

BP/3368/2026

Közzététel napja: 2026. 10. 16.

nyilvános közététel és napja: 2026. 10. 17.

Lejárt: 2026. 11. 02.

2026. SZEPTEMBER 21.

ügyvéd S

§ Dr. Kónya Ferenc

Iroda: 6763 Szatymaz, Dózsa Gy. u. 22.

Dátum:

Tel.: 0620/960-7780

E-mail: konyafere@gmail.com

Aláírás:

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely a mai napon létrejött egyrészről Erdélyi István (a.n.: _____, szül.: E _____, május _____, szem.ig.sz.: _____, szem.sz.: _____, lakóhely/értesítési cím: 6763 Szatymaz, III. körzet Tanya 131. sz., adóaz.jel: _____, magyar állampolgár) termőföld tulajdonos, mint haszonbérbe adó, másrészről Szakál Krisztián (a.n.: _____, szül.: _____, május _____, szem.ig.sz.: _____, szem.sz.: _____, lakóhely/értesítési cím: 6764 Balástya, Őszeszek Tanya 229. sz., adóaz.jel: _____, földműves reg. sz.: _____, NAK sz.: _____, magyar állampolgár), mint haszonbérlet között az alábbi feltételekkel.

1.) Okiratszerkesztő ügyvéd által a mai napon beszerzett tulajdoni lap szerint Erdélyi István kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban, az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára 66824/2010.10.15 sz. határozattal bejegyzett vezetékgigggal terhelt (érintett terület 1223 m²), egyebekben tehermentesen, széljegy-mentesen a Balástya, külterület 0258/27. hrsz. alatt felvett, 6. min. oszt. 3 ha 2899 m² területű, szántó megnevezésű, 26,32 AK értékű termőföld ingatlan, mely Natura 2000 terület (66354/2008.07.24.).

2.) Haszonbérbe adó kötelezettséget vállal, valamint szavatolja, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant a haszonbérlet 2026. szeptember 19. napjától zavartalanul használhatja, az ingatlanra fennálló földhasználati jogviszony jelenleg külső 3. személlyel nem áll fenn.

3.) Erdélyi István haszonbérbe adó haszonbérbe adja, Szakál Krisztián haszonbérlet haszonbérbe veszi az 1.) pontban részletesen körülírt Balástya, külterület 0258/27. hrsz. alatt felvett termőföld ingatlant az alábbiak szerint. Szerződő felek jelen haszonbérlet szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a jelen haszonbérlet szerződés az alább közölt határozott időtartamra szól:

Balástya, külterület 0258/27. hrsz.: _____ kezdete: 2026. szeptember 19. napján, vége: 2036. december 31. napján.

4.) A haszonbérlet díj mértékét az egész ingatlanra szerződő felek évi 329.000.- /Háromszázhuszonkilencezer-/ Ft értékben állapítják meg, mely haszonbérlet díjat haszonbérletnek kell egy összegben megfizetni haszonbérbe adónak akként, hogy minden év november 30. napjáig 329.000.- /Háromszázhuszonkilencezer-/ Ft-ot megfizet Erdélyi István haszonbérbe adó részére bankszámlaszámára átutalással, vagy belföldi postautalvánnyal történő teljesítéssel.

5.) A haszonbérlet jogosult, köteles az 1.) pontban meghatározott ingatlant a haszonbérlet szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni, hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet ingatlant fenntartása, az esetleges egyéb közterhek viselése haszonbérlet terheli. Jelen haszonbérlet szerződés tárgyát képező termőföld művelési ágát megváltoztatni, vagy azon építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával szabad.

6.) Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a 3.) pontban meghatározott időpontban kerül sor. Felek rögzítik, hogy haszonbérlet az ingatlant a haszonbérlet időszak lejártát követően a jelen állapotban köteles haszonbérbe adó részére visszaszolgáltatni. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés fennállása alatt az 1.) pontban részletesen körülírt termőföld után és a föld alapján járó támogatásokat a haszonbérlet jogosult igénybe venni, valamint a haszonbérlet jogosult a föld hasznainak szedésére, a megműveléssel kapcsolatos támogatások, költségtérítések, kedvezmények igénybe vételére. Haszonbérbe adó tájékoztatja haszonbérbe vevőt, hogy az érintett földterület mellett talajvízkút található, mellyel a fenti ingatlan öntözése biztosított, valamint 2026. év tavaszán, a jelen haszonbérlet szerződés megkötését megelőzően, hektáronként kb. 100-120 tonna szarvasmarha szerves trágya került kijuttatásra a területen. Az ingatlan fekvése és kialakítása lehetővé teszi, hogy a terület villanypásztorral védhető legyen a vadkár ellen. Erdélyi István szarvasmarhatartással foglalkozik, és gazdálkodása során jelentős nagyságú földterületeken alkalmaz villanypásztoros védelmet, ezért az ehhez szükséges gyakorlati tapasztalattal és eszközállománnyal rendelkezik.

7.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérlet szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a haszonbérlet a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, vagy ha a haszonbérlet díjat, közterheket a lejárt után közölt írásbeli felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, vagy a haszonbérlet föld használatát másnak átengedte, illetve ha ott a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, vagy ha a haszonbérlet föld művelési ágát, illetve rendeltetését a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.

Erdélyi István haszonbérbe adó

Szakál Krisztián haszonbérlet

8.) Haszonbérlet írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatja fel a haszonbérletet, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozza. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlan olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlet – a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a haszonbérbe adó a haszonbérlet költségeire elvégezteszheti.

9.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) értelmében bizonyos személyeknek előhaszonbérleti joguk van, a Földforgalmi tv., a 2013. évi CCXII. tv., a 474/2013. (XII.12.) Korm. rend. alapján jelen szerződés 4 eredeti példányát be kell nyújtani az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek előzetes vizsgálat céljából, mely hatósági rendeli el a szerződés közzétételét az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőnél, miszerint jelen szerződést 15 nappal az ingatlan fekvése szerint illetékes település önkormányzatának jegyzője hivatalában ki kell függeszteni. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérletet terheli.

10.) Szakál Krisztián haszonbérlet nyilatkozik, hogy a Földforgalmi Tv. értelmében az előhaszonbérleti jog gyakorlása szempontjából a Balástya, külterület 0258/27. hrsz. alatt felvett termőföld ingatlan haszonbérlete vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) bek. c.) pontjában, valamint a 46. § (4) bek. b.) pontjában szabályozott olyan földműves nyilvántartásban szereplő, fiatal földműves (bejegyző határozat: 510012/2021.01.08.), aki helyben lakónak minősül, tekintettel, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye 2020.08.11. napjától a lakcímkártyáján lakóhelyként rögzített 6764 Balástya, Ószeszek Tanya 229. sz., megfelel a Földforgalmi Tv. 5. §. 6.), 9.) pontjában foglalt követelményeknek, nyilatkozik, hogy a föld használati jogát megszerezheti. Szakál Krisztián haszonbérlet nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi Tv. 40. § (1)-(4) bek-ben, valamint a 41. §-ban és 42. §-ban foglalt feltételeknek, a termőföld használatát másnak nem kívánja átengedni, azt maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Földhasználó nyilatkozik, hogy a birtokába, használatába kerülő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. CXXII. tv. 16.§ (2)-(5) bek-ben meghatározott 1200 ha birtokmaximumot. Szakál Krisztián haszonbérlet nyilatkozik, hogy az Inytv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm.rend. 42. § alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Elfogadja, tudomásul veszi, ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen nyilatkozatai valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonását, a szerződés tárgyát képező föld használatát után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földrészlet után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

11.) Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződés megkötésével, ellenjegyzésével, a hatósági jóváhagyására irányuló kérelem helyettük való kitöltésével, ügyvédi meghatalmazottként annak aláírásával, az előzetes vizsgálati -, közzétételi -, hatósági jóváhagyási -, valamint a földhasználati bejelentési eljárásban való teljes jogkörű képviselőjükkel megbízzák dr. Kónya Ferenc ügyvédet (iroda: 6763 Szatymaz, Dózsa Gy. u. 22. sz.), aki a fenti teljes körű megbízást köszönettel elfogadja. Szerződő felek mindketten cselekvőképes, nagykorú, magyarországi állandó lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képessége korlátozva nincs. Felek engedélyezik, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa, valamint az 54/2007. (XII.21.) IRM rendelet – mely a jogügyletek biztonságáról szól – alapján ügyfelek személyes adatait egyeztesse a hatósági nyilvántartással (JÜB). (Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült ügyvédi munkadíj a földhasználatot szerző felet terheli, a földhasználatot szerző fél köteles megfizetni a számlával igazolt ügyvédi munkadíjat.) Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést, melyet nyilatkozataik alapján tényállásnak is tekintenek, hangos felolvasás, elolvasás, megmagyarázás, megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt Szatymazon, 2026. szeptember 19. napján.

.....
Erdélyi István haszonbérbe adó

.....
Szakál Krisztián haszonbérlet

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Szatymazon, 2026. szeptember 19. napján:
dr. Kónya Ferenc ügyvéd (KASZ: 36063515)