

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Dr. Hajdu Zsolt ügyvéd
931 Nagyszenás, Harsfa köz 2
Adószám: 19362988-2-04
a.n.: 3 sz.

amely létrejött egyrészről **Szemenyei Zsolt Noel** (sz.n.

sz. alatti lakos, mint haszonbérbe adó (továbbiakban: **haszonbérbe adó**), másrészről **Báránv Csaba** (sz.n.:
sz. alatti lakos, mint **haszonbérbe vevő**) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

- Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonosként haszonbérbe adja az **Orosháza külterület 0782/29 hrsz-ú „szántó”** művelési ágú, 3150 m² területű, 10,18 AK értékű termőföldet, mely per-, igény – és tehermentes. Haszonbérbe vevő a fenti ingatlant haszonbérbe veszi.
- Haszonbérlet kezdetének időpontja: 2026. 10. 07. napja, a haszonbérlet befejezésének időpontja 2031. 10. 31. napja.
- A haszonbérleti díj mértéke 100.000,- Ft/ha/év, azaz százezer forint/ha/év. A haszonbérleti díj utólag november 30-ig esedékes, amelyet a bérbeadó részére a bérlő bankszámlára történő utalás útján teljesít.
- A termőföldet haszonbérbe adó a haszonbérlet kezdő napján haszonbérbe vevő birtokába adja, amennyiben nem jelentkezik jogszzerűen előhaszonbérleti jogosult.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Ahhoz, hogy az előhaszonbérleti jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést 15 nappal az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának hirdető táblájára ki kell függeszteni, illetve a jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Felek tudomással bírnak arról, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést. **Felek továbbá tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor - a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével - a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.** Felek rögzítik, hogy a bérlőt terheli a 20.000,- Ft+ÁFA összegű ügyvédi munkadíj és a 1x4.800,- Ft tulajdoni lap költsége.
- A haszonbérbe adó szavatol azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely haszonbérbe vevőt annak rendeltetésszerű használatában akadályozná. Haszonbérbe vevőt az ingatlant köteles rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni és művelni, azt harmadik személynek használatba, alhaszonbérletbe adhatja, művelési ágát nem változtathatja meg; a rendeltetés-, szerződésellenes használatáért kártérítési felelősséggel tartozik. A talajvizsgálattal kapcsolatos kötelezettségek a haszonbérbe vevőt terhelik. Haszonbérbe vevő köteles megőrizni a föld jelenlegi termőképességét és tápanyagtartékát.
- Felek megállapodnak abban, hogy a jogviszony időtartama alatt a földhasználót illető kötelezettségeket a haszonbérbe vevő köteles teljesíteni, a földhasználati jogosultságok is őt illetik.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti jogviszony fennállásáig tartó időre – a termőföldhöz kapcsolódó támogatási jogosultságok, beleértve a történelmi bázis jogosultságok is, a bérlőt illetik meg.
- Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bek. d.) pontja szerinti előhaszonbérleti joggal rendelkezik, mint az olyan földműves, akinek az élevitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Orosháza külterület 0782/24-27. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa és földhasználója, mely ingatlanok és a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan között csak egy önálló helyrajzi számú ingatlan van, így a jelen jogügylet célja a birtokkegyesítés, mint birtokpolitikai elv megvalósulása.

Szemenyei Zsolt Noel haszonbérbeadó

Báránv Csaba haszonbérbe vevő

Békés Vármegyei Kormányhivatal	
Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd	
Íktatás dátuma: 20	é: 2026 OKT 0
Szám: 590260	

10. A jelen bérleti szerződés a határozott idő fennállásáig rendes felmondással egyoldalú részéről sem mondható fel, ugyanakkor felek a lejárat előtt megállapodhatnak a jogviszony kezdő időpontjától számított időtartamának legfeljebb 20 évre történő meghosszabbításában. A jogviszony lejártakor bérelő olyan állapotban köteles birtokba adni a földet, a gazdasági év termelési ciklusának végével, hogy a termelés folytatható legyen.

11. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során elegendő tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

12. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld terület nagyságának beszámításával sem éri el a birtokában lévő földterületek maximuma a hivatkozott jogszabály 16.§ (2) bek.-ben írt 1200 ha mértékű birtoknagyságot. Bérelő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanosága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

13. A haszonbérleti szerződés megszűnésének, megszüntetésének esetet, ezzel kapcsolatosan a felek jogait, kötelezettségeit, az eljárási és egyéb szabályokat, a megszűnéshez kapcsolódó elszámolás szabályait is ideértve az átmeneti törvény (57-62.§-ok) tartalmazzák. Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet megszűnésével az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérbe Vevő felé elszámolni.

14. Felek kijelentik, hogy jog és cselekvőképes magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, a Fétv., továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak. A szerződő felek jelen szerződést elolvasása után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Nagyszénás, 2026. október 07.

Szemenyei Zsolt Noel
haszonbérbeadó

Bárany Csaba
haszonbérbe vevő

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., KASZ: 36068094 – a fenti haszonbérleti szerződést szerkesztettem, ellenjegyzem: Nagyszénáson, 2026. október 07.

Záradék:

2026 OKT. 26

Kifüggesztés időpontja:.....

Elővásárlásra/ előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2026. 10. 27.

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névében és
megbízásból

utolsó napja: (e határidő jogvesztő): 2026. 11. 10.

Levétel időpontja:.....

Dénes Tünde
osztályvezető

Dr. Hajdú Erzsébet
5931 Nagyszénás
Hársfa köz 2.
KASZ: 36068094
Tel.: 36068094
3