

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Egyeztetés		2026 OKT 05.	
S. 96 333			
Készítve		Ellenőrzve	

mely létrejött *egyrésztől* **Dr. Légrádi Mária Magdaléna**

lakos, mint haszon bérbeadó, a továbbiakban : Haszonbérbeadó/ Bérbeadó;

másrészről **Kriván László** :

7900 Szigetvár, Alapi G. utca 3. szám alatti lakos
haszonbérelő, a továbbiakban: Haszonbérelő / Bérelő .

Haszonbérbeadó és Haszonbérelő együttesen úgy is, mint Felek/Szerződő Felek között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

1.)

1.1. Molvány 0107/5 hrsz alatt felvett 6,4481 ha térmértékű szántó telekkönyvi megjelölésű ingatlan és a hozzá tartozó „Út” megnevezésű Molvány 0107/3 hrsz 1214 m2 ingatlan, összesen 6ha 5695m2.

1.2. Az 1.1. pontokban megjelölt ingatlanok térmértéke mindösszesen 6.5695 ha. Ebből a hasznosítható mezőgazdasági terület 6,4481 ha.

2.)

2.1. Haszonbérbeadó a Haszonbérelő részére határozott időre haszonbérbe adja, a Haszonbérelő, pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlanokat.

2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés határozott időtartamra szól, azaz a haszonbérlet 2027.01.11. napjától 2032.01.11. napjáig áll fenn, összhangban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 44. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

2.3. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdoni illetőségei birtokbaadás-birtokbavételéről külön rendelkezni nem szükséges, tekintettel arra, hogy Haszonbérelő jelenleg is birtokban van, jelenleg is ő a föld használója.

2.4. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlanok egymással szomszédosak, ezért a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 23. pontja és a Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt haszonbér ellenében haszonbérbe adhatók.

3.)

3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összege 153.560,- Ft/ha/év, azaz egyszázötvenháromezer-ötszázhatvan forint/hektár/év, mely időszakonként utólag, de legkésőbb minden év december 31. napjáig fizetendő, mely haszonbérleti díjat a Haszonbérbeadó tulajdonában álló, számú fizetési számlára utalja át a Haszonbérelő.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott bankszámlákon jóváírásra került.

Szerződő felek rögzítik, hogy 2028 . január 01. napjától a bérleti díj évente automatikusan a tárgyévét megelőző és a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékével növekszik. E körben rögzítik szerződő felek, hogy a bérleti évre vonatkozó inflációs rátával megemelt bérleti díj a teljes bérleti évre (12 hónapra) vonatkozik.

3.2. Felek rögzítik, hogy **Haszonbérbeadó**t a hátralékos haszonbér erejéig a Haszonbérlőnek a haszonbérlet termőföldön lévő vagyontárgyain **zálogjog** illeti meg.

4.)

4.1. Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére a **rendes gazdálkodás** szabályainak megfelelően jogosult.

4.2. A Haszonbérlő a földet **rendeltetésüknek megfelelően köteles megművelni** és ennek során gondoskodni arról, hogy a földek **termőképessége fennmaradjon**.

4.3. A Haszonbérlő köteles **betartani** a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.

4.4. Haszonbérlő kizárólag a Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a földet tényleges használatának megfelelő **művelési ágának megváltoztatását** kezdeményezni.

4.5. Haszonbérlet terheli az ingatlanok fenntartásához szükséges **felújítás és javítás**.

4.6. Jelen haszonbérleti szerződés alapján a Haszonbérlő az 1.) pontban írt ingatlanok **időleges használatára és hasznainak szedésére** jogosult.

4.7. A **földterületeken** bármilyen, akár a földterület használhatóságát növelő – pl. öntözőrendszer kialakítása - **beruházást a Haszonbérlő kizárólag a Haszonbérbeadóval írásban kötött** - haszonbérleti jogviszony megszűnésekor az elvitelre, esetleges elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazó - **megállapodás alapján végezhet**.

4.8. A bérleti jogviszony időtartama alatt a **mezőgazdasági támogatások igénybevételére** a haszonbérlő jogosult.

5.)

5.1. **Haszonbérbeadó** a jelen szerződést jogosultak **azonnali hatállyal felmondani**, ha Haszonbérlő

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
- a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította;
- az ingatlanok művelési ágát a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatta vagy a földet a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben* meghatározottak szerint más célra hasznosította;
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat;
- a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
- a haszonbért vagy a földekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

6.)

