

Haszonbérleti szerződés

MS

2026 OKT 12.

létrejeött egyrészről Szabó András sz. (születési hely és idő: 1 2026 OKT 12. l., an.:
 , személyi szám: , adóazonosító jel: 7025 Bölske, Tölgyfa utca 3/A.
 szám alatti lakos) és Szabó Andrásné sz. (születési hely és idő: an.:
 l , személyi szám: , adóazonosító jel: 7025 Bölske, Tölgyfa utca 3.
 szám alatti lakos), mint **haszonbérbeadók** – a továbbiakban: Haszonbérbeadók -, másrészről **Hajdók Ferenc sz.**
 (aki Dunaújvárosban, án született, anyja neve: l r, 7025 Bölske,
 Dunaföldvári út 19. szám alatti lakos, személyi szám: , adóazonosító jel: , magyar
 állampolgár, agrárkamara azonosító szám: , földműves regisztráció: Paksi Járási Földhivatal
 , Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által nyilvántartott őstermelők családi gazdaságának
 nyilvántartási száma:), mint **Haszonbérlet** – a továbbiakban: Haszonbérlet – között a mai napon
 az alábbi feltételekkel:

1.) Szabó András Haszonbérbeadó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a **Bölske külterület 045/8 hrsz-ú, 4963 m² területű, 8 AK értékű, „szántó” művelési ágú, 4. és 5. minőségi osztályba sorolt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának.** Szabó Andrásné sz. Haszonbérbeadó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a **Bölske külterület 045/9 hrsz-ú, 1 ha 1783 m² területű, 19 AK értékű, „szántó” művelési ágú, 4. és 5. minőségi osztályba sorolt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának.** Az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, amelyért a Haszonbérbeadók szavatosságot vállalnak.

Felek tudomásul veszik azonban, hogy az ingatlanokra bármilyen telki szolgalmi jog, jogszabályi rendelkezésen vagy hatósági határozaton alapuló egyéb teher, tény, bejegyzés kerülhet bejegyzésre, széljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, vagy az ingatlanok egészben vagy részben hatósági határozat alapján kisajátításra kerülhetnek, amely terhelésekről vagy kisajátítást megalapozó eljárásokról való tudomásszerzésről haladéktalanul a birtokába került okiratok vagy azok másolatainak átadásával a Haszonbérbeadók kötelesek tájékoztatni a Haszonbérlet, a Haszonbérlet pedig a saját érdekei védelmében a jogszabályi kereteken belül jogosult az eljárásokba beavatkozni, illetve a Haszonbérbeadók kötelesek a Haszonbérlet érdekeit is figyelembe véve, a Haszonbérlettel együttműködve eljárni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben terheléssel vagy részbeni kisajátítással összefüggésben a Haszonbérbeadók a használat korlátozásából fakadóan kártalanításra jogosultak, abban az esetben a kártalanítás összege a haszonbérlet illeti a felmerült kára erejéig.

Haszonbérbeadók kötelesek tartózkodni minden olyan jognyilatkozat megtételétől, amely a Haszonbérlet jogait közvetlenül vagy közvetve csorbíthatja, vagy befolyásolja az ingatlanok használatát, hasznosítását. Amennyiben az ingatlanok vonatkozásában telekalakítási eljárás megindítására vagy a használati rend szabályozására vonatkozó eljárás, vagy erre vonatkozó kezdeményezés indul, akkor az eljárásba kötelesek bevonni a Haszonbérbeadók a Haszonbérlet.

2.) Szabó András Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban foglalt Bölske külterület 045/8 hrsz-ú ingatlant a jelenlegi megtekintett állapotában. Szabó Andrásné sz. Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban foglalt Bölske külterület 045/9 hrsz-ú ingatlant a jelenlegi megtekintett állapotában. Felek megállapítják, hogy az 1.) pontban foglalt ingatlanok szomszédosak egymással, és emiatt csak együttesen, egybefoglalt haszonbérleti díj ellenében haszonbérlelhetők, amelyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § (5) bekezdése lehetőséget biztosít.

3.) Haszonbérlet kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **46. § (1) bekezdése b) pontja, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, azon belül a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdése a) pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja előhaszonbérleti jogosultnak minősül.** Haszonbérlet nyilatkozik, hogy földművesként nyilvántartásba bejegyezte a Paksi Járási Földhivatal számú egyszerűsített határozattal, valamint nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye a 7025 Bölske, Dunaföldvári út 19. szám alatti ingatlanban van több mint három éve, továbbá nyilatkozik, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által szám alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá nyilatkozik, hogy több, mint egy éve tulajdonosa és földhasználója a Bölske külterület 045/7 hrsz-ú ingatlannak, amely szomszédos az 1./ pontban foglalt Bölske külterület 045/8 hrsz-ú ingatlannal.

Haszonbérbeadók kijelentik, hogy más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosult nincs.

Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlanok fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben őt megelőző előhaszonbérleti jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződésben az ő helyébe Haszonbérloként az őt megelőző előhaszonbérleti jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a Haszonbérlo pozícióban a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérloje, amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlot megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlot megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérlo helyébe a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlot megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jog jogosult lép. Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlovel azonos rangsorban álló előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őket megillető választási jogosultságot nem gyakorolják Haszonbérlo terhére, vagyis ezen esetben a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérloje a Haszonbérlo pozícióban marad. Haszonbérbeadók a Földforgalmi tv. 53/B. § szerint nyilatkoznak, hogy nem járulnak hozzá, hogy a jelen szerződés Haszonbérlojétől, Hajdók Ferencről különböző személy előhaszonbérletre jogosulttal jöjjön létre jelen szerződés.

Felek tudomásul vették, hogy Földforgalmi tv. 39. § szerint a jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

4.) A haszonbérlet határozott időtartamra szól **2026. november 7. napjától 2036. december 31. napjáig.**

5.) Szabó András Haszonbérbeadó a Bölcse külterület 045/8 hrsz-ú ingatlant és Szabó Andrásné sz. . .
Haszonbérbeadó a Bölcse külterület 045/9 hrsz-ú ingatlant 2026. november 7. napján kötelesek Haszonbérlo birtokába adni. Haszonbérlo jelen haszonbérleti szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat használni, megművelni, és azoknak hasznait szedni.

6.) Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét az 1.) pontban foglalt haszonbérlet ingatlanok vonatkozásában **90.000,-Ft/ha/év, azaz kilencvenezer forint/hektár/év** összegben határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az éves haszonbérleti díj a tárgyév végéig esedékes, azaz a tárgyévre vonatkozó haszonbérleti díjat a tárgyév december hó 31. napjáig köteles Haszonbérlo Haszonbérbeadók részére megfizetni banki utalással Haszonbérbeadók rendelkezése szerint Haszonbérbeadó nevében lévő vezetett számú bankszámlájára teljesítéssel.

7.) Haszonbérlo köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, azokat a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. Haszonbérlo köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat megművelni és gondoskodni arról, hogy termőkéességük megmaradjon. Haszonbérlo köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a gyomok, kártevők elleni védelmet elvégezni. Haszonbérlo a haszonbérlet ingatlanok használatát másnak nem engedheti át, azokat haszonbérbe további személynek nem adhatja.

8.) A haszonbérlet ingatlanok közterhei Haszonbérlot terhelik. Szerződő felek megállapítják, hogy amennyiben a jelen szerződés 5 évet elérő időtartamra vonatkozik, erre tekintettel az Szja. Tv. 1. melléklete 9.4.1. pontjában foglalt rendelkezésére tekintettel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem áll fenn.

9.) Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet ingatlanok állapota és ez Haszonbérlonek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbeadóknak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat -, amennyiben ehhez a haszonbérbeadók előzetes hozzájárulásukat adták vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt – szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

10.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket jogszabályok nem korlátozzák.

.....
Szabó András Haszonbérbeadó

.....
Szabó Andrásné Haszonbérbeadó

.....
Hajdók Ferenc Haszonbérlo

11.) Haszonbérlo kijelenti, hogy földműves. Haszonbérlo kijelenti, hogy a 1.) pontban írt ingatlanok haszonbérletének megszerzése a Földforgalmi tv. 16. § és 43. § szerinti, valamint egyéb korlátozásába nem ütközik. Haszonbérlo a Földforgalmi tv. 16. §-ban és 43. §-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföldekkel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). Haszonbérlo kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Haszonbérlo jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdése szerint vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés (földhasználati szerződés) fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földök használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlo jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

12.) A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvnek a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

13.) Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget az előhaszonbérleti jog gyakorlásának esetében az előhaszonbérleti jog gyakorlója az eredeti haszonbérllővel egyezően köteles viselni.

Jelen három oldalból álló szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alább megjelölt tanúk előtt jóváhagyólag, saját kezüleg írták alá.

Kelt Böleske, 2026. év október 07. napján.

Szabó András Haszonbérbeadó

Szabó Andrásné Haszonbérbeadó

Hajdók Ferenc Haszonbérllő

Elöttünk, mint tanúk előtt:

Elöttünk, mint tanúk előtt:	
A tanú saját kezű aláírása:	A tanú saját kezű aláírása:
A tanú viselt neve saját kezüleg olvashatóan írva: HAJDÓK FERENC	A tanú viselt neve saját kezüleg olvashatóan írva: HAJDÓK FERENCNE
A tanú lakcíme saját kezüleg olvashatóan írva: 7025 Böleske Tölgyfa u.1.	A tanú lakcíme saját kezüleg olvashatóan írva: 7025. Böleske, Tölgyfa u.1.

Közzététel napja: 2026. 10. 21.

Közzététel napja: 2026. 10. 22.

A jognyilatkozat megküldése nyitvatartás utáni
napja: 2026. 11. 05.

Ez a határozat jogerős!

Böleske, 2026. 10. 21.

Prisné Böleske

