

HASZONBERLETI SZERZO

Első kiadás: 2026. 10. 21.
Második kiadás: 2026. 11. 04.

836-112026

mely létrejött egyrészről:

/ szül.:

an

személyi

1108 Budapest X. ker., Szőlővirág utca 14. 6. em. 25. a. alatti lakos.

másrészről:

Hibály Marianna születési név:

/ szül.:

an: 1/2

személyi

szám: adóazonosító jel:

agrárkamrai azonosító szám:

4932 Márokpapi,

Kossuth u. 22. sz. alatti lakos, mint haszonbérelő

között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1. A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlo haszonbérbe veszi a Márokpapi külterület **0100/24. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **„szántó”** művelési ágú, **10 ha 7784 m²** területű, **131,5 Ak** értékű ingatlanból a tulajdoni lap tanúsága szerint a II. rész 4. és 7. sorszám alatt lévő együttes **4014/13150-ed tulajdoni illetőségét**, mely természetben **„szántó”** művelési ágú, **4** minőségi osztályú, **3 ha 2900 m²** területű, **40,14 Ak** értékű földrészletnek felel meg.
2. Szerződő felek a jelen bérleti szerződést **a mai naptól 2036. év december hó 31. napjáig** tartó határozott időre kötik.
3. Szerződő felek a **haszonbérleti díj összegét 120.000. Ft/év**, azaz Egysszázhuszezer forint/év összegben állapítják meg. A Haszonbérlo köteles a haszonbérleti díj összegéből
 - a) 60.000. Ft-ot minden tárgy év december hó 31. napjáig banki átutalás útján a K&H Bank Zrt. pénzintézeténél a Haszonbérbe adó nevén nyilvántartott számu, valamint
 - b) 60.000. Ft-ot minden tárgy év december hó 31. napjáig banki átutalás útján az MBH Bank Nyrt. pénzintézeténél Haszonbérbe adó sógora, Pentáler János nevén nyilvántartot számuszámlaszámokra akként, hogy az első bérleti díj esedékessége 2026. év december hó 31. napja. Haszonbérbe adó ezen bankszámlaszámokra történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
4. *Haszonbérlo jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.*
5. Haszonbérlo jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján volt haszonbérlo olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, így előhaszonbérleti jogra jogosult.
6. Szerződő felek megállapítják, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 13. § (2) bekezdés g) pontja alapján nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.
7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése értelmében a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
8. A földhasználati jogosultságot szerző fél jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 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.
9. A haszonbérlo jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 42. § (3) bekezdése szerint nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
10. A földhasználati jogosultságot szerző fél jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a már tulajdonában, haszonélvezetében, használatában, valamint jelen földhasználati szerződéssel használatába kerülő föld beszámításával az összes föld nem haladja meg a földforgalmi törvény 16. §-a szerinti birtokmaximumot. A bérlo elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.
11. A haszonbérlo jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részére.
12. A haszonbérlo jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül a birtokában álló földterületen a földhasznosítási kötelezettségének termeléssel tett eleget.

13. A haszonbérő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
14. A haszonbérő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlanrészt a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, köteles továbbá betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.
15. A haszonbérleti ingatlanrész rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költség, fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a haszonbérőt terheli.
16. A haszonbérlet földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával szabad.
17. A terület után igényelhető mezőgazdasági támogatások a Haszonbérőt illetik meg. Haszonbérbe adó köteles az 1. pontban megjelölt terület pontos adatait és fizikai blokk azonosítóját a haszonbérő rendelkezésére bocsátani.
18. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a Haszonbérő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, vagy ha a haszonbérlet vagy a közterheket a lejárát után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérlet föld használatát másnak átengedte, illetve ha ott a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építési jogszabályok megszegésével építkezett, vagy ha a haszonbérlet föld művelési ágát, illetve rendeltetését a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.
19. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérlet ingatlanrészt olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.
20. A haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a Haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérő – 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 munkákat a Haszonbérbe adó a Haszonbérő költségére elvégeztetheti.
21. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára
- a) a III. rész 2. sorszám alatt a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. javára, nagyközépnomású gázelosztó hálózatra, 4960 m² nagyságú területre vezetékjog,
- b) a III. rész 3. sorszám alatt az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára, 3131 m² nagyságú területre bányászolgalmi jog,
- c) a III. rész 4. sorszám alatt a II. rész 7. sorszám alatt lévő gyermeke tulajdoni illetőségére, **Pentáler János** születési név: /szül.: , an.: , személyi szám: , adóazonosító jel: 1032 Budapest III. ker., Zápor utca 53. 10. em. 54. a. alatti lakos-javára **holtig tartó hasznélvezeti jog**
- van bejegyezve. Szerződő felek szavatolják, hogy jelen szerződés 2. a-c) pontjaiban megjelölt terheken túl az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes. **Pentáler János jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérbe adó az 1. pontban megjelölt ingatlan hányadot haszonbérbe adja a Haszonbérő részére.**
22. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény; a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései irányadók.
- Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt.: Budapest, 2026. év 10 hó 08 napján

Nagyné Kosztel Erika
Haszonbérbe adó

Hibály Marianna
Haszonbérő

Pentáler János
Holtig tartó hasznélvezeti jogra jogosult

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)

2.)

Aláírás

Név:

Lakcím:

Szig.sz.:

HIBÁLY MARIANNA
697. MÁR OLYNAP
1405. ÜH. J.T.L.

PENTÁLER JÁNOS
BP. 1193
REH. U. 5