

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

51533/2026-07-07

Melv létrejött eadvésről Bálint Árpád

6900 Makó Ugar tanya 23. szám
alatti lakos, magyar állampolgár, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),
Máskérszről Benák és Társa Kft.

Jgyvezető: Benák Sándor)6900

Makó, Ugar tanya 45/2. székhelyű mezőgazdasági társaság, mint haszonbérő (a továbbiakban: Haszonbérő) az alulírott helyen és napon, az alábbi részletes feltételek mellett:

1.) A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó 4543/5381 tulajdonában álló: **Makó külterület 0186/187 helyrajzi számú, 2,1189 Ha területű, 90,86 AK értékű, 2,3 minőségi osztályú, szántó művelési ágú termőföldet.** 2019.02.15-én készült Használati megállapodás, térképmásolattal, mely a Földhivatalnál a 700478/2019 iktatószámon van nyilvántartva, a megállapodásban mai napig nem történt változás.

2.) A Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan a jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra olyan vonatkozó joga, amely a bérlet a használatban korlátozza vagy akadályozza, ide nem értve a korábbi haszonbérlet, illetve egyéb jogosultnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényen („Földforgalmi törvény”) alapuló előhaszonbérleti jogát.

3.) A haszonbérő szavatol azért, hogy a földhasználati jogosultság jelen szerződés alapján történő megszerzésére a Földforgalmi Törvény alapján jogosult. A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján a haszonbérő nyilatkozza és vállalja, hogy a földhasználat fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek:

a) Földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem és jogosultságom a haszonbérleti szerződés teljes időtartama alatt fennáll,

b) A szerződésben megjelölt ingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam használom;

c) A szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;

d) Nincs jogerősen megállapított és fennálló díjtarozásom.

e) Megfelelek a földforgalmi törvény szerinti előírásoknak;

f) A szerződés tárgyát képező földterület haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, és részarány tulajdonnal sem rendelkezem melyet a birtokmaximum számításánál figyelembe kellene venni.

h) Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataim valótlanosága, úgy a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonáso-mat, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtar-tama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg vissza-fizetését vonja maga után.

4.) Szerződő felek a jelen szerződést **2026.07.01.** naptól kezdődően meghatározott időre **2031.10.31.** nap-jáig terjedő időtartamra kötik. A meghatározott idő leteltét követően a felek írásban a bérleti szerződést meghosszabbíthatják.

5.) A Felek rögzítik, hogy az ingatlanra a Földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogok vonatkoznak. A haszonbérbeadó köteles a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a Földtörvény és végrehajtási rendeleteinek megfe-lelően közölni az előhaszonbérletre jogosultakkal a jelen szerződésbe foglalt ajánlatot.

A haszonbérő kijelenti, hogy az 1.) pontban leírt területre, **előhaszonbérleti jog** illeti meg, a mező- és erdőgazdasá-gi földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **46.§ (1) bekezdés „f” pontja** alapján, mint az olyan mezőgazda-sági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

6.) A jelen szerződés 15 napra kifüggesztésre kerül a bérlet tárgyát képező termőföld szerint illetékes Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

7.) A Felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a szerződés hatálybalépésének a feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. A jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszame-nőleg hatályossá válik. A jóváhagyási vagy annak megtagadásáig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben levő szabályok szerint kell megítélni.

8.) Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj évenként és aranykoronánként **40 kg**, az Agrárköz-gazdasági Intézet (AKI), Piaci Árinformációs Rendszerében a tárgyévben megjelent étkezési búza **27.-30. hetek átlagárainak átlaga**, de minimum aranykoronánként **2500 Ft.** Haszonbérő a haszonbérleti díjat

évente utólag egy összegben a tárgyév december havának 15. napjáig átutalással fizeti meg a haszonbérbeadó részére.

9.) A haszonbérli jogosult és köteles az ingatlant rendeltetésüknek megfelelően, a jó gazda gondosságával- megművelni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, beleértve különösen, de nem kizárólag a rendes mezőgazdasági munkák és a kártevők elleni védekezés, valamint a gyomirtás elvégzését. A haszonbérli az ingatlan hasznai szedése során köteles betartani a rendes gazdálkodás szabályait.

10.) A haszonbérli az ingatlan művelési ágát csak a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Az ingatlanon építményt létesíteni, meglévő építményt elbontani, átalakítani csak a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával engedélyezett.

11.) Az ingatlanhoz kapcsolatos költségek és terhek fizetése a haszonbérli terhel. A haszonbérli köteles betartani az ingatlan használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. A haszonbérli köteles betartani az ingatlan használatával és hasznosításával tűz-, munka-, környezetvédelmi és egyéb jogszabályokat, illetve hatósági rendelkezéseket.

12.) A Haszonbérli az ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja, használatának jogát harmadik fél részére más módon nem engedheti át, kivéve, ha a haszonbérli földön megtermelendő termés vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli- ideértve a vetőmag előállítását is-, (2013. évi CCXII. tv. 65§-a alapján) a haszonbérli a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. E bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.

13.) A jelen szerződés megszűnésekor az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

14.) Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbeadó nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár és szerződéskötési képessége korlátozva nincs, a haszonbérli képviselőjében meghatalmazott képviselője jár el.

15.) A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a bérli terhel.

16.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésénél alávetik magukat a Szegedi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

17.) A pénzmósásról szóló 2017. évi LIII tv. végrehajtásával kapcsolatban szerződő felek elismerik, hogy a szerződést készítő előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányokkal megfelelő módon igazolták. Kijelentik, hogy feltett adataik a valóságnak megfelelnek, így a felek azonosítása megtörtént. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi adataikat a szerződésben feltüntessék. Az adatkezelés megfelel az adatkezeléssel összefüggő 2011. évi CXII. tv. és az EU 2016/679 rendeletével a GDPR előírásainak.

18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen haszonbérleti szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el, teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, és azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá azzal, hogy büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okiraton szereplő aláírást sajátjukként ismerik el.

Makó, 2026.07.01.

Haszonbérbeadó

Haszonbérli

Előttünk mint tanúk előtt:

1. tanú: BENAI KATALIN Aláírás

Lakcím: 6900 Makó, Ugar tanya 23. Szígsz:

2. tanú: NEMET RITA Aláírás:

Lakcím: 6900 Makó, Serecsu u. 26/A Szígsz:

Beérkezés napja: 2026.08.12.
Közzététel napja: 2026.08.18.
Az előhaszonbérli jogosult jognyilatkozatának megételére nyitva álló napos határidő első napja: 2026.08.18.
Utolsó napja: 2026.09.02. E határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Dr. Bodnár Gréta jegyző megbízásából: