

Haszonbérleti szerződés

m

2026 OKT 12.

létrejött egyrészről Szabó András sz. (születési hely és idő: , l., an.: , személyi szám: , adóazonosító jel: 7025 Bölske, Tölgyfa utca 3/A. szám alatti lakos), mint haszonbérbeadó – a továbbiakban: Haszonbérbeadó -, másrészről Hajdók Gábor sz. (aki , napján született, anyja neve: , 7025 Bölske, Tölgyfa utca 1. szám alatti lakos, személyi szám: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár, földműves regisztráció: Paksi Járási Földhivatal , agrárkamara azonosító szám: , mint Haszonbérő – a továbbiakban: Haszonbérő – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Haszonbérbeadó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a **Bölske külterület 0410/18 hrsz-ú, 5095 m² területű, 12,84 AK értékű, „szántó” művelési ágú, 3. 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 Haszonbérőt, a Haszonbérő pedig a saját érdekei védelmében a jogszabályi kereteken belül jogosult az eljárásokba beavatkozni, illetve a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérő érdekeit is figyelembe véve, a Haszonbérővel 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 haszonbérőt illeti a felmerült kára erejéig.

Haszonbérbeadó köteles tartózkodni minden olyan jognyilatkozat megtételétől, amely a Haszonbérő 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 Haszonbérőt.

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

3.) Haszonbérő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **46. § (1) bekezdése c) pontja, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan földműves, aki helyben lakó,** azon belül a Földforgalmi tv. **46. § (4) bekezdése a) pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja előhaszonbérleti jogosultnak minősül.** Haszonbérő 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 a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által szám alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja.

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. Haszonbérő 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 Haszonbérőként az őt megelőző előhaszonbérleti jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a Haszonbérő pozícióban a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérője, amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérőt 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 Haszonbérőt 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 Haszonbérő helyébe a Földforgalmi tv.

.....
Szabó András Haszonbérbeadó

.....
Hajdók Gábor Haszonbérő

szerinti rangsorban Haszonbérlet megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jog jogosult lép. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlettel azonos rangsorban álló előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őt megillető választási jogosultságot nem gyakorolja Haszonbérlet terhére, vagyis ezen esetben a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérletje a Haszonbérlet pozícióban marad. Haszonbérbeadó a Földforgalmi tv. 53/B. § szerint nyilatkozik, hogy nem járul hozzá, hogy a jelen szerződés Haszonbérletjétől, Hajdók Gábortól 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 2026. november 7. napján köteles Haszonbérlet birtokába adni. Haszonbérlet 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 ingatlan 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 tárgyév vonatkozó haszonbérleti díjat a tárgyév december hó 31. napjáig köteles Haszonbérlet Haszonbérbeadó részére megfizetni banki utalással Haszonbérbeadó rendelkezése szerint a nevében lévő _____ vezetett _____ számú bankszámlájára teljesítéssel.

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

8.) A haszonbérlet ingatlan közterhei Haszonbérletet 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 ingatlan állapota és ez Haszonbérletnek 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.) Haszonbérlet kijelenti, hogy földműves.

Haszonbérlet kijelenti, hogy a 1.) pontban írt ingatlan haszonbérletének megszerzése a Földforgalmi tv. 16. § és 43. § szerinti, valamint egyéb korlátozásába nem ütközik. Haszonbérlet 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). Haszonbérlet kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Haszonbérlet 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. Haszonbérlet jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

.....
Szabó András Haszonbérbeadó

.....
Hajdók Gábor Haszonbérlet

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 haszonbérlettel 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 Bölcse, 2026. év október 7. napján.

.....
Szabó András Haszonbérbeadó

.....
Hajdók Gábor Haszonbérlet

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 FERENCNE
A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: 7025 Bölcse Tölgyfa u.1	A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: 7025. Bölcse, Tölgyfa u.1.

Közvetítő napja: 2026. 10. 21.

Közvetítő eld. napja: 2026. 10. 22.

It jognyilatkozat megtekintése nyitnával határidő

utolsó napja: 2026. 11. 05.

Ez a határidő jogvesztő!

Bölcse, 2026. 10. 21.

Princel Borély

