

Értékesítés	58 3334
Értékesítés	2026 JÚL 29.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Schutzbach József** (születési neve: anyja neve:
 születési helye és ideje: , személyi azonosító
), adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar, értesítési címe: 7800 Siklós,
 Kassai utca 4.) 7800 Siklós, Kassai utca 4. szám alatti lakos, **mint haszonbérbe adó1. (továbbiakban: Bérbeadó1.)**, másrészről **Schutzbach András** (születési neve: anyja neve:
), születési helye és ideje: személyi azonosító
), adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, értesítési címe: 7761
 KOZÁRMISLENY, Pécsi utca 97.) 7761 KOZÁRMISLENY, Pécsi utca 97. szám alatti lakos, **mint haszonbérbe adó2. (továbbiakban: Bérbeadó2.)**, **továbbiakban együtt: Bérbeadók**,
 harmadrészről **Ráth Mihály** (születési neve: anyja neve: születési helye
 és ideje: személyi azonosító adóazonosító
 jele: , állampolgársága: magyar, Földműves bejegyző határozat száma:
 Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító szám:
 3, Östermelők Családi Gazdaságának nyilvántartási száma: értesítési
 címe: 7815 Harkány, Bezerédi utca 14.) 7815 Harkány, Bezerédi utca 14. szám alatti lakos, **mint haszonbérbe vevő (továbbiakban: Bérbevevő)**
 -továbbiakban együtt: **Felek**- között a mai napon, az alulírott helyen, a következő feltételek szerint:

1.) Bérbeadók kijelentik, hogy 1/2 - 1/2 arányú osztatlan közös tulajdonukat képezik a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály4. ingatlan-nyilvántartásába bejegyzett, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény (Továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerint termőföldnek minősülő alábbi ingatlan:

- **Harkány külterület 027/83. hrsz.-ú, 5649m² alapterületű, 19.66 AK értékű, 1. minőségi osztályú, szántó megnevezésű ingatlan.**

Felek a jelen pontban írt adatokat az E-ing rendszerből lehívott hiteles tulajdoni lap- szemle másolatával igazolják, amelyet Bérbevevő elfogad. Bérbeadók kijelentik, hogy az Ingatlan per-, teher és igénymentes.

2.) **Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadók mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adják, a Bérbevevő pedig haszonbérbe veszi a Bérbeadók 1./ pontban megjelölt Ingatlanát.** Felek az 1.) pontban írt Ingatlan használata után a haszonbér összegét **60.000** Ft/év, azaz forint/év összegben határozzák meg, melyet Bérbevevő évente utólag, legkésőbb a gazdasági év végét követő 30 napon belül köteles megfizetni Bérbeadók részére, egymás között egyenlő arányban. Felek a gazdasági év végét november hó 30. napjában jelölik meg. Kijelentik, hogy a haszonbér összege a szerződés hatálya alatt rögzített marad.

1

Harkány, 2026. július hó 28.

Schutzbach József
Bérbeadó1.

Schutzbach András
Bérbeadó2.

Ráth Mihály
Bérbevevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

2.

.....(név)

.....(név)

.....(Szig.szám)

.....(Szig.szám)

.....(Lakcím)

.....(Lakcím)

.....(Aláírás)

.....(Aláírás)

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbevevő a haszonbért a Bérbeadók bankszámlájára történő átutalással fizeti meg, melyet a Bérbeadók minden év november hó 30. napjáig közlik a Bérbevevővel.

3.) Jelen haszonbérleti szerződés ~~2026. május~~ ^{2028.} hó ^{28.} napjától 2031. december hó 31. napjáig terjedő határozott időre jön létre. Felek rögzítik, hogy a Bérbevevő az ingatlan birtokában van.

4.) A Bérbevevő köteles az Ingatlant a jó gazda gondosságával megművelni, a gyommentesítést, parlagfűirtást elvégezni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Bérbevevő ezen földterület művelési ágát nem jogosult megváltoztatni. Ezen kötelezettségek elmulasztásából származó költségeket (eljárási díj, növényvédelmi bírság, kényszerkaszálás költsége) Bérbevevő köteles megtéríteni.

5.) A Bérbeadók a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatják, ha

- a) a Bérbevevő a dolgot rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja;
- b) a Bérbevevő Bérbeadók írásbeli figyelmeztetése ellenére sem műveli meg a termőföldet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét és ezen magatartását a felszólítást követő 30 napon belül nem orvosolja,
- c) Bérbevevő a termőföld rendeltetését vagy művelési ágát hozzájárulás vagy a jogszabályi előírások megsértésével változtatta meg;
- d) Bérbevevő a termőföldön az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, értéknövelő beruházást eszközölt, illetve ráépítés jogi kategóriájába sorolandó építkezésbe kezdett, vagy azt véghez vitte;
- e) Bérbevevő a haszonbért nem fizeti meg és azt a Bérbeadók írásbeli felszólítását követő 15 napon belül sem teljesíti.

6.) Bérbevevő kijelenti, hogy a Baranya Megyei Kormányhivatal Siklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az 510575/2/2014. számú határozattal földművesként nyilvántartásba vette. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Baranya Megyei Igazgatósága nyilvántartása alapján Bérbevevő az OCSG-00077212 számú őstermelők családi gazdaságának tagja. Bérbevevő a Földforgalmi tv 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, üzemközpontja a Harkány belterület 141. hrsz. alatti ingatlanban van 2014. óta, illetőleg az életvitelszerű lakáshasználatának helye 1969. év óta Harkányban van, ezért olyan magánszemélynek minősül, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább három éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.

