

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

SIPOS SÁNDOR JÓZSEFNÉ (Szül.

szül.hely és idő:

, Anyja neve:

személyi azonosító:

Adóazonosító jel:

Lakcíme: 6912 Köveg, Kossuth u. 23. szám alatti

lakos, magyar állampolgár), mint **tulajdonos és haszonélvező, és**

DR. SIPOS SÁNDOR (születési neve

, születési hely:

születési ideje:

, személyi azonosító:

anyja neve:

, adóazonosító:

, lakcím: 1016 Budapest 01. ker., Orom utca 2/5.

szám alatti lakos, magyar állampolgár, bankszámlaszám:

, mint

tulajdonos, mint haszonbérbeadó, másrészről:

RISCH ISTVÁN (született:

születési hely, idő:

személyi azonosító:

, anyja neve:

, adóazonosító:

, kamarai tagsági száma: S691300046749-01, földműves nyilv. szám:

510070/3/2014. MÁK azonosító szám: 1000913454, lakik: 6913 Csanádpalota,

Muskáti u. 40. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint **haszonbérlet** között a

mai napon az alábbi feltételekkel:

- Haszonbérbeadók** bérbe adják a tulajdonukat képező haszonélvezetben lévő, alábbi termőföldeket a haszonbérletnek a jelen bérleti szerződésben írt részletes feltételekkel.

2. A bérelt termőföld adatai:

Sipos Sándorné és Dr. Sipos Sándor tulajdonában, illetve haszonélvezetében vannak az alábbi földingatlanok:

a Köveg külterület, 047/16 hrsz-ú, 1 ha 2443 m² területű, 22,65 ak értékű szántó 5 művelési ágú, ingatlan, akként, hogy Sipos Sándor Józsefné 6712/7413 tulajdoni résszel rendelkezik, Dr. Sipos Sándor 701/ 7413 tulajdoni résszel rendelkezik. Dr. Sipos Sándor tulajdoni részére holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve Sipos Sándor Józsefné javára.

a Köveg külterület, 047/18 hrsz-ú, 2 ha 3071 m² területű, 39,37 ak értékű, szántó 5, 6 művelési ágú ingatlan akként, Sipos Sándor Józsefné 6712/7413 tulajdoni résszel rendelkezik, Dr. Sipos Sándor 701/ 7413 tulajdoni résszel.

Dr. Sipos Sándor tulajdoni részére holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve Sipos Sándor Józsefné javára.

a Köveg külterület, 062/69 hrsz-ú, 1 ha 9152 m² területű, 34,86 ak értékű, szántó 5 művelési ágú ingatlan, 1466/4400 Sipos Sándor Józsefné-é, 2934/4400 Dr. Sipos Sándoré. Dr. Sipos Sándor tulajdoni részére holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve Sipos Sándor Józsefné javára.

A bérleti szerződés kezdő időpontja: 2026. október 1.

A bérleti szerződés lejártja: 2031. október 31.

A **bérlet** a termőföldeket a megszűnés időpontjában művelésre alkalmas állapotban köteles a **bérbeadó** birtokába adni kivéve, ha a felek a szerződés meghosszabbításában állapodtak meg.

- A haszonbérlet alapján a **bérlet** jogosult az 2. pontban körülírt termőföldeket használni, hasznait szedni. Megilleti a birtokvédelem is.

Szigno:.....

Kifüggesztés időpontja: 20 26. 10. hó 19. nap

A közlés kezdő napja: 20 26. 10. hó 20. nap

A közlés utolsó napja: 20 26. 11. hó 03. nap

E határidő jogvesztő!

aláírás

Dr. Jón Veronika
ügyvéd
Megyeri u. 5.
45602955-1-26
6070527

A **haszonbérő** köteles ugyanakkor a termőföldeket rendeltetésének megfelelően művelni és gondoskodik a földek termőképességének fenntartásáról.
A föld művelési ágát kizárólag a **bérbeadók** hozzájárulásával változtathatja meg.

4. Haszonbérleti díj:

A bérő évente, hektáronként **100.000,- Ft, azaz: egyszázezer forint** bérleti díjat fizet a bérbeadónak, mely minden év december 15. napjáig esedékes.
A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj inflációkövető, 2027. évtől kezdődően a KSH által közzétett inflációs kulccsal emelkedik minden évben.
A bérő a bérleti díjat a bérbeadók részére akként fizeti meg, hogy azt átutalja a bérbeadók által megadott bankszámlára, akként, hogy a haszonélvezeti jogánál fogva a bérleti díj teljes összege Sipos Sándornét illeti.

5. A haszonbérleti díj kifizetések a felek a mindenkor hatályos adójogszabályoknak megfelelően járnak el. A jelenleg hatályos szabályok szerint 5 évnél hosszabb bérleti jogviszony esetén a bérbeadót adófizetési kötelezettség nem terheli.

6. A haszonbérlet időtartama alatt a földeket használó földművelő vállalja a használatban felmerülő terhek megfizetését, pld. belvízvédelmi hozzájárulás, stb.
A haszonbérő köteles a bérbe vett földeket a jó gazda gondosságával művelni.

7. A szerződés megszűnik:

- a Ptk-ban /2013. évi V. törvény /, a földforgalmi törvényben /2013.évi CXXII tv./, vagy a törvény végrehajtására a kiadott / Fétv. 2013. évi CCXII. tv./ törvényben írt okból, a felek a törvényi rendelkezésektől eltérni nem kívánnak.

8. A bérbeadók a szerződés aláírásával egyben a földhasználati jogukról lemondanak és hozzájárulnak, hogy a bérő azt bejelentse az illetékes Földhivatalhoz.
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a földtörvény és az egyéb hatályos jogszabályok az irányadók.

9. A haszonbérleti szerződés közzétételére vonatkozó rendelkezés:

Ezen haszonbérleti szerződést a felek nyolc napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton közzéteszik az elő haszonbérletre jogosultakkal történő közlés érdekében.

10. A szerződés hatósági jóváhagyása:

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződés **hatósági jóváhagyásra szorul**.
A hatósági jóváhagyást a mezőgazdasági szakigazgatási szerv adhatja meg.

Makó, 2026. szeptember 30.

Sipos Sándor József tulajdonos, haszonélvező, Dr. Sipos Sándor – tulajdonos
haszonbérbeadók

Risch István - haszonbérő

A szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2026. szeptember 30.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527.

Dr. Tóth Veronika
Ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5.
KASZ: 36070527

11. Előhaszonbérlettel kapcsolatos rendelkezések:

A bérelő a földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a.) pontja alapján mint volt **haszonbérelő** jogosult elő haszonbérletre, mert olyan földműves, akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve Csanádpalota 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;

A bérelő a szerződés tárgyát képező földeket közvetlenül ezt megelőzően több mint 3 éve haszonbérelte, és a feleknek a bérleti szerződés ismételt megkötésére irányuló szándékára tekintettel továbbra is használja. A szerződés közöttük nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosítására sem került sor. A földeket továbbra is a volt haszonbérelő használja, és azt nem vette használatba a földforgalmi törvény 47. § (1.a) bekezdésben felsorolt egyetlen személy sem, bejegyzett földhasználóként nem gyakorolt jogot a megelőző egy évben.

12. Nyilatkozatok:

- Alulírott haszonbérelő kijelentem, hogy a Makói Járási Földhivatal földművesként regisztrált, így megfelelek a 40. §. (1.) bek-ben foglalt feltételeknek is.

- Kijelentem, hogy a termőföldet saját magam fogom használni, a használatot másnak nem engedem át, a földhasznosítási kötelezettségnek eleget fogok tenni, tehát vállalom a Földforgalmi tv. 42. § (1) bek-ben foglalt kötelezettséget.

- Vállalom azt is, hogy a földhasználat fennállása idején is meg fogok felelni a Földforgalmi tv. 40. § (1-4) bek-ben foglalt feltételeknek.

- Kijelentem, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a birtokomban lévő föld területek nagysága nem haladja meg a törvény szerinti **birtokmaximumot**.

- Kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati **díjtartozásom**.

- Alulírott haszonbérelő kijelentem és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a **birtokmaximummal** kapcsolatos nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást von maga után, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg megfizetését vonja maga után.

13./ A felek meghatalmazzák Dr. Tóth Veronika ügyvédet (6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527) a szerződés elkészítésével, és a hatósági eljárás során a teljes körű képviseléssel.

Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Makó 2026. szeptember 30. 11

Sipos Sándor Józsefné tulajdonos, haszonélvező, Dr. Sipos Sándor – tulajdonos
haszonbérbeadók

Risch István - haszonbérelő

A szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2026. szeptember 30.

Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527.

Dr. Tóth Veronika
ügyvéd
Megyeház u. 5.
KASZ: 36070527