6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak vége előtt hat hónappal kötelesek **egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról**, illetőleg a **szerződés megszűnéséről**.

6.2. A haszonbérlet megszűntével a **termőföldet olyan állapotban kell visszaadnia** Haszonbérlőnek a Haszonbérbeadó részére, **hogy a termelést a termőföldön azonnal folytatni lehessen**. A haszonbérlőnek időben **gondoskodnia kell arról, hogy mezei leltár az ingatlanon ne maradjon**. A **Haszonbérbeadó „Mezei leltárt nem fizet”**.

6.3. Haszonbérlő a **szerződés megszűnésekor köteles az általa létesített építményeket a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani**.

7.) Haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban rögzített ingatlanok vonatkozásában a haszonbérleti jogviszonynak - a közte és a Haszonbérelő közötti - fennálltát, a 2.2. pontban írt határozott időtartamra az illetékes földhivatali osztály földhasználati nyilvántartásba vegye.

8.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **Földforgalmi tv. 46. §-a** szerint előhaszonbérleti jog illeti meg az ott felsorolt személyeket, az ott meghatározott sorrendben.

9.) Haszonbérelő kijelenti, hogy a **Molvány külterület 0107/5 helyrajzi szám** alatti és a **Molvány külterület 0107/3 helyrajzi szám** ingatlanok tekintetében:

- a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) pontja**, alapján **előhaszonbérleti jog** illeti meg, figyelemmel arra,
 - olyan földműves illetve mezőgazdasági termelőszervezetet,
 - aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van (Szigetvár), 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

10.) Haszonbérelő kijelenti, hogy

- a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok használatba vételével - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - a birtokában lévő föld mértéke **nem haladja meg az 1200 hektár birtokmaximumot (Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdés);**
- **nincs** jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (**Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdés**);
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az **ingatlanügyi hatóság** - a jelen szerződés keltét megelőző 5 éven belül - **nem szabott ki vele szemben jogerősen földvédelmi bírságot**, továbbá a jelen szerződés keltét megelőző 5 éven belül **nem volt olyan**, hogy a birtokában álló föld 25 százalékának megfelelő földterületen a **földhasznosítási kötelezettségének termelés folytatása nélkül tett eleget**.
- a jelen haszonbérleti szerződésbe foglalt **nyilatkozatai a valóságnak megfelelnek**.

11.) Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával **vállalja**, hogy a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt:

- megfelel a **Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében**, valamint a **Földforgalmi tv. 41. §-ban** foglalt feltételeknek, valamint
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (**Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdés**).

12.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy:

- A jelen haszonbérleti szerződést a **Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése** alapján - a szerződés aláírásától számított **8 (nyolc) napon belül** - meg kell küldeni az illetékes **mezőgazdasági igazgatási szerv** részére jóváhagyás céljából.
- A **Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése** alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A **mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz** a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

13.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti jogviszonyt **jogutódaira is kiterjedően** kötik, a jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják.

14.) Szerződő felek kijelentik, hogy ügyletkötési jogukat jogszabály nem akadályozza, és nem korlátozza.

- Haszonbérbeadó és haszonbérlők kijelentik továbbá, hogy magyar állampolgárok.

15.) Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Földforgalmi tv., 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.) és a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződés, amely 4 (négy) számozott oldalból áll, 4 (négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, két tanú jelenlétében saját kezűleg aláírták.

Kelt: Szigetvár, 2026. év október hó 01 napján

Dr. Kégrádi Maria Magdolna
haszonbérbeadó

.....
Kriván László
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt

Tanú-1

Név: **GÖNDÖR ADRIENN**
Lakcím: **4000 SZIGETVÁR, MÁTYÁS K. U. 17.**
Személyazonosító jel: **361543ME**
Aláírás: *Göndör Adrienn*

Tanú-2

Név: **HASDU KORNEL**
Lakcím: **1032. SÖLŐ U 84**
Személyazonosító jel: **A4-VI 396566**
Aláírás: *Hasdu Kornel*

Kormányzati Portálon történő közzétételei
időpontja: **2026. 10. 12.**

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő első napja: **2026. 10. 13.**

Jognyilatkozat megtételére nyitva
álló határidő utolsó napja: **2026. 10. 27.**

E határidő jogvesztő:
Levétel: