

dr.Banna Zoltán ügyvéd

Iroda : Barcs ügyfélfogadás: **kedd-péntek:** de. 8,00-12,00-ig du. 13,00-16,00-ig
 Bajcsy-Zs.u.42. **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 hasznosítású földre

amely létrejött egyfelől:

név/születési név:

Egyed Róbert sz. Egyed Róbert

születési hely és idő:

anyja neve:

érvényes szem. ig. sz.:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

lakcíme: 7537 Homokszentgyörgy, Táncsics utca 23.

értesítési címe:

lakcímével megegyező, magyar állampolgár mint haszonbérbe adó, a

továbbiakban **haszonbérbe adó,**

másfelől pedig:

név/születési név:

Virth Kinga született Virth Kinga

születési hely és idő:

anyja neve:

érvényes személyi igazolvány száma:

sz.jele:

adóazonosító jele:

lakcíme

7537 Homokszentgyörgy, Kossuth utca 127.

tartózkodási helye/levelezési címe:

lakcímével megegyező

állampolgársága:

magyar

őstermelői igazolványa száma

0327966

agrárkamrai azonosítója:

P000000630199, haszonbérlo, a továbbiakban mint **haszonbérlo** alulírott

napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Haszonbérbe adó ezennel a mai naptól, illetve a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának napjától **2032. december 31.** napjáig a haszonbérlonek **haszonbérbe adja** az alábbi, a *haszonbérbe adó 1/1 kizárólagos* tulajdonában álló, a nyilvántartásban a haszonbérbe adó nevében álló és tulajdonában jegyzett, az alábbi táblázatba foglalt

Helység	hrsz.	művelési ág	összterület	össz.AK.	haszonb. vett tul. hányad
Homokszentgyörgy, kült.	0387/4	szántó	10ha.4469m2	242.50	1/1 (egész)

mezőgazdasági földnek minősülő (föld) ingatlanát, amely haszonbérlo a **táblázatban feltüntetett mezőgazdasági földnek minősülő (föld)** ingatlan ezennel a haszonbérbe adótól a kölcsönösen kialakított, **1.010.000 Ft./év. azaz egymillió-tízezer Forint/év** éves haszonbér fejében a haszonbérleti szerződésben meghatározott ideig haszonbérbe veszi. A felek megállapodnak abban is, hogy közös megegyezésükkel a haszonbérleti szerződés kezdőnapjától számítva legfeljebb 20 évre meghosszabbítható.

1.1. A haszonbér éves összege 2027. 01.01. napjától évente automatikusan növekszik a megelőző évre megállapított éves inflációs rátával (MNB, KSH)

1.2. A szerződő felek kérik rögzíteni, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földre idegen, 3. sz. javára szóló földhasználati jog nincs bejegyezve.

2./ Haszonbérlo a kikötött haszonbér ez évi időarányos részét a megkötés éve **november 30. napjáig**, azt követően a tárgyévi haszonbérleti díjat minden év **november 30. napjáig** köteles egy összegben banki átutalással a haszonbérbe adó **OTP 11773432-01325021** sz. bankszámlájára, vagy fogadó bankszámla hiányában belföldi készpénzes postautalványon a haszonbérbe adó részére lakcíme feladással megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a haszonbérlo a késedelem idejére a késedelem idejére érvényes, jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot is köteles a haszonbérrel együtt a haszonbérbe adó részére megfizetni.

Egyed Róbert
 haszonbérbe adó

Virth Kinga
 haszonbérlo

DR. BANNA ZOLTÁN
 ügyvéd
 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.
 Adószám: 51361339-1-34
 Tel/fax: 82/462-230, 06-30/9396-135

3./ A haszonbérlo ezen haszonbérleti szerződés megkötését követően, a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása után, a haszonbérlet kezdőnapján léphet a haszonbérbe vett föld ingatlan birtokába és a birtokba vétel napjától kezdődően húzza hasznait, viseli közterheit, valamint használati költségeit. és köteles azt a „jó gazda gondosságával” művelési ágának megfelelően megművelni.

3.1./A haszonbérlo 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 tiltott 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 ingatlanra vonatkozó, földalapú állami támogatás igényléséhez való jogot is a mindenkor erre vonatkozó jogszabály keretei között.

3.2./ A haszonbérlo kijelenti, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 5.§ 7. pontjának megfelelő földművesnek minősül mert őt a Barcsi Járási Hivatal földhivatali osztálya 510018/2016.01.28. sz. alatt földműves nyilvántartásba vette és földműves státusza jelenleg is és érvényes és hatályos.

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

3.4./ A haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 46.§ (1) bekezdés „b”.pontja értelmében helyben lakó szomszéd földművesként és a (4) bek. b. pontja szerinti fiatal földművesként veszi haszonbérbe a haszonbérleti szerződésben írt földet és törvényes előhaszonbérleti jogát is ekként gyakorolja.