2

Harkány, 2026. július hó 28.

Schutzbach József
Bérbeadó1.

Schutzbach András
Bérbeadó2.

Ráth Mihály
Bérbevevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

Ráth Mihály (név)

..... (Szig.szám)

Harkány, Bérbeadó 14. (Lakcím)

..... (Aláírás)

2.

MORVÁTH ERVIN (név)

..... (Szig.szám)

7815 HARKÁNY
HŐRÖSI CS. SÁNDOR H. 35 (Lakcím)

..... (Aláírás)

7.) Bérbevevő kijelenti, hogy a 31273/3/2020.01.30 számú határozat alapján 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály4. ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett és a Harkány külterület 027/84 hrsz.-ú, 290 m² alapterületű, 1,01AK értékű, 1. minőségi osztályú szántó megnevezésű ingatlan. Bérbevevő kijelenti, hogy a jelen pontban írt Harkány külterület 027/84 hrsz. alatti ingatlan az 1.) pontban írt és a jelen haszonbérlet tárgyát képező Harkány külterület 027/83. hrsz.-ú ingatlannal közvetlenül szomszédos. Bérbevevő a Földforgalmi tv 5. § 10.a. pontja alapján helyben lakó szomszédnak minősül, mivel olyan helyben lakó, akinek a tulajdonában lévő föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel, Ingatlannal.

8.) Bérbevevő kijelenti, hogy az 1.) pontban írt Ingatlanok vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg, előhaszonbérleti joga a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján, illetőleg ezen jogosulti csoporton belül a 46.§ (4) bekezdés a) pontja alapján áll fenn, mint olyan helyben lakó szomszéd földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja.

9.) Bérbevevő a földforgalmi törvény, valamint a Fétv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a.) Vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, azaz a teljes időszak alatt regisztrált földművesnek fogok minősülni;
b.) Vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek (2013. évi CXII. törvény 42.§. (1) bekezdés);
c.) Nyilatkozom, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

10.) Bérbevevő kijelenti, hogy az Ingatlanok haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§. (2) bekezdésében írt 1200 hektár birtokmaximumot.

11.) Bérbevevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

12.) Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérbevevőt megelőző ranghelyen lévő előhaszonbérletre jogosultak közül bárki él előhaszonbérleti jogával és jelen szerződéssel azonos tartalmú elfogadó nyilatkozatot tesz és a szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv vele, illetőleg nem a jelen szerződést aláíró Bérbevevővel hagyja jóvá, úgy a szerződés a Bérbeadó és ezen harmadik személy között jön létre. Bérbevevő nyilatkozik, hogy a művelési kötelezettségre figyelemmel az Ingatlanon

3

Harkány, 2026. július hó 28.

Schutzbach József
Bérbeadó1.

Schutzbach András
Bérbeadó2.

Ráth Mihály
Bérbevevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

Ráth Mihály.....(név)

.....(Szig.szám)

Harkány, Bercei 14.....(Lakcím)

.....(Aláírás)

2.

MORVÁTH ERVIN.....(név)

.....(Szig.szám)

3615 HARKÁNY
KŐRÖSI CS. SÁNDOR N. SS.....(Lakcím)

.....(Aláírás)

különböző munkálatokat kíván elvégezni, abba mezei leltárt helyez, melynek várható összege 300.000,-Ft/ha, azaz háromszázötvenezer forint/hektár. Abban az esetben, ha a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv döntése alapján a jelen szerződés az előhaszonbérletre jogosult harmadik személlyel jön létre, úgy az Ingatlanba elhelyezett mezei leltár teljes összegét az előhaszonbérletre jogosult köteles Ráth Mihály részére a határozat átvételét követő 3 munkanapon belül megfizetni.

13.) Felek kijelentik, hogy cselekvőképés magyar állampolgárok; a jelen szerződés megkötésének jogszabályi akadálya nincs,

14.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

15.) A szerződést kötő felek ezen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza. A jelen okiratot aláírók személyazonosságukat érvényes személyi okmányaikkal igazolták, melyek elektronikus úton történő másolásához az okiratok tulajdonosai ezen okiraton tett aláírásukkal hozzájárultak.

Jelen szerződés – amely négy (4) oldal terjedelemben, továbbá hat (6) példányban készült – felek elolvasás és kölcsönös értelmezés, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, személyazonosságukat igazolva, alulírott tanúk előtt, saját kezűleg írták alá, amellyel igazolják, hogy az okirat egy-egy eredeti példányát átvették.

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 08. 17.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 08. 18.

utolsó napja: 2026. 09. 01.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 08. 02.



4

Harkány, 2026. július hó 28.

Schnitzbach József
Bérbeadó1.

Schnitzbach András
Bérbeadó2.

Ráth Mihály
Bérbevevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

Ráth Mihály (név)

7815 HARKÁNY (Szig.szám)

Károlyi Bernadett (Lakcím)

(Aláírás)

2.

Moeráth Kávin (név)

7815 HARKÁNY (Szig.szám)

Kőreösi Cs. Sándor u 35. (Lakcím)

(Aláírás)