

Haszonbérleti szerződés

0526

2026 OKT 12

létrejött egvrészről Szabó András sz. (születési hely és idő: _____, an.: _____,
 személyi szám: _____ adóazonosító jel: 7025 Bölske, Tölgyfa utca 3/A.
 szám alatti lakos), mint **haszonbérbeadó** – a továbbiakban: Haszonbérbeadó -, másrésztől 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 **Haszonbérlet** – a továbbiakban: Haszonbérlet – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Haszonbérbeadó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a **Bölske külterület 0100/16 hrsz-ú, 3692 m2 területű, 5 AK értékű, „szántó” művelési ágú, 5. és 6. 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 Haszonbérletet, a Haszonbérlet pedig a saját érdekei védelmében a jogszabályi kereteken belül jogosult az eljárásokba beavatkozni, illetve a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlet érdekeit is figyelembe véve, a Haszonbérlettel 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 haszonbérlet illeti a felmerült kára erejéig.

Haszonbérbeadó köteles tartózkodni minden olyan jognyilatkozat megtételétől, amely a Haszonbérlet 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 Haszonbérletet.

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

3.) Haszonbérlet kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. 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 nyilvántartásába 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, továbbá nyilatkozik, hogy több, mint egy éve haszonbérletje, földhasználója a Bölske külterület 0100/22 hrsz-ú ingatlan, 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. Haszonbérlet 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 Haszonbérletként az őt megelőző előhaszonbérleti jog jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a Haszonbérlet pozícióban a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérletje, amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlet 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 Haszonbérlet megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos

.....
 Szabó András Haszonbérbeadó

.....
 Hajdók Gábor Haszonbérlet

időtartama alatt, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérelő helyébe a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlelőt megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jog jogosult lép. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlelővel azonos rangsorban álló előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őt megillető választási jogosultságot nem gyakorolja Haszonbérlelő terhére, vagyis ezen esetben a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérlelője a Haszonbérlelői pozícióban marad. Haszonbérbeadó a Földforgalmi tv. 53/B. § szerint nyilatkozik, hogy nem járul hozzá, hogy a jelen szerződés Haszonbérlelőjétől, 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 ingatlant 2026. november 7. napján köteles Haszonbérlelő birtokába adni. Haszonbérlelő 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 Haszonbérlelő Haszonbérbeadó részére megfizetni banki utalással Haszonbérbeadó rendelkezése szerint a nevében lévő vezetett számú bankszámlájára teljesítéssel.

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

8.) A haszonbérlet ingatlant közterhei Haszonbérlelőt 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 kötelezettsége nem áll fenn.

9.) Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet ingatlant állapota és ez Haszonbérlelőnek 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.) Haszonbérlelő kijelenti, hogy földműves.

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

Haszonbérlelő 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. Haszonbérlelő 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 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 Bölske, 2026. év október 7. napján.

.....
Szabó András Haszonbérbeadó

.....
Hajdók László Haszonbérlet

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

Közvetéssel napja: 2026. 10. 21.

Közvetlen elad napja: 2026. 10. 22.

A joggyakorlatot megkezdése nyilatkozat hataánad utána d
napja: 2026. 11. 05.

En a hataánad joggyakorlat!

Bölske, 2026. 10. 21.

Priscilla Barany