3.5./ A haszonbérlo kijelenti, hogy P000000630199 tagsági azonosító számmal tagja a Magyar Nemzeti Agrárkamarnak.

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

4./ A haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződés sajátkezü aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul, hogy az 1. pontba foglalt táblázatban megjelölt föld ingatlanra 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 tartozik viselni.

4.1./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten teljesen cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok és üzleti képességük nem korlátozott. A haszonbérlo büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarország teljes területén a használatában lévő mező és erdőgazdasági rendeltetésű földek (illetőségek) összessége jelen haszonbérleti szerződéssel haszonbérbe vett földingatlannal együtt sem haladja meg a **földforgalmi törvényben meghatározott 1200 hektár mértéket** így földhasználati jog szerzési képessége jogszabályi korlátozás alatt nem áll. A haszonbérlo kijelenti, hogy nem minősül állattartó telep üzemeltetőjének.

Egyed Róbert
haszonbérbe adó

Virth Kinga
haszonbérlo

DR. BANNA ZOLTÁN

ügyvéd

7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.

Adószám: 51241839-1-34

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

4.2./ A szerződő felek kijelentik, hogy egymásnak nem közeli hozzátartozói és nem tartoznak a földforgalmi törvény szerinti „hozzátartozói láncolatba” sem.

5./ A szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy ezen haszonbérleti szerződésük a 2013. évi CXXII. tv. alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával 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 vagy a haszonbérelő köteles a vonatkozó nyomtatványon szövegezett (kifüggesztési) kérelemmel együtt a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni.

6.1./ A szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy a haszonbérelőt a törvényes elővásárlási sorrendben öt megelőző jogosult a haszonbérleti ajánlatként kifüggesztett haszonbérleti szerződésre vonatkozóan a törvényes határidőben elfogadó jognyilatkozatot tehet, amely esetben annak a haszonbérbe adóval való szabályszerű közlése esetén a jogosult a haszonbérelő helyébe léphet.

A felek tudomásul veszik azt is, 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 (haszonbérleti) 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. (Fftv. 53/B. §.)

7./ A haszonbérelő kijelenti, hogy az haszonbérlet tárgyát képező föld ingatlant regisztrált fiatal földművesként veszi haszonbérbe.

8./ A haszonbérleti szerződés felmondása körében megállapodnak a szerződő felek, hogy - amennyiben a haszonbérleti szerződés létrejöttékor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban állt és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény szabályai szerint került sor, a haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal a szerződést 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy

a) a haszonbérelő felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga kívánja használni, és

b) a 2013. évi CCXII. tv. 74. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával létrejött haszonbérleti szerződést nem írta alá, de annak hatálya az ott meghatározottak szerint kiterjedt rá.

-azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérbe adó, ha a haszonbérelő (ideértve az alhaszonbérelőt 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 haszonbérelő 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,

Egyed Róbert
haszonbérbe adó

Virth Kinga
haszonbérelő

DR. BANNA ZOLTÁN

ügyvéd

7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.

Adószám: 51241339-1-34

Tel./fax: 82/462-330, 06-30/9396-135

f) a haszonbérleti szerződés 8. 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 ingatlan művelési ágának megfelelő hasznosítására alkalmas állapotban és állagban a haszonbérbe adónak (képviselőjének) visszaadni.

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

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 felek a haszonbérleti szerződésük megszerkesztésére és ügyvédi ellenjegyzésére **dr.Banna Zoltán ügyvédnek** adtak együttes megbízást, aki azt elfogadta és a haszonbérleti szerződést a felek egyező akarata 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 dr.Banna Zoltán 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, 2026. június 05.**

Egyed Róbert
haszonbérbe adó

Virt Kinga
haszonbérlet

Alulírott dr.Banna Zoltán okiratot szerkesztő ügyvéd ellenjegyzésemmel igazolom, hogy ezen általam szerkesztett és ellenjegyzett haszonbérleti szerződést az azt megkötő felek, keltezésének megfelelő napon és helyen előttem helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

ellenjegyzem: **Barcs, 2026.06.05.**
KASZ: 36059114

DR. BANNA ZOLTÁN
ügyvéd
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 42.
Adószám: 51241339-1-34
Tel./fax: 82/462-230, 06-30/9396-135

Zárókérdés:
"Utkorlát nélküli postafiók történet" közlés napja: 2026.08.10.
Közlés első napja: 2026.08.11.
Ut korlát nélküli jogszabályok hatályosításával megváltozott
újra álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026.09.01
Lezárás napja: 2026.09.02.
Közvetlenül megtörtént."