

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Előzetes	2026-06-10	Előszám
588049		Melléklet

A mely létrejött egyrészről: **BILKI TIBORNÉ** (születési név: L. anyja neve: , született: , személyazonosító jele: , lakcímkártya száma: 5. adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: Széchenyi utca 8. szám alatti lakos - mint Haszonbérbeadó1 és DR. LENGYEL ANTAL (születési név: , anyja neve: , születési hely, idő: , személyi igazolvány száma: , adószáma: , agrárkamara nyilvántartási száma: , számon nyilvántartott földműves (a továbbiakban: haszonbérbeadó2) - másrészről

BARTHA PÉTER (születési név: , anyja neve: , születési hely, idő: , napján, személyi száma: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: , agrárkamara nyilvántartási száma: , számon nyilvántartott földműves; magyar állampolgár) 4311 Nyírgyulaj, Mártírok útja 9. szám alatti lakos, - mint **Haszonbérbevevő** (a továbbiakban: Haszonbérbevevő) Haszonbérbeadó1, Haszonbérbeadó2 (együttesen: Haszonbérbeadók) és Haszonbérbevevő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

- Szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján:
 - a **NYÍRBOGÁT külterület 048/27 helyrajzi szám alatt felvett, 7ha 8389 m² területű, szántó művelési ágú, 51,44 A.K. értékű ingatlan**
 - a **NYÍRBOGÁT külterület 048/32 helyrajzi szám alatt felvett, 684 m² területű, rét művelési ágú, 0,24 A.K. értékű ingatlan**

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 38. § (1) a föld tulajdonosa, hasznélvezeti jog fennállása esetén a hasznélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: hasznélvező) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott módon és mértékben az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára hasznélvétel, szívfességi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat, valamint erdőnek minősülő föld esetében a Fétv.-ben meghatározott jogcímen engedheti át.

Haszonbérbeadó1 és Haszonbérbeadó2, mint az 1. pontban megjelölt ingatlan hasznélvezői 2026. június hó 01. napjától 2031. december 31. napjáig haszonbérbe adják, a Haszonbérbevevő haszonbérbe veszi az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok egészét.

A haszonbérlet kezdő időpontja: 2026. évi június hó 01. napja;
A haszonbérlet lejáratainak időpontja: 2031. évi december hó 31. napja.

Haszonbérbevevő által használt/bérbevevő terület nagysága: 7ha 9073 m², 51.68 Ak.

3.a.) Szerződő Felek megállapítják, illetve Haszonbérbevevő kijelenti, hogy az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 46.§. (1) bekezdésének d) pontja alapján - mint az olyan földművest, 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 (Nyírbogát-Nyírgyulaj 13 km) - előhaszonbérleti jog illeti meg.

3. b.) Szerződő Felek a haszonbérleti díj összegét 120.000.- Ft azaz -- százhuszezer -- FT/HA/ÉV összegben állapítják meg, amely haszonbérleti díj összege Haszonbérbeadókat egymás közt tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összegét Haszonbérbevevő minden év december 31. napjáig köteles megfizetni banki átutalással.

Bilki Tiborné haszonbérbeadó1 Dr. Lengyel Antal haszonbérbeadó2

Bartha Péter Haszonbérbevevő

tanú1

tanú2

4. b.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy haszonbérbeadók kizárólag szántóföldi növények termesztése céljából adják haszonbérbe az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanokat, haszonbérlo a föld művelési ágát Haszonbérlo nem jogosult megváltoztatni.

4. c.) Haszonbérlo köteles megfizetni a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő minden költséget.

4. d.) Haszonbérlo köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat és e kötelezettsége folytán köteles fizetni az ezek során felmerülő költségeket is.

4. e.) Haszonbérlo köteles betartani a tűz-, munka- és balesetvédelmi szabályokat, előírásokat, ezek elmulasztása esetén köteles viselni az így felmerülő károkat, bírságokat, valamint mindazon felmerülő költségeket, amelyek e szabályok megszegésével, vagy a kellő gondosság elmulasztásával felmerülnek.

4. f.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadók Haszonbérlo részére az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanokat 2026. június 01. napján adják birtokba.

5. Haszonbérlo jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a haszonbérlet fennállása alatt megfelel a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, földművesnek minősülő természetes személy, a föld használatát másnak nem engedi át – kivéve a Földforgalmi Törvény 42.§. (2) bekezdésben felsoroltakat - azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeinek.

Haszonbérlo nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

6. A Haszonbérlo jogosult és köteles az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a tanyához tartozó föld termőképessége fennmaradjon. Az ezzel kapcsolatban felmerülő, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a Haszonbérlo terhére.

7. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlo bármikor megszüntetheti.

8. A haszonbérleti szerződés egyebekben megszűnik:

a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,

b) közös megegyezéssel, a Szerződő Felek által meghatározott napon,

c) a Haszonbérlo 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 föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

9. A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlo (ideértve az alhaszonbérlo 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 földművelési 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 haszonbérlo vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

10. A haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a haszonbérlonek a haszonbérlet területén levő dolgain zálogjog illeti meg. Ptk. 6:353. § (1) [Törvényes zálogjog]

11. Haszonbérlo azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést:

a.) 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.

b.) az elhunyt Haszonbérlo örökösei – a hagyatéki eljárás jogerős befejezésétől számított 60 napon belül – a mezőgazdasági haszonbérletet a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző két hónapon belül halt meg.

12. Haszonbérlo – vagy jogutódjai - a mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérlet ingatlant olyan állapotban köteles visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

Báilku Tiborné haszonbérbeadó1 Dr. Lengyel Antal haszonbérbeadó2 Bartha Péter Haszonbérlo

tanú1

tanú2

13., Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet kötelese egymással elszámolni. A haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérlet elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét.

14. A Haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy:

- a.) Földművesnek minősülő természetes személy;
- b.) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot,
- c.) elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a.) pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy a
 - a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és
 - a szerződés tárgyát képező föld használata után, a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után, a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;
- d.) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- e.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Szerződő Felek jelen Haszonbérleti szerződést saját maguk elolvasták, annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen okirat 7 (hét), egyenként 3 (három) számozott oldalról álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 1-1 (egy-egy) példány a Haszonbérbeadónak és Kelt: Nyírbogáton, 2026. évi június hó 01. napján.

Bilku Tiborné
Haszonbérbeadó

Dr. Lengyel Antal
Haszonbérbeadó

Bartha Péter
Haszonbérlet

tanú1:

név: BARTHA PÉTER BALOGH ÉVA

lakcím:

szig. szám:

aláírás:

tanú2:

név: DR. LENGYEL ANTAL TÖRÖCS MÁRTA

lakcím:

szig. szám:

aláírás:

