

Közzététel napja: 2026.10.16. Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának meg

nyitva álló 15 napos határidő első napja: 2026.10.27. utolsó napja: 2026.11.10.

e határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026.11.11.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gera Ferencné** (szn.: , sz.: , szá: , aaj: , magyar állampolgár) 5932 Gádoros, Hajnal utca 7. sz. alatti lakos, mint haszonbérbe adó (továbbiakban: **haszonbérbe adó**), másrészről **Tóth Zsolt** (sz.n.: , n.: , sz.: , aaj: , JAK: , magyar állampolgár) 5932 Gádoros, Szőlő utca 52. sz. alatti lakos, mint **haszonbérbe vevő** (a továbbiakban: **haszonbérbe vevő**) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

- Haszonbérbeadó 1/1 – arányú tulajdonosként haszonbérbe adja
- az **Eperjes külterület 0347/26 hrsz-ú „szántó”** művelési águ, 5345 m² területű, 18,6 AK értékű termőföldet, mely per-, igény – és tehermentes.
- az **Eperjes külterület 0347/35 hrsz-ú „szántó”** művelési águ, 1 ha 3839 m² területű, 48,16 AK értékű termőföldet, mely per-, igény – és tehermentes.
Haszonbérbe vevő a fenti földrészleteket haszonbérbe veszi. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak, egy birtoktestet alkotnak és egyben képezik a haszonbérlet tárgyát, így az egybefoglalt haszonbérleti díj ellenében történő haszonbérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya nincs.
- Haszonbérlet kezdetének időpontja: 2026. 09. 20. napja, a haszonbérlet befejezésének időpontja 2031. 09. 20. napja.
- A haszonbér egybefoglalt mértéke 110.000, - Ft/ha/év, azaz egy százötvenezer forint/ha/ év összeg. A haszonbérleti díj utólag november 30-ig esedékes, amelyet a bérbeadó részére a bérbeadó átutalással teljesít a bérbeadó bankszámla számára.
- A termőföldeket haszonbérbe adó a haszonbérlet kezdő napján haszonbérbe vevő birtokába adja, amennyiben nem jelentkezett jogszerűen 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 napra 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 haszonbérelő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelővel hagyja jóvá a szerződést. Felek továbbá tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő 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.
- 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 tápanyagtőkéjét.
- Felek megállapodnak abban, hogy a jogviszony időtartama alatt a földhasználót illető kötelezettségeket a haszonbérbe vevő köteles teljesíteni, a földhasználati jogosultságok is őt illetik; a földhasználati bejelentést földhasználó köteles tenni.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti jogviszony fennállásáig tartó időre – a termőföldhöz kapcsolódó támogatási jogosultságok, beleértve a történelmi bázis jogosultságok is, a bérletet illetik meg.

Gera Ferencné
haszonbérbeadó

Tóth Zsolt
haszonbérbe vevő

9. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérbe vevő előhaszonbérleti joggal rendelkezik a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bek d) pontja alapján, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű 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, ezen felül bérlő a Földforgalmi törvény 46. § (4) bek b) pontja alapján, mint fiatal földműves rendelkezik előhaszonbérleti joggal.

10. A jelen bérleti szerződés a határozott idő fennállásáig rendes felmondással egyik fél részéről sem mondható fel, ugyanakkor felek a lejárát előtt megállapodhatnak a jogviszony kezdő időpontjától számított időtartamának legfeljebb 20 évre történő meghosszabbításában. A jogviszony lejártakor bérlő 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 eleget 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 területnagyságának beszámításával sem éri el a birtokában lévő földterületek maximuma a hivatkozott jogszabály 16.§ (2) bek.-ben írt 1200 ha mértékű birtoknagyságot. Bérlő 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 megszűnéshöz 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 földrésztelen a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérbe Vevőfelé elszámolni.

14. Felek kijelentik, hogy jog és cselekvőképes magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek.

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. augusztus 19.

Gera Ferencné
haszonbérbeadó

Tóth Zsolt
haszonbérbe vevő

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd (Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda, KASZ. 36068094, székhely: 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2) a fenti okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Nagyszénáson, 2026.08.19. napján

Dr. Hajdú Erzsébet
Ügyvéd
Dr. Hajdú Erzsébet
5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2
Adószám: 362910-2-01
Törzsszáma: 206213