

Közvetítő
jegyző
Levelező



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026. SZEPTEMBER 29.

amely létrejött egyrészről Bardóczi Miklós György (születési név: I. Bardóczi Miklós György), születési hely, idő: [hely, idő], anyja neve: [név], személyi szám: [szám], állampolgársága: [állampolgárság], szám alatti lakos, mint használatba adó és Bardóczi József (születési név: [név], születési hely, idő: [hely, idő], személyi szám: [szám], állampolgársága: [állampolgárság], szám alatti lakos, mint használatba adó a továbbiakban Haszonbérbeadók

másrészről Mak János Robin (születési név: [név], születési hely, idő: [hely, idő], anyja neve: [név], személyi szám: [szám], állampolgársága: [állampolgárság], NAK szám: [szám], földműves bejegyző határozat száma: [szám], szám alatti lakos, mint használatba vevő - továbbiakban Haszonbérlet - között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlet a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően ajánlatot tesz Haszonbérbeadók részére, a Haszonbérbeadók tulajdonát képező, az alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján felek az alábbi földhasználati szerződést (továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kötik: Haszonbérbeadók tulajdonában áll, az alábbiakban megjelölt ingatlan 2/3 (1/3 (Bardóczi Miklós György) és 1/3 (Bardóczi József)) tulajdoni arányban, ezáltal jogosultak annak bérbeadására:

Elek Külterület 0104/3 hrsz-ú, szántó megjelölésű ingatlan (2. min.o., 7148 m², 24.88 Ak).

Az ingatlan tulajdoni lapjára az alábbiak kerültek feltüntetésre:

- Bejegyző határozat, érkezési idő: 34803/9/1995.10.19 Jogi jelleg: Kárpótlás
- Bejegyző határozat, érkezési idő: 34803/9/1995.10.19 Önálló szöveges bejegyzés megoszlás során áthozva a 0104/1 hrsz
- Bejegyző határozat, érkezési idő: 40013/2006.10.02 Önálló szöveges bejegyzés Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével
- A III. rész bejegyzést nem tartalmaz.

Jelen szerződés tárgyát a fentiekben jelölt 2/3 tulajdoni hányad (1/3 (Bardóczi Miklós György) és 1/3 (Bardóczi József)), azaz 4765 m², 16.58 Ak képezi.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 49. § (1) bekezdése értelmében a Haszonbérbeadók által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt szükség esetén a haszonbérbeadóknak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében.

3./ Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jogosultak a földrészlet bérbeadására, továbbá jogosultak minden korlátozástól mentesen a szerződésben foglalt ingatlanjuk felett rendelkezni.

4./ A Haszonbérbeadók haszonbérletbe adja, Haszonbérlet haszonbérletbe veszi Haszonbérbeadók tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti jogviszony határozott időtartamú, 2026. október 1. napjától 2031. október 2. napjáig. Haszonbérbeadók kötelesek a Haszonbérlet részére zavartalan földhasználatot biztosítani. A Haszonbérlet jogosult és köteles az általa már megtekintett ingatlant a jóváhagyás kézhezvételétől számított 3 napon belül birtokba venni, a birtokba vételtől számított 30 napon belül jogosult és köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni.

A szerződő felek megállapítják, hogy amennyiben e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, a felek vállalják, hogy a szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül a földforgalmi törvény és végrehajtási törvénye szerint az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlése céljából az illetékes jegyzőhöz benyújtják.

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén az ingatlanról a zöldleltárt jogosult a következő betakarítási időszakban betakarítani.

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

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: haszonbér) fizetni, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi

CXXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlet jelen haszonbérleti szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért Haszonbérbeadónak 180.000 Ft/ha/év tehát összesen, 85.770 Ft/év haszonbért fizet. Haszonbérlet a haszonbért október 31. napjáig köteles megfizetni Haszonbérbeadó részére. Késedelmes fizetés esetén a felek évi 10% mértékű késedelmi kamatot kötnék ki. Haszonbérlet a haszonbérlet időtartama alatt jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja.

7./ Haszonbérlet köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A Haszonbérbeadók tudomásul veszik, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérletet illeti meg, a haszonbérlet földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a Haszonbérletet terhelik.

8./ A haszonbérleti szerződés megszűnése tekintetében a föld haszonbérletére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók:

A) Jelen 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 Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, d) azonnali hatályú felmondással, e) a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással, f) ha a földnek természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak.

B) A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlet a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld(ek) termőképességét, b) Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek) 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 állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy d) a haszonbért, vagy a földdekkel kapcsolatos terheket a lejárt után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

C) A Fétv. 59. §-a szerint a természetes személy 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.

D) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Fétv. 62. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

9./ Haszonbérlet jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérlettel történő hasznosítása nem ütközik az Fftv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

10./ Nyilatkozatok:

A) Alulírott Haszonbérlet az alábbi nyilatkozatokat teszem: a) jelen okiratban feltüntetett adataim a valóságnak megfelelnek és a föld használata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti; b) földművesnek minősülök, azaz megfelelek az Fftv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek; c) az Fftv. 42. § alapján kijelentem, hogy a földhasználati szerződés teljes fennállása alatt meg fogok felelni az Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek; továbbá d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

B) Alulírott Haszonbérlet kijelentem, hogy előhaszonbérleti jogom áll fenn a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) d) pontja alapján: „az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, 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”

C) Alulírott Haszonbérlet kijelentem, hogy a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő földek 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 valótlanága, úgy az ha) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre

vonásmat, és bb) a szerződés tárgyát képező földek használata után 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.

II./ A) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Gyulai Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

B) Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.

Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek.

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

Felek kijelentik, hogy 1-1 példányt jelen okirattól átvettek.

Alulírott tanúk kijelentjük, hogy jelen okiratot a felek valamennyien előttünk írták alá.

Aláíró felek valamennyien rögzítjük és tanúsítjuk aláírásunkkal, hogy jelen okirat tartalma, az aláírást megelőzően felolvasásra és megbeszélésre került valamennyi fél jelenléteben, így ennek tudatában és ismeretében írjuk alá, jelen okiratot.

Elek, 2026. 09. 28.

.....
Bardóczy Miklós György
Haszonbérbeadó

.....
Bardóczy József
Haszonbérbeadó

.....
Mák János Robin
Haszonbérelő

Előttünk mint tanúk előtt:
Név:
Aláírás:
Lakcím:
Szig.szám:

Név:
Aláírás:
Lakcím:
Szig.szám: