

MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS 2026.10.15. 14:29:39

amely létrejött egyrészről

Név: **Lőrincz József** Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Személyi azonosító:
Adóazonosító jele:
Lakcím: 3561 Felsőzsolca, Kossuth Lajos u. 102., valamint

Név: **Lőrincz Józsefné** Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Személyi azonosító:
Adóazonosító jele:
Lakcím: 3561 Felsőzsolca, Kossuth Lajos u. 102.,
mint termőföld tulajdonosok, és haszonbérbe adók /továbbiakban : **Haszonbérbe adók/**

másrészről

Név: **Lucskai Zsolt** Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Személyi azonosító:
Adóazonosító jele:
Földműves nyilvántartási száma:
Lakcím: 3561 Felsőzsolca, Kassai u. 15. szám, mint földhasználó, és **haszonbérlet** /továbbiakban:
Haszonbérlet/ között, a lent írt helyen és időben, a következő feltételekkel:

KÖRÖSÖD-ABAÚJ-ZSOLCA VÁRÁLYI KORMANYHIVATA.	
Helyirat:	
Erkezés ideje:	2026 -10- 05 Ügyintéző:
Helyi illetékes:	
Helyi határozat szám:	
572436	

1./ **Haszonbérbe adók haszonbérbe adják, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbe adók 11600/15900-4300/15900 arányú tulajdonát képező alábbi ingatlant:**

- település neve, a föld fekvése: Felsőzsolca, külterület
- helyrajzi szám: 077/9
- nagysága: 7 0439 ha
- művelési ága: szántó
- AK értéke: 157,39

2./ A fent megjelölt ingatlan haszonbérlet szerződő felek mindösszesen: **100.000,- Ft/hektár/év**, azaz **Százezer Forint/hektár/év** összegben határozzák meg.

A haszonbérlet díj összegét Haszonbérlet köteles a Haszonbérbe adók részére, tulajdoni hányaduk arányában egy összegben, banki átutalással megfizetni, Lőrincz József nevén, az vezetett számú bankszámlára, legkésőbb **minden tárgyévi december 31. napjáig**. Haszonbérbe Adók a megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el és fogadják el.

3./ A Haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. A Haszonbérlet gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról.

Dr. Pásztor Tünde
egyéni ügyvéd
3525 Miskolc, Szentpáli u. 13.

- 4./ A Haszonbérbe adók tudomásul veszik, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérletet illeti meg, de a haszonbérlet vállalja a költségek és az esetleges adók és közterhek megfizetését is.
- 5./ A Haszonbérlet az ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja.
- 6./ Haszonbérbe adók szavatolják a föld teher, per-és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. Kijelentik, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs.
- 7./ **Felek a haszonbérleti jogviszonyt, határozott 5 (öt) évre hozzák létre, mely időtartamot felek a mai naptól (2026. 09. 24.) számítanak.**
- 8./ Szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A Haszonbérbeadók vállalják, hogy a szerződést valamennyi fél aláírásától számított 8 napon belül a földforgalmi törvény és végrehajtási törvénye szerint a mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtják – jogi képviselőjük útján –.
- 9./ **A Haszonbérleti szerződés megszűnése:**

- a.) A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel a Haszonbérbe adók és a Haszonbérlet bármikor megszüntetheti. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet, a szerződés csak a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, vagy közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon szűnik meg, vagy ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben, vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- b.) Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a Haszonbérlet
- az írásban közölt felhívás ellenére sem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, a haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, vagy a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, vagy ha a természeti értékek fennmaradását veszélyezteti, vagy a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után írásban közölt felszólítás ellenére a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
- c.) Haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést:
- ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy a családi körülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy az jelentősen megnehezíti. A haszonbérlet örökösei a mezőgazdasági haszonbérletet harminc napon belül a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző hat hónapon belül halt meg. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a haszonbérbeadók kötelesek a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlet felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Haszonbérlet által a szerződés tárgyát képező földterületen végzett fejlesztések (különösen, de nem kizárólagosan: öntözőrendszer kiépítés, talajjavítás) igazolt ellenértékét a Haszonbérbe Adók a haszonbérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg megtérítik a Haszonbérlet részére.

Dr. Pásztor Tünde
egyéni ügyvéd
3525 Miskolc, Szentpáli u. 13.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

11./ A haszonbérő nyilatkozatai:

A haszonbérő nyilatkozik arról, hogy 2013. évi CXXII. törvény 5. §-ban foglaltak szerinti földművesnek minősül. Haszonbérő nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdésének c) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg (olyan földműves, aki helyben lakónak minősül – helyben lakó: az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik)

Haszonbérő hivatkozik továbbá az alábbi előhaszonbérleti jogot biztosító törvényi rendelkezésre is:

2013. évi CXXII. törvény 46.§ (4) bekezdésére alapítottnak kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja – nyilvántartási szám: (Az (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2)-(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosult csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő: a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, b) fiatal földműves.)

Haszonbérő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező földterület haszonbérbe vételével a már a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§ és 43. §-a szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után, a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett terület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződéskötést megelőző 5 éven belül - jogerősen megállapított földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki. Haszonbérő a 2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, 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 földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérő kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nem áll fenn. Haszonbérő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 53/B. §-a alapján: Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérő 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.

13./ Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződés hatósági jóváhagyása és közzététele, továbbá földhasználat bejelentése iránti földhivatali eljárásban való képviseletükkel Dr. Pásztor Tünde ügyvédet (iroda: 3525 Miskolc, Szentpáli u. 13., KASZ: bízzák meg. Eljáró ügyvéd a megbízásból eredő meghatalmazást, jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett, a felek adatszolgáltatása és bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.

Dr. Pásztor Tünde
egyéni ügyvéd
3525 Miskolc, Szentpáli u. 13.

A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el. Felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta feleket a jogügylet biztonságának erősítése érdekében szükséges személyazonosság – ellenőrzés kötelezettségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

14./A szerződő felek közül a haszonbérlet viseli a költségeket, ideértve a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat. Felek aláírásukkal nyilatkoznak arról, hogy magyar lakcímmel rendelkező, magyar állampolgárok. Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak. A felek a jelen haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Felsőzsolca, 2026. szeptember 24.

.....
Lőrincz József Haszonbérbe adó

.....
Lucskai Zsolt Haszonbérlet

.....
Lőrincz Józsefné Haszonbérbe adó

Ellenjegyzem, Felsőzsolcán, 2026. szeptember 24-én:

Dr. Pásztor Tünde
egyéni ügyvéd
3525 Miskolc, Szentpáli u. 13.

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.20.
Elővásárlási/haszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló 30/15 napos
határidő első napja: 2026.10.21.
utolsó napja: 2026.11.05. Ez a határidő jogvesztő!
levétel napja: