

T SZERZODES

Bekes Varmegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szeghalom
Dátum: 2026. AUG 25.
Íktatószám: 14-244
Melléklet:
Személyszám: 3042 Palotás, Nefelejcs utca 13.

szám alatti lakos magyar állampolgárságú használatba adó - a továbbiakban **haszonbérbeadó** - név: **Haszonbérbeadó**
Hegyesi László István /születési név: , születési hely, idő: , szem.szám: **FELJIR** azonosító:
an: , szig.szám: adóazonosító jel: adószáma: **FELJIR** azonosító:
Tevékenységazonosítója: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában
fennálló tagságának azonosító száma: , östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:
földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: , bejegyző földhivatal: szeghalmi járási
Földhivatal/ lakcím: 5520 Szeghalom, Újtelep XII. u. 30. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú 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, az alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján felek az alábbi földhasználati szerződést (továbbiakban: **haszonbérleti szerződés**) kötik:

- a Szeghalom Külterület 0899/2. hrsz-ú, összesen 2 ha 4406 m2 alapterületű és 28.07 AK értékű szántó művelési ágú külterületi vonatkozásában, amely ingatlan egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni arányú tulajdonosa Reichardt Józsefné haszonbérbeadó.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 49. § (1) bekezdése értelmében a **Haszonbérbeadó** által elfogadott **haszonbérleti** ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a **Haszonbérbeadónak** vagy a **Haszonbérletnek** - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. 53/B. § értelmében amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozza jóváhagyó döntést, akkor - a Fétv. 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.

3./ **Haszonbérbeadó** itt jelenti ki, hogy **jogosult** a föld bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől, pertől és teherrel mentes, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn.

4./ A **haszonbérbeadó** haszonbérbe adja, a **haszonbérlet** haszonbérbe veszi a **haszonbérbeadó** a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanát a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott haszonbérlet **határozott időtartamú, amely időtartam a jelen okirat aláírásának a napján kezdődik és 2036. december hó 31. napján jár le.** **Haszonbérlet** a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a haszonbérleti jogviszony kezdetével lép, és tényleges birtokba lépése napjától kezdődően húzza ezen ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint viseli a kárvészt is. **Haszonbérlet** jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően használni, megművelni és annak hasznait szedni. **Haszonbérbeadó** köteles a **haszonbérlet** részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen **haszonbérleti** szerződés alapján a **Haszonbérlet** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében **haszonbérleti díjat** (továbbiakban: **haszonbérlet**) 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: Fétv.) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj mértéke **minden évben 250.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint/év.** A **haszonbérlet** kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet utólag, **év (tárgyév) december hó 01. napjáig** megfizeti a **haszonbérbeadó részére a nevével vezetett bankszámlaszámára történő átutalás útján**, mely esetben a **haszonbérleti díj** akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a **Haszonbérbeadó** által teljesítésre megadott bankszámlaszámon jóváírásra kerül.

6./ **Haszonbérlet** köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező földet megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessege megmaradjon. A haszonbérleti földdel kapcsolatos közterhek és műveléshez kapcsolódó költségek a **haszonbérlet** terhelik. **Haszonbérlet** kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása. **Haszonbérlet** nyilatkozik továbbá, hogy a földhasználati jogosultsága a megszerzendő területtel sem éri el a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a **Földforgalmi törvény**) 16. § (2) és (5) bekezdésében meghatározott 1200 hektár birtokmaximumot, a művelés alól kivett terület területnagyságát is beleszámítva.

7./ A **haszonbérleti szerződés megszűnése: 7.1. Jelen haszonbérleti szerződés megszűnik a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárt napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Prk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott**

Reichardt Józsefné
haszonbérbeadó

Hegyesi László István
haszonbérlet

Előttük, mint tanúk előtt:

Lakcím: 5520 Szeghalom, Újtelep XII. u. 30. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú használatba vevő - továbbiakban
haszonbérlet

Hegyesi László István
haszonbérlet

határidőben gyakorolják. **d)** azonnali hatályú felmondással, **e)** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a Fftv.) 60. §-ban meghatározott felmondással, **h)** ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészen vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik. **7.2.** A *haszonbérbeadó* a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet (ideértve az alhaszonbérlet is) **a)** az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképesességét, **b)** a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési 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 állapotát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy **d)** a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terhek a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. **7.3.** *Haszonbérlet* 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. **7.4.** A jelen 7.2. és 7.3. pontban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. **7.5.** Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a *haszonbérbeadó* és a *haszonbérlet* köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. **7.6.** A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a *haszonbérlet* **a)** elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, **b)** követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élővilág kultúrájának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mező leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és **c)** köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. Az előbbiek szerinti kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlet költségére elvégeztetheti. Ha a haszonbérlet a haszonbérlet tárgyat képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó a Fftv. 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérletnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

8./ Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a *haszonbérlet* előhaszonbérletre jogosult a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérletére a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja (az olyan földműves, aki helyben lakónak minősül) alapján. Más előhaszonbérletre jogosultakkal azonos rangsor kialakulásának esetén nyilatkozom, hogy az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja (őstermelők, családi gazdaságának tagja) szerinti rangsor illet meg.

A haszonbérlet jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan bérlettel történő hasznosítása és ennek földhasználati-nyilvánartásban történő átvezetése nem ütközik a Törvénybe és egyéb vonatkozó jogszabályokba meghatározott korlátozásba (2013. évi CXXII. törvény 16. § (2)-(3) bek.). Szerződő felek magyar állampolgárok, és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

9./ Nyilatkozatok: A) Haszonbérlet (ajánlattevő) kijelenti, hogy a jelen okiratban feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti. **Haszonbérlet (ajánlattevő)** a 2013. évi CXXII. törvény 42. § alapján kijelenti továbbá, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedti át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. **B) Haszonbérlet (ajánlattevő) nyilatkozik továbbá arról, hogy földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. C) Alulírott haszonbérlet (ajánlattevő) kijelentem a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld 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 valótlanúsága, úgy az ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és bb) a szerződés tárgyát képező föld használatát a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után; c) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek; d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.**

10./ Egyéb rendelkezések: 10.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogviták eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Szeghalmi Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét. **10.2.** Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. *Haszonbérbeadó* kijelenti, hogy a *haszonbérlet* által tett haszonbérleti ajánlatot a jelen szerződésben részletezték szerint elfogadja és a haszonbérleti szerződést a fenti tartalommal megkötik.

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

Szeghalom, 2026. augusztus hó 25

Reichardt Józsefné
haszonbérbeadó

Hegyesi László István
haszonbérlet

Előtünk, mint tanúk előtt:

1. *Károlyi Dezső István* /név/ 2. *Reichardt Józsefné* /név/
3. *Szeghalom, 2026. augusztus hó 25* /cim/ 4. *Hegyesi László István* /cim/
5. *Szeghalom, 2026. augusztus hó 25* /aláírás/ 6. *Hegyesi László István* /aláírás/