

Készítetett napja: 2026.08.06.
Fogyni kezdő befejezési idő napja: 2026.08.07.
Fogyni kezdő befejezési idő napja: 2026.08.24.

1

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gombkötő Gábor** (sz.n.: ; a.n.: , sz.: , sz.a.:
aaj.: magyar állampolgár) 5905 Orosháza Berzsenyi Dániel utca 9. sz. alatti lakos, mint haszonbérbe
adó, aki II/4 ssz. alatt 6/12 arányú tulajdonos (továbbiakban: **haszonbérbe adó**), másrészről **Hartman Lajos** (sz.n.:
, a.n.: sz.: sz.a.: aaj.: NAK sz.:
földműves ny.sz.: családi gazd.: , magyar állampolgár) 5905 Orosháza, Liszt F. u. 11. sz.
alatti lakos, mint **haszonbérbe vevő** (a továbbiakban: haszonbérbe vevő) között az alulírott helyen és időben a következő
feltételekkel:

- Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonosként haszonbérbe adja a **Kardoskút külterület 0141/5 hrsz-ú „szántó”** művelési
ágú, 1 ha 6306 m² területű, 47,80 AK értékű termőföldet, melyet terhel III/3. ssz. alatt vezetékjog az MVM Dérmász Áramhálózati
Kft. javára 1357 m² területre. Az ingatlan egyebekben per-, igény – és tehermentes.
Haszonbérbe vevő a fenti ingatlant haszonbérbe veszi.
- Haszonbérlet kezdetének időpontja: 2026.10.01. napja, a haszonbérlet befejezésének időpontja 2031.10.01. napja.
- A haszonbérleti díj mértéke az első évben 130.000,- Ft/ha/év, azaz egyszázharmincezer forint. A haszonbérleti díj utólag
november 30-ig esedékes, amelyet a bérbeadó részére a bérlő bankszámlára történő utalás útján teljesít.
- A termőföldeket haszonbérbe adó a haszonbérlet kezdő napján haszonbérbe vevő birtokába adja, amennyiben nem
jelentkezett jogszerűen előhaszonbérleti jogosult.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt
személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Ahhoz, hogy az előhaszonbérleti jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést 15
napra az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának hirdető táblájára ki kell függeszteni, illetve a jegyző hirdetményi
úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
Felek tudomással bírnak arról, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet és a vele azonos
ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a
haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést. **Felek továbbá tudomással bírnak arról is, hogy
amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult
javára hozna jóváhagyó döntést, akkor - a Fvtv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével - a
tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása
hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló,
folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.**
Felek rögzítik, hogy a bérlőt terheli a 20.000,- Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíj és a 1x4.800,- Ft tulajdoni lap költsége.
- A haszonbérbe adó szavatol azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely haszonbérbe vevőt
annak rendeltetésszerű használatában akadályozná. Haszonbérbe vevőt az ingatlant köteles rendeltetésszerűen, jó gazda
gondosságával használni és művelni, azt harmadik személynek használatba, alhaszonbérletbe adhatja, művelési ágát nem
változtathatja meg; a rendeltetés-, szerződésellenes használatáért kártérítési felelősséggel tartozik. A talajvizsgálattal kapcsolatos
kötelezettségek a haszonbérbe vevőt terhelik. Haszonbérbe vevő köteles megőrizni a föld jelenlegi termőképességét és
tápanyagtökéjét.
- Felek megállapodnak abban, hogy a jogviszony időtartama alatt a földhasználót illető kötelezettségeket a haszonbérbe vevő
köteles teljesíteni, a földhasználati jogosultságok is őt illetik.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti jogviszony fennállásáig tartó időre – a termőföldhöz kapcsolódó
támogatási jogosultságok, beleértve a történelmi bázis jogosultságok is, a bérlőt illetik meg.
- Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bek.d.) pontja szerinti előhaszonbérleti joggal rendelkezik,
mint az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan,
Magyarország területén fekvő 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, valamint
a 46. § (4) bek a) pontja alapján családi mezőgazdasági társaság tagjaként rendelkezik előhaszonbérleti joggal. Bérlő kijelenti, hogy
bár ezen tényre előhaszonbérleti jogot alapítani nem tud, de a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos
Kardoskút külterület 0141/16 hrsz-ú ingatlanban több mint 1 éve rendelkezik bejelentett földhasználatával, ezért a jelen jogügylet
célja a birtokmegőrzés.
- A jelen bérleti szerződés a határozott idő fennállásáig rendes felmondással egyik fél részéről sem mondható fel, ugyanakkor
felek a lejárat előtt megállapodhatnak a jogviszony kezdő időpontjától számított időtartamának legfeljebb 20 évre történő
meghosszabbításában. A jogviszony lejártakor bérlő olyan állapotban köteles birtokba adni a földet, a gazdasági év termelési
ciklusának végével, hogy a termelés folytatható legyen.

Békés Vármegyei Kormányhivatal	
Földforgalmi Főosztály Orosháza 2	
Iktatási dátum: 2026. JÚL. 05	nap
Iktatószám: 589702	Feljelölés:
Előadó:	Előszám:
Szűkebb kör:	

11. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.
12. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával sem éri el a birtokában lévő földterületek maximuma a hivatkozott jogszabály 16. § (2) bek.-ben írt 1200 ha mértékű birtoknagyságot. Bérelő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
13. A haszonbérleti szerződés megszűnésének, megszüntetésének esetét, ezzel kapcsolatosan a felek jogait, kötelezettségeit, az eljárási és egyéb szabályokat, a megszűnéshez kapcsolódó elszámolás szabályait is ideértve az átmeneti törvény (57-62 § ok) tartalmazzák. Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet megszűnésével az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérbe Vevőfelé elszámolni.
14. Felek kijelentik, hogy jog és cselekvőképes magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül.
- A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, a Fétv., továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak. A szerződő felek jelen szerződést elolvasása után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Nagyszénás, 2026. július 16.

Gombkötő Gábor haszonbérbeadó

Hartman Lajos haszonbérbe vevő

tanúk:

HARTMAN LAJOS (név) GOMBKÖTŐ MIHÁLY NÉ (név)
 5935 OROSHÁZA LISZT FÜ. V. (cím) 5935 OROSHÁZA BÉRTLENYI D. 9. (cím)
 (aláírás)

Akkor Dr. Hajdu Erzsébet igazolja a haszonbérbe vevő vonatkozásában ellenjegyzem Nagyszénáson, 2026. 07.16. napján

Dr. Hajdu Erzsébet ügyvéd
 Dr. Hajdu Erzsébet Ügyvédi Iroda
 5931 Nagyszénás, Marsfa köz 2.
 Adószám: 19362988-2-04
 Tel: 06-3243413