

Ezen másolat az eredeti okirattal egyező

Dátum: 2026.10.05



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026.09.25

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

Adóazonosító jele: 578210

Ugyintéző:

Amely létrejött egyrészről:

ZSIKÓ JÓZSEFNÉ (születési neve: , születési hely és idő: 7., anyja neve: ,
lakcím: 6353 Dusnok, Bocskai utca 21., személyi azonosító: , adóazonosító jele: , személyi
igazolvány száma: , állampolgársága: magyar) mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről:

GALAMBOS GÁBOR (születési neve: , anyja neve: , születési hely, idő: ,
lakcím: 6353 Dusnok, Táncsics utca 1., személyi azonosító: , adóazonosító jele: ,
állampolgársága: magyar, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: ,
Agrárkamara azonosító: , mint Haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**),

mint Szerződő felek vagy Felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. A HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy **Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a**

Dusnok külterület 0220/27 helyrajzi szám alatt felvett „szántó / és út, és út” művelési ágban nyilvántartott 3736 m² térmértékű 12,00 AK kataszteri jövedelmű

termőföld ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan vagy Termőföld**), amelyből 2790 m² térmértékű és 9,46 AK kataszteri jövedelmű terület 3-as minőségi osztályba került besorozásra, míg 946 m² térmértékű és 2,54 AK kataszteri jövedelmű terület 4-es minőségi osztályba került besorozásra.

- 1.2. Szerződő felek az ingatlanra lehívott c-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint közösen megállapítják, hogy az 1.1. pontban körülírt termőföld tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
- 1.3. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgya a fenti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának haszonbérbe adása.
- 1.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy **Haszonbérbeadó** haszonbérbe adja, a **Haszonbérlet** pedig haszonbérbe veszi a jelen pontban körülírt termőföld 1/1 arányú terjedelmét.

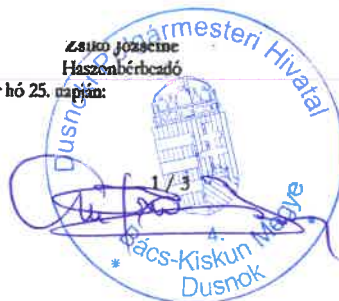
2. A HASZONBÉR

- 2.1. A felek a haszonbér éves mértékeként **100.000,- Ft/ha/év** (egyszázezer forint/hektár/év) összegben állapítják meg.
- A haszonbér esedékessége: a gazdasági év végén, de legkésőbb a tárgyév december hó 15. napjáig.
- A haszonbér teljesítésének módja: belföldi postautalvány útján.
- 2.2. A felek rögzítik, hogy a **Haszonbérlet** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 63. §-ában foglaltak szerint illeti meg haszonbérfizetési kedvezmény.

3. A HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 3.1. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést **10 éves határozott időtartamra, azaz 2026. szeptember hó 27. napjától 2036. szeptember hó 25. napjáig kötik.**
- 3.2. A jelen szerződés, mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 49. § (1) bekezdése szerinti, a **Haszonbérbeadó** által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a **Haszonbérlet** megelőző sorrendben álló előhaszonbérleti jogosult személy él az előhaszonbérleti jogával, akkor a jelen szerződésnek az iratban megjelölt **Haszonbérlet**re történő használati jog biztosítására nem alkalmazható.
- 3.3. Jelen haszonbérleti szerződés hatályát veszti, ha a haszonbérleti szerződés jóváhagyására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatában a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását elutasította, az elutasításról szóló határozat jogerőre emelkedésének napján, minden további jogselekmény nélkül.

3.4. A felek rögzítik, hogy a **Haszonbérlet** haszonbérlet jogcímén a 3.1. pontban megállapított időtartamra lép az ingatlan használatára, azaz 2026. szeptember 25.



Kormányzati portálon közzé téve: 2026.10.09.

Jognyilatkozatnak tekintendő a nyitva álló elővásárlásra jogosult határidő

2026.10.19.

első napja: 2026.10.26.

Határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Elektronikus közzététel megtörtént.

DUSNOK, 2026.10.09.

birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terbeli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan hasznait és viseli az ingatlannal kapcsolatos költségeket.

4. HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

4.1. A haszonbérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- c) a haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
- d) a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- e) azonnali hatályú felmondással;
- f) a Fétv. 60. §-ában meghatározott felmondással;
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

4.2. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadók és a Haszonbérlet kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. §-ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérletet dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

5. ALHASZONBÉRLET

5.1. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant alhaszonbérletbe adni. Az alhaszonbérletre egyebekben a Fétv. 64–65. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

6. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

6.1. Haszonbérő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.

6.2. A haszonbérlet tárgyát képező dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérletet terheli.

6.3. A Haszonbérbeadókat a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a Haszonbérlőnek a haszonbérelt területen levő dolgain zálogjog illeti meg.

6.4. A felek a Ptk. haszonbérleti szerződésre vonatkozó 6:349–6:354. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

7. HASZONBÉRLŐ NYILATKOZATAI

7.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése szerint a földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele - *ide nem értve a 40. § (2)-(5) bekezdésében foglalt eseteket* -, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés) vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 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. Ennek megfelelően Haszonbérő jelen haszonbérleti szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt

- b) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

7.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

- a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
- aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
- ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
- ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át,
- b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy
- c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére.

Dusnok, 2026. szeptember 25.

Flaszonbérbeadó

Gálambos Gábor
Haszonbérlet

2 / 3

- 7.3. Haszonbérő a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésére figyelemmel, mint a földhasználati jogosultság további feltételeként, akként nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- 7.4. Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a Földforgalmi törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2) – (5) bekezdésébe.

8. ELŐHASZONBÉRLETI JOG

- 8.1. Haszonbérő kijelenti, hogy földművesnek minősül és földművesként történő nyilvántartásba vétel száma 510709/2014.
- 8.2. Haszonbérő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés b) pontja szerint jogosult tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak szomszédnak minősül arra tekintettel, hogy 2017 óta használatában van a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan szomszédos Dusnok külterület 0220/26 helyrajzi számú ingatlan.

9. ELŐHASZONBÉRLETI JOGOSULTAKKAL TÖRTÉNŐ KÖZLÉS

- 9.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdése szerinti szerződésnek minősül, azaz a földre vonatkozó, és a haszonbérbe adó által elfogadott haszonbérleti ajánlat, amely egységes okiratba foglalt szerződés, melyet a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából a Fétv. 50. §-ában foglaltaknak megfelelően. Az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlés érdekében a további intézkedéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv teszi meg.
- 9.2. Felek rögzítik, hogy a fenti közlési kötelezettség teljesítése Haszonbérbeadó kötelezettsége, amelynek minden költségét viseli. Felek rögzítik továbbá, hogy Haszonbérbeadó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Haszonbérletet, amennyiben a jelen pontban írt közlési kötelezettség teljesítése bármilyen akadályba ütközik, illetve köteles haladéktalanul megtenni minden szükséges intézkedést az akadály elhárítása és a közlési kötelezettség jogszzerű teljesítése érdekében. A közlési kötelezettség nem vagy nem jogszzerű teljesítéséből fakadó minden kárt és költséget Haszonbérbeadó köteles viselni, az a Haszonbérletre semmilyen jogcímen át nem hárítható.
- 9.3. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettség vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.
- 9.4. A felek megállapodása alapján a használati jog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek Haszonbérletet terhelik.
- 9.5. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.
- 9.6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés ügyvédi megbízásnak és meghatalmazásnak is minősül, amely aláírásával Szerződő Felek kifejezetten megbízzák és meghatalmazzák dr. Herbi Mónika (6300 Kalocsa, Tomori Pál utca 74., KASZ: 36073500) ügyvédet a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével és azzal, hogy a jelen szerződést érintő valamennyi eljárásban, beleértve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárást és a földhivatal előtti teljes eljárást, valamint a B400E űrlap illetékes Adóhatósághoz történő benyújtását is képviselőket ellássa. A meghatalmazást és megbízást az ellenjegyző ügyvéd a jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadja.
- 9.7. Az eljáró jogi képviselő tájékoztatja a feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-áról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről és az azzal kapcsolatos eljárási kötelezettségekről.
- 9.8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Szerződő felek a jelen 3 (három) számozott oldalból álló szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 6 (hat) példányban írták alá, melyből 1-1 példány a Szerződő feleket, míg 4 (négy) példány az eljáró ügyvédet illeti meg.



Zsikó József
Haszonbérbeadó

Galambos Gábor
Haszonbérő

