



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Szerződés száma: 548216	
Ugyvándíj:	

Amely létrejött egyrészről:

FACSKÓ JÁNOS (születési neve:

lakcím: 6353 Dusnok, Vágóhíd utca 5., személyi azonosító:

igazolvány száma:

születési hely és idő: 2. adóazonosító jele: anyja neve: emélyi

llampolgársága: magyar) mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről:

GALAMBOS GÁBOR (születési neve:

lakcím: 6353 Dusnok, Táncsics utca 1., személyi azonosító:

állampolgársága: magyar, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma:

születési hely, idő: 698, adóazonosító jele: 4. 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 tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a**

Dusnok külterület 0260/2 helyrajzi szám alatt felvett „szántó” művelési ágban nyilvántartott 3409 m² térmértékű 7,73 AK kataszteri jövedelmű

termőföld ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan vagy Termőföld**), amelyből 1894 m² térmértékű 5,09 AK kataszteri jövedelmű terület 4-es minőségi osztályba került besorozásra, továbbá 1515 m² térmértékű 2,64 AK kataszteri jövedelmű terület 5-ös minőségi osztályban került besorozásra.

1.2. Szerződő felek az ingatlanra lehívott e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint közösen megállapítják, hogy az 1.1. pontban körülírt termőföld tulajdoni lapjának I/2. pontjában 41430/1998.10.02 határozatszámom „0260 hrsz-ú ingatlan megosztva 0260/1-22. hrszámokra” önálló szöveges bejegyzés szerepel, továbbá a III/1. pontjában az MVM **DEMÁSZ Áramhálózati Kft.** (6724 Szeged, Pulz utca 44.) jogosult javára az ingatlan területéből 278 m² területre 43119/2009.06.09. határozatszámom vezetékJog került bejegyzésre, valamint 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 **110.000,- Ft/ha/év** (egyszázöttezer forint/hektár/év) összegben állapítják meg.

A haszonbér esedékessége: a gazdasági év végén, de legkésőbb a tárgyév december hó 31. 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 **5 éves határozott időtartamra, azaz 2026. szeptember hó 25. napjától 2031. 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 okiratra 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 **Haszonbérletre** történő használati jog biztosítására nem alkalmazható.

Dusnok, 2026. szeptember 25.

FACSKÓ JÁNOS
Haszonbérbeadó

Készítettem és ellenjegyzem Dusnok, 2026. szeptember hó 25. napján:

Adószám: 6300 Kálcsa, Török P.

Dr. Herbi Mónika

ügyvéd (KASZ: 360/3500)



Kormányzati portálon közzé téve: 2026.10.15.
Galambos Gábor
Jognyilatkozatára nyitva álló elővásárlásra jogosult határidő

Haszonbérlet

első napja: 2026.10.16. utolsó napja: 2026.10.30.

Határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Elektronikus közzététel megtörtént.

DUSNOK, 2026.10.15.

- 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 jogcselekmény nélkül.
- 3.4. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérő haszonbérlet jogcímén a 3.1. pontban rögzített napon lép az ingatlan birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terheli, 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 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) 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 Haszonbérbeadó és a Haszonbérő 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 Haszonbérőt terheli.
- 6.3. A Haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a Haszonbérőnek a haszonbérlet területén 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. HASZONBÉRŐ 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
- a) megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek,
 - 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 jogcímén
 - 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

Dusnok, 2026. szeptember 25.

Racsó János
Haszonbérbeadó

Galambos Gábor
Haszonbérő

Készítettem és ellenjegyzem Dusnokon, 2026. szeptember hó 25. napján:

dr. Herbi Mónika
ügyvéd (KASZ-36073500)

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 c) pontja szerint jogosult tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

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 haszonbérletlőnek 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 Haszonbérletlőt, amennyiben a jelen pontban írt közlési kötelezettség teljesítése bárminemű akadályba ütközik, illetve köteles haladéktalanul megtenni minden szükséges intézkedést az akadály elhárítása és a közlési kötelezettség jogszerű teljesítése érdekében. A közlési kötelezettség nem vagy nem jogszerű teljesítéséből fakadó minden kárt és költséget Haszonbérbeadó köteles viselni, az a Haszonbérletlőre 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 Haszonbérletlő 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 Haszonbérletlő 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 megkötésével 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 képviselhetik ellátja. 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 LXXXVIII. 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 üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 6 (hat) példányban írták alá, melyből 1-1 példány a Szerződő feleket, míg 4 példány az eljáró ügyvédet illeti meg.

Dusnok, 2026. szeptember 25.

Facskó János
Haszonbérbeadó

Galambos Gábor
Haszonbérő

dr. Herbi Mónika
ügyvéd (KASZ: 36073500)

