

Haszonbérleti szerződés

P27

2026 OKT 12.

létrejött egyrészről Szabó András sz. (születési hely és idő: , an.:
 , személyi szám: adóazonosító jel: , 7025 Bölske, Tölgyfa utca 3/A.
 szám alatti lakos) és Szabó Andrásné sz. (születési hely és idő: , an.:
 , személyi szám: adóazonosító jel: , 7025 Bölske, Tölgyfa utca 3.
 szám alatti lakos), mint **haszonbérbeadók** – a továbbiakban: Haszonbérbeadók -, másrészről **Hajdók Gábor** sz.
 (aki n, apján 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.) Szabó Andrásné Haszonbérbeadó 5967/6404 arányban és Szabó András Haszonbérbeadó 437/6404 arányban ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a **Bölske külterület 0333/6 hrsz-ú, 2 ha 0926 m2 területű, 64,41 AK értékű, „szántó, legelő” művelési ágú, 2., 3. és 4. minőségi osztályba sorolt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának.** Az ingatlanból 1156 m2 területet terhel bányászolgalmi jog (bejegyző határozat szám: Az ingatlant terheli az FVM. Tolna Megyei Földművelésügyi Hivatal (7100 Szekszárd, Augusz Imre utca 7.) jogosult javára bejegyzett költségtérítési kötelezettségvállalás a földhivatali határozat keltétől számított 5 évre.

E terheket a Haszonbérlet tudomásul vette, megértette, és kijelenti, hogy ezen bejegyzésekről, terhelésekről tudomása van, és ezen bányászolgalmi joggal és költségtérítési kötelezettségvállalás bejegyzéssel terhelten is haszonbérbe kívánja venni a jelen szerződésben írt ingatlant.

Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért a Haszonbérbeadók szavatosságot vállalnak. Haszonbérbeadók szavatolnak azért, hogy az ingatlan ezen egyebekben 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 birtokukba 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 ingatlan tulajdoni részhányad használatát, hasznosítását. Amennyiben az ingatlan 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.) Haszonbérbeadók a jelen szerződéssel haszonbérbe adják, 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 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 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 0333/7 hrsz-ú ingatlan, amely szomszédos az 1./ pontban foglalt ingatlannal.

Haszonbérbeadók kijelentik, hogy más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosult nincs.

Szabó András Haszonbérbeadó

Szabó Andrásné Haszonbérbeadó

Hajdók Gábor Haszonbérlet

Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlan fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Haszonbérlo 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 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 Haszonbérlo 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 Haszonbérlo 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 Haszonbérlo megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jog jogosult lép. Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérloval 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 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.) Haszonbérbeadók az ingatlant 2026. november 7. napján kötelesek Haszonbérlo birtokába adni. Haszonbérlo 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 tárgyévre vonatkozó haszonbérleti díjat a tárgyév december hó 31. napjáig köteles Haszonbérlo Haszonbérbeadók részére megfizetni banki utalással. Haszonbérbeadók rendelkezése szerint _____ Haszonbérbeadó nevén lévő _____ vezetett _____ számú bankszámlájára teljesítéssel.

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

8.) A haszonbérlet ingatlan közterhei Haszonbérlo 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 Haszonbérlo 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 – felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

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

11.) Haszonbérlo kijelenti, hogy földműves.

.....
Szabó András Haszonbérbeadó

.....
Szabó Andrásné Haszonbérbeadó

.....
Hajdók Gábor Haszonbérlo

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

Haszonbérő 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. Haszonbérő 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.

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

.....
Szabó Andrásné Haszonbérbeadó

.....
Hajdók Gábor 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 FERENC
A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: 7025 Bölcse Tölgyfa u. 1	A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: 7025. Bölcse, Tölgyfa u. 1.

Közzététel napja: 2026. 10. 21.

Közzététel napja: 2026. 10. 22.

A jognyilatkozat megkötésére nyilvános határidő utasítással
napja: 2026. 11. 05.

En a határidő jogvesztő!

Bölcse, 2026. 10. 21.

Princse Borbély Zsolt

