

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amelv létrejött egyrészről: Dr. Szahó Márta

5092 Tiszavárkony, Bajcsy-Zsilinszky út

49/1. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó, továbbiakban haszonbérbeadó,
másrésről: Buczkó Istvánné

agrárkamarai nyilvántartási száma: 3092 Tiszavárkony,
kakocsi út 24. szám alatti lakos, mint haszonbérlo, továbbiakban haszonbérlo között az alulírott napon és helyen az alábbi
feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

1./ A haszonbérbeadó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a Tiszavárkony külterület 0194/6 hrsz alatt felvett 2 ha 8673 m² nagyságú, 38,71 aranykorona értékű szántó művelési ágú termőföldingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldnek bejegyzett földhasználója nincs. Az ingatlanon sem építmény, sem ~~antikonzern~~ sem egyéb, értéknövelő beruházás nem található. A tulajdoni lap I/2. sorszám alatt sorszámmal nagyvízi mederben való elhelyezkedés jogi jelleg került bejegyzésre. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

II. Haszonbérlet időtartama:

II. Haszonbérlet időtartama:
2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó az előzőekben megjelölt termőföldjét **2026. 07. 31. napjától 2035. 12. 27. napjáig** a haszonbérlőnek haszonbérbe adja, melyet a haszonbérlő, mint földműves, előhaszonbérleti jogával élve haszonbér ellenében haszonbérbe vesz. Kijelenti, hogy a termőföldet megtekintette és annak műveléséhez szükséges szakmai ismeretekkel rendelkezik.

III. Haszonbérleti díj összege, esedékessége:

III. Haszonbérleti díj összege, esedékessége:

3./ Szerződő felek a Tiszavárkony külterület 0194/6 hrsz-ú ingatlan haszonbérleti díjának összegét évi 46 500,- Ft, azaz Negyvenhatezer-ötszáz forint összegben határozzák meg.

A haszonbérleti díj összegének megállapításakor a felek a termőföld minőségét és megközelíthetőségét vették figyelembe.

4./ A gazdasági évre esedékes haszonbérleti díj megfizetése minden év december hó 27. napjáig esedékes.

A haszonbérbeadó részére a haszonbérleti díj a jelenleg hatályos rendelkezések szerint banki átutalással kerül megfizetésre Dr. Szabó Márta haszonbérbeadónak saját nevén az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett _____ számú számlájára.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díjat évenként, a gazdasági év lejártát megelőzően szeptember 15. napjáig felülvizsgálják és közös megegyezéssel módosíthatják. Megegyezés hiányában a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

IV.A haszonbérelő előhaszonbérleti joga és jognyilatkozatai:

IV.A haszonbérlo előhaszonbérleti joga és jognyilatkozatai:
5./ A haszonbérlo nyilatkozik, hogy a JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályánál 510089/2015. számon nyilvántartásba bejegyzett földműves és így a szerződés tárgyát képező termőföldek használatát a 40. § (1) bekezdés szerint megszerezheti.

40. § (1) bekezdés szerint megszerezheti.
A haszonbérlo vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi 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.

A haszonbérleti nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

6./ A haszonbérlet az előhaszonbérleti jog a 2013. évi CXXII. törvény (Fttv.) 46. § (1) bekezdés c) pontja és a (4) bekezdés a.) pontja alapján illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül és ezen jogosulti csoporton belül, mint családi gazdaság tagját. Haszonbérlet östermelők családi gazdaságának száma: OCSG-00063053.

A Fttv. 5. § 9.pontjában foglaltaknak megfelelően a Haszonbérlő lakcímkártyájával igazoltan olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Tiszavárkony településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.

A haszonbérlet előadja, hogy használatában vannak a Tiszavárkony külterület 0170/3, 0170/4 és 0170/5 hrsz alatti termőföldek, amelyek ugyan nem közvetlen szomszédosak a haszonbérlet tárgyát képező ingatlannal, ugyanakkor a rendelkezés művelési elősegíti a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan használatának haszonbérlet általi használata.

7./ A haszonbérlo kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett föld használatával a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximum megengedett mértékét.

A haszonbérli elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előzőekben tett nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az

- a 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 Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

V. A földhasználat szabályai

V. A földhasználat szabályai
8./ A haszonbérlo köteles a földterületet a művelési águknak megfelelően, szakszerűen, a jó gazda gondosságával megművelni és gondoskodni termőképességének fenntartásáról.

9./ A haszonbérlet a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli az 1./ pontban megjelölt termőföld közterheit, de ő jogosult a kedvezmények és a mindenkor támogatások igénybevételére is.

10./ A haszonbérlet csak a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a bérelt termőföldön értéknövelő, vagy egyéb beruházást, az építési jogszabályokban megállapított és a Földforgalomról szóló törvényben meghatározott feltételek szerint.

VI. A haszonbérlet megszűnése és felek általi megszüntetése, elszámolás:

11./ A haszonbérlet megszűnik a haszonbérleti idő lejártával, kivéve, ha a felek a lejárati előtt a haszonbérlet időtartamát meghosszabbítják.

12./ A haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a 2013. évi CCXII. törvény 58. §-ban meghatározott okok fennállása esetén.

13./ A haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult a szerződést felmondani, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a bérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek rendes felmondási jogukat gyakorolva, jelen haszonbérleti szerződést a földforgalmi törvény által meghatározott gazdasági év végére (október 15.) a gazdasági év vége előtt hat hónappal másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhatják, mely felmondás a gazdasági év végére hatályosul.

15./ A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérlet köteles a bérelt területet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet

-elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

-követelheti a haszonbérbeadó engedélyével létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, - kivéve, ha a szerződés a lejárati miatt szűnik meg, - és -köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

VI. Egyéb nyilatkozatok:

16./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozás alatt nem áll, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

17./ Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, továbbá azt az előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton kell közzéadni, melynek érdekében az aláírástól számított 8 napon belül 3 eredeti példányban meg kell küldeni jóváhagyás céljából mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét hirdetményi úton, míg ellenkező esetben a szerződés jóváhagyását megtagadja.

18./ A haszonbérbeadónak tudomása van arról, hogy A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 53/B. §-a szerint amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozza jóváhagyó döntést, akkor – a Fftv. 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.

19./ A feleknek tudomásuk van arról, hogy ha a szerződés tárgyát képező termőföldök tulajdonjogát a haszonbérbeadó átruházza, a szerződés nem szűnik meg, hanem az új tulajdonos, mint jogutód a haszonbérbeadó helyébe lép és jelen szerződésben foglaltak rá nézve is kötelezőek.

Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény és az azzal összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII. törvény rendelkezései és a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után alulírott két tanú előtt helyben hagyólag aláírták.

Kelt, Tiszavárkony, 2026. július 31

Dr. Szabó Márta
haszonbérbeadó

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal	
Íktatószám:	587141/2026
Időpont:	2026 AUG 05.
Géltűs:	
	Melléklet
Cím: 587141/2026	

Buczko Istvánné
haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: SZABÓ MÁRTA

2. Név: BUCZKO ISTVÁNNÉ

Lakcím: 5800 SZOLNOK, VITÓ 1-3. FSZ. 2.

Lakcím: 5800 SZOLNOK, VITÓ 1-3. FSZ. 2.

Alírást: 0

Alírást: 0