

Haszonbérleti szerződés

2026 OKT 12.

létreiott egyrésztől Szabó András sz. (születési hely és idő: „ an.:
 I. személyi szám: „ adóazonosító jel: I, 7025 Bölske, Tölgyfa utca 3/A.
 szám alatti lakos), mint **haszonbérbeadó** – a továbbiakban: Haszonbérbeadó -, másrésztől Hajdók Ferencné sz.
 I. (aki I. I. napján született, anyja neve: 7025 Bölske, Tölgyfa utca
 I. szám alatti lakos, személyi szám: „ adóazonosító jel: „ magyar állampolgár,
 földműves regisztráció: Paksi Járási Földhivatal „ agrárkamara azonosító szám:
 I. mint **Haszonbérlő** – a továbbiakban: Haszonbérlő – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Haszonbérbeadó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a **Bölske külterület 09/36 hrsz-ú, 1 ha 0333 m² területű, 25,03 AK értékű, „szántó” művelési ágú, 3. és 5. minőségi osztályba sorolt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának.** Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért a Haszonbérbeadó szavatosságot vállal. Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan ezen tehermentes állapota a haszonbérlet teljes időtartama alatt folyamatosan fenn fog állni.

Felek tudomásul veszik azonban, hogy az ingatlanra bármilyen telki szolgalmi jog, jogszabályi rendelkezésen vagy hatósági határozaton alapuló egyéb teher, tény, bejegyzés kerülhet bejegyzésre, széljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, vagy az ingatlan egészben vagy részben hatósági határozat alapján kisajátításra kerülhet, amely terhelésekről vagy kisajátítást megalapozó eljárásokról való tudomásszerzésről haladéktalanul a birtokába került okiratok vagy azok másolatainak átadásával a Haszonbérbeadó köteles tájékoztatni a Haszonbérlőt, a Haszonbérlő pedig a saját érdekei védelmében a jogszabályi kereteken belül jogosult az eljárásokba beavatkozni, illetve a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlő érdekeit is figyelembe véve, a Haszonbérlővel együttműködve eljárni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben terheléssel vagy részbeni kisajátítással összefüggésben a Haszonbérbeadó a használat korlátozásából fakadóan kártalanításra jogosult, abban az esetben a kártalanítás összege a haszonbérlőt illeti a felmerült kára erejéig. Haszonbérbeadó köteles tartózkodni minden olyan jognyilatkozat megtételétől, amely a Haszonbérlő jogait közvetlenül vagy közvetve csorbíthatja, vagy befolyásolja az ingatlan használatát, hasznosítását. Amennyiben az ingatlan vonatkozásában telekalakítási eljárás megindítására vagy a használati rend szabályozására vonatkozó eljárás, vagy erre vonatkozó kezdeményezés indul, akkor az eljárásba köteles bevonni a Haszonbérbeadó a Haszonbérlőt.

2.) Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban foglalt ingatlant a jelenlegi megtekintett állapotában.

3.) Haszonbérlő kijelenti, hogy az ingatlan 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 előhaszonbérleti jogosultnak minősül.** Haszonbérlő nyilatkozik, hogy földművesként nyilvántartásba bejegyezte a Paksi Járási Hivatal Földhivatal számú egyszerűsített határozattal, valamint nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye a 7025 Bölske, Tölgyfa utca 1. szám alatti ingatlanban van több mint három éve, továbbá nyilatkozik, hogy több, mint egy éve haszonbérlője, földhasználója a Bölske külterület 09/37 hrsz-ú ingatlanak, amely szomszédos az 1./ pontban foglalt ingatlannal.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosult nincs.

Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlan fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben őt, mint a jelen pontban részletezett előhaszonbérleti jog jogosultat megelőző előhaszonbérleti jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződésben az ő helyébe Haszonbérlőként az őt megelőző előhaszonbérleti jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a Haszonbérlői pozícióban a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérlője, amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt 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 Haszonbérlőt 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 Haszonbérlő helyébe a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jog jogosult

lép. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérllővel azonos rangsorban álló előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őt megillető választási jogosultságot nem gyakorolja Haszonbérllő terhére, vagyis ezen esetben a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérllője a Haszonbérllői pozícióban marad. Haszonbérbeadó a Földforgalmi tv. 53/B. § szerint nyilatkozik, hogy nem járul hozzá, hogy a jelen szerződés Haszonbérllőjétől, Hajdók Ferencnéől 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.) Haszonbérbeadó az ingatlant 2026. november 7. napján köteles Haszonbérllő birtokába adni. Haszonbérllő jelen haszonbérleti szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant használni, megművelni, és annak hasznait szedni.

6.) Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét az 1.) pontban foglalt haszonbérlet ingatlant 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 Haszonbérllő Haszonbérbeadó részére megfizetni banki utalással Haszonbérbeadó rendelkezése szerint a nevén lévő _____ vezetett _____ számú bankszámlájára teljesítéssel.

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

8.) A haszonbérlet ingatlant közterhei Haszonbérllőt 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 ingatlant állapota és ez Haszonbérllőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbeadónak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat -, amennyiben ehhez a haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt – felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

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

11.) Haszonbérllő kijelenti, hogy földműves.

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

Haszonbérllő 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 föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérllő 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 irányadók.

.....
Szabó András Haszonbérbeadó

.....
Hajdók Ferencné Haszonbérllő

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

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

Kelt Bölske, 2026. év október 7. napján.

Szabó András Haszonbérbeadó

Hajdók Ferencné Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:	
A tanú saját kezű aláírása:	A tanú saját kezű aláírása:
A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva: HAJDÓK FERENC	A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva: HAJDÓK GÁBOR
A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: 7025 Bölske Tölgyfa u.1.	A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: 7025 Bölske Tölgyfa u.1.

Közzététel napja: 2026. 10. 21.

Közzététel napja: 2026. 10. 22.

Itt jognyilatkozat megtekintés nyitva áll a határidő

utolsó napja: 2026. 11. 05.

Ez a határidő jogvesztő!

Bölske, 2026. 10. 21.

Princse Boroly nap

