése

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy mind a szerződés egészére, mind a haszonbérleti díj megállapítására az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerinti megjelölése az irányadó, függetlenül azok támogathatóságától.
- 2.2. Haszonbérelő az ingatlanok után 3.500,- Ft/AK/évösszegű haszonbérleti díjat köteles fizetni bérbeadó részére.

Haszonbérelő a haszonbérleti díjat bankszámlára történő átutalás útján fizeti meg Haszonbérbeadó részére; Haszonbérbeadó közeli hozzátartozója
történő átutalással. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy jelen bankszámlaszámra történő átutalást saját kezéhez történőnek ismeri el.

- 2.3. Felek jelen szerződés aláírását követő minden 5. (ötödik) évben a haszonbérleti díj összegét újratárgyalják.
- 3.1. A haszonbérleti díj megfizetését a haszonbérelő a tárgyév december 15. napjáig teljesíti.

- 3.2. Amennyiben a haszonbérő a 3.1. pontban megjelölt időpontig a bérleti díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor a Ptk-ban megjelölt összegű késedelmi kamatot köteles fizetni.

Haszonbérő jogai, kötelezettségei

- 4.1. A haszonbérőt a haszonbérleti szerződés lejárta követően előhaszonbérleti jog illeti meg.
- 4.2. A haszonbérő a bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben ahhoz Haszonbérbeadó előzetesen, írásban hozzájárult - elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.
- 4.3. Haszonbérő köteles az ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, szakszerűen művelni, termékenységet megőrizni. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Haszonbérbeadó jogosult fentieket bármikor ellenőrizni, illetőleg ellenőriztetni helyszíni szemle megtartásával.
- 4.4. Haszonbérő köteles az ingatlanokat a jó gazda gondosságával kezelni, művelni. A növényi kultúráként szakmailag szükséges kezeléseket elvégezni, a földet rendszeresen gyommentesíteni, ugyanezen kötelezettség terheli abban az esetben is, ha az ingatlanok egy részét „ugaroltatja” (pihenteti). Amennyiben Haszonbérő az ingatlanok egy részét ugaroltatni kívánja, köteles ennek tényét Haszonbérbeadóval írásban közölni.
- 4.5. Haszonbérő az ingatlanok művelési ágát - figyelemmel a vonatkozó jogszabályok által korlátozott lehetőségekre is – csak Haszonbérbeadó írásos engedélyének birtokában jogosult megváltoztatni, és maga viseli az ezzel kapcsolatos valamennyi költséget és kiadást.
- 4.6. Az ingatlanokkal kapcsolatos költségeket és közterheket Haszonbérő köteles viselni.
- 4.7. Haszonbérőnek nincs joga arra, hogy az ingatlanokat alhaszonbérbe adja, vagy harmadik személy részére használatba adja.
- Haszonbérő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés (földhasználati szerződés) fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII törvény 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.
- 4.8. Haszonbérő kijelenti, hogy vele szemben nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
5. Abban az esetben, ha Haszonbérő az ingatlanokat ugaroltatni (pihentetni) kívánja, köteles az arra vonatkozóan a mezőgazdaságban bevett gyakorlat és művelési szempontok figyelembe vételével végezni.

Haszonbérbeadók jogai, kötelezettségei

- 6.1. A haszonbérbeadó jogosult a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj összegére.
- 6.2. Amennyiben a haszonbérleti díj megfizetése tekintetében a haszonbérő késedelembe esik, a haszonbérbeadót a hátralékos haszonbér erejéig a dolog hasznain, valamint a haszonbérőnek a haszonbérlet területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
- 6.3. A haszonbérő súlyos szerződésszegése esetén a haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

- 6.4. A haszonbérbeadó köteles a bérleti szerződésben foglaltak betartására.

A szerződés megszűnése

- 7.1. A haszonbérleti szerződés a jelen okirat 1.2. pontjában meghatározott időpontban megszűnik.

A szerződés felmondása

- 8.1. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.
- 8.2. Felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadó a gazdasági év végével felmondhatja a szerződést, amennyiben az ingatlanok nem mezőgazdasági célú hasznosítására sor kerül. Ebben az esetben haszonbérelő kijelenti, hogy haszonbérbeadóval szemben semmilyen költséget nem számol fel.
- 8.3. A haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a haszonbérelő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyeztetni a termelés eredményességét, a föld termőképességét.

Amennyiben Haszonbérelő a művelési kötelezettségének bármelyik bérelt terület vonatkozásában nem tesz eleget és emiatt a haszonbérleti szerződés valamennyi a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában azonnali hatályú felmondásra kerül, Haszonbérbeadó jogosult az azonnali hatályú felmondás közlésével egyidejűleg a művelési kötelezettség elmulasztása miatt keletkező kárukát haszonbérelő felé az alábbiak szerint érvényesíteni:

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy Haszonbérbeadó jogosult a művelési kötelezettség elmulasztásából eredő kár enyhítése érdekében – írásbeli felszólítást követően 15 nap elteltével – a szükséges mezőgazdasági munkákat vállalkozóval a helyben szokásos munkadíj ellenében elvégeztetni és a haszonbérelővel szemben valamennyi szükséges és indokolt költség megtérítése iránt fellépni.

- 8.4. A haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést akkor, ha a haszonbérlet a haszonbérelő a felszólítás ellenére a benne kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg.
- 8.5. A haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést akkor, ha a hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát engedély nélkül megváltoztatta.
- 8.6. A haszonbérelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a haszonbérleti szerződést, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek a teljesítését akadályozza.
- 8.7. A haszonbérelő jogosult azonnali hatállyal felmondani a haszonbérleti szerződést, ha a haszonbérbeadó mezőgazdasági termelőként járó gazdaságátadási támogatást igénybe veszi.
- 8.8. A szerződés megszűnése esetén haszonbérelő köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

Egyéb rendelkezések

- 9.1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanokat kizárólag egyben kívánja bérbeadni.
- 9.2. Felek rögzítik, hogy bármely vita eldöntésére, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a felek alávetik magukat a Miskolci Járásbíróság, illetve hatáskör függvényében a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességének.
- 9.3. Haszonbérbeadó jogosult a haszonbérrelet ingatlanokat jelen szerződés fennállása alatt értékesíteni, azonban Vevő köteles vállalni a jelen szerződésben Haszonbérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket.
- 9.4. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést a földhasználati nyilvántartásba vétel céljából a külön jogszabályban meghatározott határidőn belül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtja.
- 9.5. Felek rögzítik, hogy az ingatlan után a történelmi bázisjogosultság rendelkezésre állásáról a Haszonbérbeadó köteles gondoskodni. Erre figyelemmel a haszonbérleti jogviszony megszűnése esetén is a történelmi bázisjogosultsággal való rendelkezés joga (így az az alapján esetlegesen befolyó ellenérték is) is a Haszonbérbeadót illeti meg.
- 9.6. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja, alapján előhaszonbérletre jogosult.
- 9.7. Felek kijelentik, hogy cselekvőképessé, nagykorú magyar állampolgárok, az ingatlan haszonbérbeadását, illetve haszonbérkészt jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.
- 9.8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Bócs, 2026. július 17.

Haszonbérbeadó
Szögedi Dezső

Haszonbérbevevő
Murguly Gábor

Előttünk, mint tanúk előtt:

Murguly György

MARGY ANITA

3575 Berzsek Eszter 25.

3556 KISGÖR, HEGYALJA utca