

Közzététel napja: 2026.08.07.
Fajvatka birtokadó első napja: 2026.08.08.
Fajvatka birtokadó utolsó napja: 2026.08.24.

Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd
Igy. sz. Harsfa köz 2.
tel: 9362988-2-04
fax: 936243413

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 sz. alatt 6/12 arányú tulajdonos (továbbiakban: **haszonbérbe adó**), másrészről **Hartman Lajos** (sz.n.: , a.n.: , sz.: , sz.a.: , aaj.: , NAK sz.:) földműves ny.sz.: 5 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 haszonbérbe adja a **Kardoskút külterület 0141/16 hrsz-ú „szántó”** művelési ágú, 11 ha 5355 m² területű, 333,00 AK értékű termőföldnek a csatolt használati megállapodás és térképi kimutatás szerinti 4/II sz. alatti 4 ha 859 m², 117,9 AK értékű termőföldet, melyet terhel a III/1. sz. alatt vezetékjog az MVM Démasz Áramhálózati Kft. javára, egyebekben per-, igény – és tehermentes.
Haszonbérbe vevő a fenti ingatlant haszonbérbe veszi.
- Haszonbérlet kezdetének időpontja: 2026.07.16. napja, a haszonbérlet befejezésének időpontja 2031.10.01. napja.
- A haszonbérleti díj mértéke a második évtől kezdődően 130.000,- Ft/HA/év. Az első évben járó haszonbér mértékét szerződő felek az alábbiak szerint állapítják meg: 326.700,- Ft/ha azaz háromszázhuszonezer-hétszáz forint/ha összegben, mely összeg tartalmazza a fenti 130.000,- Ft/ha összegben felül a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon a haszonbérbe adó által elvégzett/ elvégzetett beművelési költségeket is: kétszeri tárcsázás 32.000 Ft/ha, műtrágyaszórás vetéssel egy menetben: 35.700 Ft/ha, vetés: 16.000 Ft/ha, verőmag: 64.000 Ft/ha, hengerezés: 10.000 Ft/ha, kultivátorozás: 12.000 Ft/ha, vegyszerezés vegyszerrel együtt: 27.000 Ft/ha. A haszonbérleti díj utólag november 30-ig esedékes, amelyet a bérbeadó részére a bérlő bankszámlára törrendő 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 nappal 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 haszonbérelő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelővel hagyja jóvá a szerződést. Felek továbbá tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor - a Fétv. 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 terhel 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 tápanyagtartékát.
- Felek megállapodnak abban, hogy a jogviszony időtartama alatt a földhasználatot 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) bekezdés 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

Gombkötő Gábor haszonbérbeadó

Hartman Lajos haszonbérbe vevő

tanú1

tanú2

Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd	
Földművelésügyi Minisztérium	
589703	2026. július 16. nap
Hely: Nagyszentmiklós	
Ház: 2	

a 46. § (4) bek. a) pontja alapján családi mezőgazdasági társaság tagjaként rendelkeznek előhaszonbérleti joggal. Bérlo kijelenti, hogy ár ezen tényre előhaszonbérleti jogot alapítani nem tud, de a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanban már több mint egy évre rendelkezik bejelentett földhasználattal, így a jelen jogügylet célja a birtokegyesítés.

10. 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 bérlo olyan állapotban köteles birtokba adni a földet, a gazdasági év termelési ciklusának végével, hogy a termelés folytatható legyen.

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) bekezdésekben, 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. Bérlo kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, 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 részert 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 ármeneti 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 földrésztelen a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérbe Vevőfelé elszámolni.

14. Felek kijelentik, hogy jog és cselekvőképes magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belárási 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:

MARTMAN LAJOSNE (név) GOMBKÖTŐ MIHÁLYNE
 DR. ERŐS ORCSMÁRKA LIZET J. L. (cím) DR. ERŐS ORCSMÁRKA ERZSEBET D. 9
 (aláírás)

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd a jelen okiratot a bérlo vonatkozásában ellenjegyzem Nagyszentmiklóson, 2026. július hó 16. napján Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda, 5931 Nagyszentmiklós, Hársfa köz 2

Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd
 Dr. Hajdú Erzsébet
 5931 Nagyszentmiklós
 Hársfa köz 2
 Adt: 62938-2-04
 111413