

Közzététel napja: 2026.08.10.
Jogveszté határidő: 2026.08.11. - 2026.08.25.
Lezárás napja: 2026.08.26.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Szabó Klára (születési név:
személyi szám:

születési hely: , születési idő:
adóazonosító jel: , állampolgárság:
szám alatti lakos (levelezési cím):

mint használatba adó a továbbiakban Haszonbérbeadó
másrészről

Kovács Norbert (születési név: , sz.h.: , személyi azonosító:
anyja neve: , adóazonosító jel: , állampolgárság: földműves bejegyző
határozat száma: , - Gyulai Járási Hivatal Földhivatali Osztály, adószám:
NAK szám: 1 , szám alatti lakos, mint használatba vevő -

továbbiakban Haszonbérlet - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlet a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően ajánlatot tesz Haszonbérbeadó részére, a Haszonbérbeadó tulajdonában lévő, az alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján felek az alábbi földhasználati szerződést (továbbiakban haszonbérleti szerződés) kötik:

az Elek Külterület 0136/9 hrsz-ú ingatlan, 3 min.o., 8 ha 8349 m², 230.59 Ak, szántó megjelölésű ingatlan, Haszonbérbeadó tulajdonát képezi, 1/1 tulajdoni arányban.

Az ingatlan tulajdoni lapjára az alábbiak kerültek még feltüntetésre:

Bejegyző határozat, érkezési idő: 34803/14/1995.10.19. Jogi jelleg: Kárpótlás

Bejegyző határozat, érkezési idő: 34803/14/1995.10.19. Önálló szöveges bejegyzés megosztás során áthozva a 0136/1 hrsz

Bejegyző határozat, érkezési idő: 40013/2006.10.02. Önálló szöveges bejegyzés Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba helyezésével

Bejegyző határozat, érkezési idő: 31799/2016.03.11. Közérdekű használati jog a területkimutatásban megjelölt 5471 m² nagyságú területre Név: Magyar Állam

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 49. § (1) bekezdése értelmében a Haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében.

3./ Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy jogosult a földrészek bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen a szerződésben foglalt ingatlanja felett rendelkezni.

4./ A Haszonbérbeadó haszonbérletbe adja, Haszonbérlet haszonbérletbe veszi Haszonbérbeadó tulajdonában lévő és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanját a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti jogviszony határozott időtartamú, 2026. március 31. napjától 2036. március 30. napjáig. Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlet részére zavartalan földhasználatot biztosítani. A Haszonbérlet jogosult és köteles az általa már megtekintett ingatlan a jóváhagyás kézhezvételétől számított 3 napon belül birtokba venni, a birtokba vételtől számított 30 napon belül jogosult és köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni.

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén egymással maradéktalanul elszámolnak.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

5./ Jelen haszonbérleti szerződés alapján a Haszonbérlet a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és használatának szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbérleti díjat (továbbiakban: haszonbér) fizetni, mely a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 50. § a) szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlet jelen haszonbérleti szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért évente Haszonbérbeadónak 80.000 Ft, azaz nyolcvanezer Ft/ha, tehát összesen 706.792 Ft, azaz hétszázhatvan-hétszázkilencvenkét forint haszonbért fizet. Haszonbérlet a

haszonbért tárgyév november 30. napjáig köteles megfizetni Haszonbérbeadó részére. Haszonbérelő a haszonbérlet időtartama alatt jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja.

7./ Haszonbérelő köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképesége megmaradjon. A Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden rámozgatás a Haszonbérelőt illeti meg, a haszonbérlet földrészlettel kapcsolatos költségek és a műveléshez kapcsolódó költségek a Haszonbérelőt terhelik.

8./ A haszonbérleti szerződés megszűnése tekintetében a föld haszonbérletére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók:

A) Jelen szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a Haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, d) azonnali hatályú felmondással, e) a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással, f) ha a földek természeti erő közvetlen behatása következtében egészen vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak.

B) A Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a Haszonbérelő a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld(ek) termőképeségét, b) Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek) 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 állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy d) a haszonbérlet, vagy a földekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

C) A Fétv. 59. §-a szerint a természetes személy haszonbérelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

D) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadók és a Haszonbérelő kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Fétv. 62. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

9./ Haszonbérelő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérlettel történő hasznosítása nem ütközik az Fétv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

10./ Nyilatkozatok:

A) Alulírott Haszonbérelő az alábbi nyilatkozatokat teszem: a) jelen okiratban feltüntetett adataim a valóságnak megfelelnek és a föld használata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti; b) földművesnek minősülök, azaz megfelelek az Fétv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek; c) az Fétv. 42. § alapján kijelentem, hogy a földhasználati szerződés teljes fennállása alatt meg fogok felelni az Fétv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek; továbbá d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

B) Alulírott Haszonbérelő kijelentem, hogy előhaszonbérleti jogom áll fenn a földterületek haszonbérletére az Fétv. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybéli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magántúton legfeljebb 20 km távolságra van

Abban az esetben, amennyiben jelen szerződés szerinti haszonbérelővel azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, úgy haszonbérbeadó már most nyilatkozik, hogy ez esetben, jelen szerződés szerinti haszonbérelővel kíván szerződést kötni – Földforgalmi törvény 50.§ (2).Több

előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe a sorrendben előrehaladó előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbeadó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép.

C) Alulírott Haszonbérlet kijelentem, hogy a) a földhasználati szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokomban levő földek területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot; b) elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatom valótlanága, úgy az ha) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és bb) a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénztösszeg visszafizetését vonja maga után.

II/ A) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogvitáik eldöntésére hataskörrel függően kikutatják a Gyulai Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

B) Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fetv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek ezt követően aláírják az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy egyebekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazását kötik ki.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.

Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek.

Szerződő felek szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, jóváhagyólag írták alá.

Békésd, 2026. 03.31.

Szabó Klára
Haszonbérbeadó

Kovács Norbert
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:
Aláírás:
Lakcím:
Szig. szám:

Név:
Aláírás:
Lakcím:
Szig. szám: