



A felhasználó a dokumentumhoz rendelte: Idomsoft Zrt.	
Beérkezési időpontja:	
Dokumentum típusa:	580732
Mellékletek:	Ugyintéző:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

a 2013. évi CXXII. Törvény 49. §. (1) bekezdése szerinti egységes írásban foglalt szerződés (mint a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlat is)

amely kötöttett egyrészről **Gyurka Péterné** született
an. személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: magyar
állampolgár) 7525 Jákó, Szabadság utca 10. 1. ajtó alatti lakos, mint haszonbérbeadó, **Gyurka Róbert** született
személyi azonosító jele:
; adóazonosító jele: 8404622256; magyar állampolgár) 7525 Jákó, Szabadság utca 10. szám alatti lakos, mint
haszonbérbeadó és **Gyurka Margit** született
személyi azonosító jele adóazonosító jele: magyar állampolgár) 7525
Jákó, Kossuth utca 56. szám alatti lakos, mint, mint haszonbérbeadó, valamint **Horváth Lászlóné** született
személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: magyar állampolgár) 7525 Jákó, Petőfi utca 8. szám alatti lakos, mint
haszonbérbeadó;

másrészről **Pavlenyi Gábor Róbert** született
személyi azonosító jele: dóazonosító jele: ; magyar állampolgár) -
kamarai nyilvántartási szám: - 7525 Jákó Kossuth utca 118. szám alatti lakos, mint
haszonbérbeadó - a továbbiakban haszonbérbeadó - között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződés tárgyát szolgáló ingatlan

Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadók tulajdonát képezi az alábbi külterületi ingatlan, az alábbi tulajdoni arányban:

Település és fekvés:	Hrsz:	Művelési ág:	Összes Ha:	Összes Ak:	Bérbeadott Tul. hányad:	Tulajdonos:
Jákó külterület	070/1	szántó	1 Ha 5905 m ²	23,99	1/1	Gyurka Péterné 1/4 - Gyurka Róbert 1/4 - Gyurka Margit 1/4 - Horváth Lászlóné 1/4

2.) A szerződés tartalma (haszonbérlet kezdete, haszonbérlet időtartama, haszonbér mértéke)

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadók, az 1.) pontban rögzített ingatlanból a tulajdonukat képező tulajdoni hányadokat haszonbérbe adják, a haszonbérbeadó pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban rögzített ingatlanból haszonbérbeadók tulajdonát képező tulajdoni hányadokat 2026. augusztus 27. napjától kezdődően határozott időtartamra 2036. augusztus 27. napjáig. A haszonbérbe adók által haszonbérbe adott ingatlan terhel a MOL javára bejegyzett bányászolgalmi jog, egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.1.) Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékében és kifizetésének módjában az alábbiak szerint állapodnak meg. A haszonbérleti díj **62.000,- Ft/ha/év** azaz **hatvankettőezer forint/ha/év**, amely összeget a haszonbérbeadó időszakonként utólag, de legkésőbb a tárgyév/naptári év december 15. napjáig köteles a haszonbérbeadók részére megfizetni az általuk írásban megjelölt bankszámlára, amely átutalást haszonbérbeadók saját kezükhez történő teljesítésnek ismernek el. A haszonbérleti díj a haszonbérbeadók tulajdoni hányaduk arányában illeti. Ha a haszonbérbeadók legalább 5 éves szerződéssel rendelkeznek, akkor nem kell a bérleti díjból forrásadót fizetniük.

2.2.) Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj évente Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által előző évre megállapított és közzétett fogyasztói árindex-el számított összegével növekszik.

3.) Haszonbérbe vevő jogai, kötelességei

3.1.) A haszonbérbeadó jogosult az ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően. Az ingatlannal kapcsolatos közterheket a haszonbérbeadó viseli. Az ingatlan fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos terhek viselése a haszonbérbeadót terhelik. Az esetleges biztosítási szerződés alapján kapott térítés a haszonbérbeadót illeti, a területalapú, vagy

2026. SZEPTEMBER 17.

egyező

annak helyébe lépő támogatás igénylésére, valamint igénybevételére a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérlet jogosult.

3.2.) A jelen szerződésnek a határozott idő lejártá követőben történő megszűnése esetén a haszonbérlet az ingatlanra előhaszonbérleti jog illeti meg.

3.3.) A haszonbérlet köteles a 2.1.) pontban megállapítottak szerinti haszonbért megfizetni a haszonbérbeadók részére.

3.4.) Haszonbérlet az ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja, és a használat során köteles eleget tenni a földhasznosítási kötelezettségének. Az ingatlan alhaszonbérbe adására irányuló jogügylet semmis.

3.5.) Haszonbérlet köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

3.6.) 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.

3.7.) A bérlet halála esetén a bérleti jogviszonyt - a törvény eltérő rendelkezése hiányában - családtagja folytathatja. A haszonbérlet örökösei a mezőgazdasági haszonbérletet harminc napon belül a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző hat hónapon belül halt meg. A felmondási időt

- a) ha hagyatéki eljárásra nem került sor, az örökhagyó halálától;
 - b) hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától;
 - c) öröklési per esetén a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének napjától
- kell számítani.

3.8.) A haszonbérlet megszűntével haszonbérlet a termőföldet és a többi haszonbérletet olyan állapotban köteles visszaadni haszonbérbeadók részére, hogy a termelést folytatni lehessen.

3.9.) A jelen szerződés megszűnésekor a haszonbérlet

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b) követelheti a haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei 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.

4.) Haszonbérbeadók jogai, kötelezései

4.1.) A haszonbérbeadók haszonbérre jogosultak a 2.) pontban foglalt rendelkezések szerint. A haszonbérbeadókat a hátralékos haszonbér biztosítására annak erejéig az ingatlan hasznain és a haszonbérletnek a haszonbérlet területén levő dolgain zálogjog illeti meg.

4.2.) A rendkívüli felújítás és javítás a haszonbérbeadókat terheli.

4.3.) A haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérlet

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadók 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,

2026. SZEPTEMBER 1.

- 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 haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

5.) A haszonbérő nyilatkozatai

Haszonbérbe vevő a Földforgalmi törvény, valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi jelen szerződésben, mint teljes bizonyító erejű magánokiratban:

5.1.) A haszonbérő vállalja, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) - (4) bekezdésében írt feltételnek, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

5.2.) A haszonbérő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, földművesnek minősül, bejegyző határozat száma: 510021/2014.

5.3.) A haszonbérő kijelenti és nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

5.4.) Haszonbérő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

5.5.) Haszonbérő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok használatba vételével a már birtokban levő termőföld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

5.6.) Haszonbérő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény rendelkezései értelmében földművesnek minősül - bejegyző határozat száma: 510021/2014. -, akit a Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. a) pontja alapján, mint olyan volt haszonbérő földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

6.) A szerződés előhaszonbérletre jogosultakkal való közlése

A szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg hatályossá válik. Szerződő felek rögzítik, hogy az előhaszonbérleti jogosultakkal jelen szerződést közölni kell, amely eljárás lefolytatására a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szerint, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és ennek átmeneti szabályairól rendelkező 2013. évi CXII. törvény alapján kell sort keríteni. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadók által elfogadott és a jelen szerződésbe, mint egységes okiratba foglalt haszonbérleti ajánlatot a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérőnek a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a szerződés hatósági jóváhagyásának. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg.

7.) Egyéb rendelkezések

Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással,

2026. Szeptember 17.

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

7.1.) Haszonbérő a jelen szerződés tárgyát képező földek vonatkozásában kötelezettséget vállal, hogy a törvényben megadott határidőn belül kérelmezi az illetékes földhivatalnál a haszonbérlet bejegyzését saját költségeire.

7.2.) Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződést módosítása közös megegyezéssel kizárólag írásban történhet. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben bármelyik fél személyében változás következik be, úgy jelen szerződés hatálya a jogutódokra is kiterjed.

7.3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet. A szerződés bármely okból történő megszüntetése esetén, a haszonbérlet ingatlant vissza kell adni a haszonbérbeadónak.

7.4.) A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik fél a szerződésben meghatározott címét megváltoztatja, úgy azt a másik féllel legkésőbb 8 napon belül írásban az e szerződésben meghatározott címre postai úton megküldi.

8.) Állampolgársági nyilatkozat

Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, haszonbérő földhasználati jogosultság szerzésére irányuló képességét jogszabály, hatósági határozat, szerződés nem korlátozza és nem zárja ki.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és a Fétv. valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

Felek jelen 4 (négy) számozott oldalból álló szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak és előadásuknak mindenben megfelelő, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Jákóban, 2026. augusztus 27. napján

Gyurka Péterné
haszonbérbeadó

Gyurka Róbert
haszonbérbeadó

Gyurka Margit
haszonbérbeadó

Horváth Lászlóné
haszonbérbeadó

Pavlenyi Gábor Róbert
haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: WILHELM BEATA

Lakcím: 7400 KAPOSVAR BEKE U. 77.

Aláírás:

Szig.szám:

Név: OLÁH ILONA

Lakcím: 7400 KAPOSVAR
FÜDŐI U 47 4/14

Aláírás:

Szig.szám: