

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026-10-05

Melyet egyrészről: **Pallai Patrik sz.n.**

személyazonosító jele:

, adóazonosító jele:

an:

/ 4244 Újfehértó, Őz u.

7. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **tulajdonos bérbeadó**, továbbá **Pallai Jánosné sz.n.**

an:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

/ 4244 Újfehértó, Németh László u. 2. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **holtigtartó hasznélvezeti jog jogosultja** (a továbbiakban bérbeadók), másrészről:**Pete János sz.n.**

an:

személyazonosító jele:

, adóazonosító jele:

földműves, családi gazdaság képviselője, földműves

nyilvántartásba vétel száma: Nyíregyházi Járási Földhivatal

, agrárkamrai azonosító

száma:

, a családi gazdaság nyilvántartási száma:

/ 4244 Újfehértó, Sóstó

tanya 2. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **bérlő**, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett kötöttek.

1./ A fentnevezett tulajdonos bérbeadó tulajdonát képezi az **újfehértói külterületi 0661/10. hrsz.** alatt nyilvántartott, 5939 m² területű, rét, szántó megjelölésű, 7,27 ak. értékű, az **újfehértói külterületi 0661/11. hrsz.** alatt nyilvántartott, 5883 m² területű, rét, szántó megjelölésű, 7,27 ak. értékű, az **újfehértói külterületi 0661/12. hrsz.** alatt nyilvántartott, 5699 m² területű, rét, szántó megjelölésű, 7,17 ak. értékű, az **újfehértói külterületi 0661/13. hrsz.** alatt nyilvántartott, 5352 m² területű, szántó megjelölésű, 7,27 ak. értékű, végül pedig az **újfehértói külterületi 0661/14. hrsz.** alatt nyilvántartott, 5214 m² területű, szántó megjelölésű, 7,23 ak. értékű ingatlanok. Valamennyi ingatlanra a fentnevezett hasznélvezeti jog jogosultja rendelkezik holtigtartó hasznélvezeti joggal, aki jelenti, hogy a bérbeadáshoz hozzájárul.

A fent írt ingatlanokat a bérbeadók a mai naptól 2031. november 30. napjáig terjedő határozott időre a bérlő részére bérbeadják, akik azokat ezen időtartamra bérbe veszi. A bérbeadók rögzítik, hogy az ingatlanok jelenleg a tulajdonos áll használatában, harmadik személy javára nem került használatbaadásra.

2./ Megállapodnak a felek, hogy a jelen hasznóbérleti szerződés tárgyát képező földterületeknek a bérleti díját akként határozzák meg, hogy a bérleti díj 142.350,-Ft/hektár/év, azaz évente hektáronként egyszáznegyvenkettőezer-háromszázötven forint. A bérleti díj minden évben a gazdasági évet követően a gazdasági év végéig esedékes és annak fizetési módja banki átutalás, vagy belföldi postautalvány.

3./ A bérlő az ingatlanokat a jelen szerződés alapján birtokba veheti, ettől kezdve megilleti őt annak minden haszna, köteles a termőföldet megművelni, és azt a jó gazda gondosságával kezelni, valamint termőképességét fenntartani. Megilletik a bérlőt a föld megművelésével kapcsolatban minden évben járó állami, területalapú és esetleges egyéb támogatások is. Ennek érdekében a bérbeadók feljogosítják a bérlőt, hogy az ingatlanokat földhasználatra jelentse be a földhasználati nyilvántartásba.

4./ Köteles a bérlő az ingatlanokat a jó gazda gondosságával saját költségén megművelni, a talaj termőképességét megőrizni, az ingatlanokat rendben tartani. Az ingatlanokat a bérlő másnak tovább alhasznóbérbe csak közeli hozzátartozója részére adhatja, másnak hasznóbérbe, alhasznóbérletbe, vagy egyéb módon használatba nem adhatja. A bérleti időszak végén tiszta, rendezett, letárcsázott állapotban köteles a bérlő a földet a bérbeadók részére visszaadni.

5./ Tekintettel arra, hogy a felek között határozott időtartamú szerződés jött létre, így a bérbeadók a hasznóbérleti szerződést rendes felmondással nem jogosultak felmondani. Egyéb esetekben a szerződés megszűnésére a Ptk. hasznóbérletre, valamint a földforgalmi törvény és a 2013. évi CCXII. tv. hasznóbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Azonnali felmondásra adhat viszont okot, ha a bérlő a föld megművelését elmulasztja, vagy a talajvédelmi előírásokat megszegi, vagy a földforgalmi törvénybe, illetve a 2013. évi CCXII. tv.-ben írt rendelkezéseket, valamint a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatait megszegi, különösen ha a hasznóbért nem fizeti meg. A határozott időtartamra tekintettel egyebekben a szerződést a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

6./ Megállapodnak a felek abban, hogy a haszonbérlet fennállása alatt az ingatlan eladása esetén a haszonbérlet elővásárlási jog illeti meg, a földforgalmi törvény rendelkezéseinek megfelelő módon.

7./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. haszonbérletre, valamint a 2013. évi CXXII., valamint a 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A haszonbérlo nyilatkozik, hogy

a./ a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföldek használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága sem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

b./ a haszonbérlo elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a./ szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és

bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

c./ a termőföldek használatát a haszonbérlo másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek,

d./ nyilatkozik a haszonbérlo, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

e./ nyilatkozik továbbá, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII tv. 40. §.

/1/ - /4/ bek.-ben, valamint a 41 §-ban foglalt feltételeknek.

A haszonbérlo nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A haszonbérlo nyilatkozik ezen kívül, hogy a jelen bérleti szerződés kapcsán őt a 2013. évi CXXII. tv. 46. § /1/ bek. b.) pontja szerint előhaszonbérleti jog illeti meg helybenlakó szomszéd földművesként, a 46. § /4/ bekezdésének a.) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagjaként, vezetőjeként. A haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával a közzétételi (kifüggesztési) eljárás, valamint a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás lefolytatására teljeskörű felhatalmazást adnak a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek.

8./ A jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitás ügyük eldöntésére a felek alávetik magukat a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

9./ Megbízást adnak a felek a Nyíregyházi 1. sz. Ügyvédi Irodának /ügyintéző: Dr. Kovács Attila ügyvéd/ a jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, a jóváhagyási eljárásban földhivatali képviselőjük ellátására. Az ügyvéd a megbízást elfogadja.

Újfehértó, 2026. október 1.

Pallai Patrik
tulajdonos bérbeadó

Pallai Jánosné
haszonélvezeti jog jogosultja

Pete János
bérlo

Készítettem és ellenjegyzem:
Újfehértón, 2026. október 1.

Közzététel időpontja: 2026. 10. 13.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 10. 20.

utolsó napja: 2026. 11. 03.

Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja:

Dr. Kovács Attila



1. sz. ÜGYVÉDI IRODA
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 3.
DR. Kovács Attila ügyvéd
Tel.: 20/33-33-111
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
KÖSZ: 36063669.