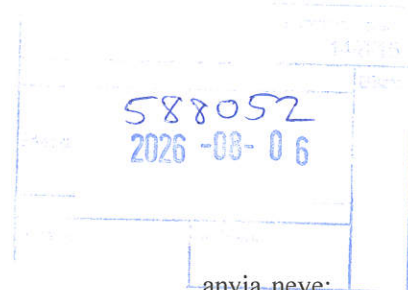


Kifüggetlés napja: 2026. 10. 26.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 27.
Nyilatkozattekinteli határidő
utolsó napja: 2026. 11. 10.
A határidő elmulasztása jogvesztő!

Földhaszonbérleti szerződés (mezőgazdasági szántó ingatlanra)



amely létrejött egyrészről

Szalay Ferenc (születési név: Szalay Ferenc, születés hely, idő:

, személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

, anyja neve:

száma: , lakcímkártya száma:

) 1137 Budapest, Telepy utca 2/C. 7. ajtószám

(lakcímváltozást követően 1146 Budapest, Hungária körút 141/B. szám 1. emelet 1. ajtószám) alatti lakos tulajdonos,

mint **haszonbérbe adó** (továbbiakban: haszonbérbe adó), másrésztől

Belák Ilona (születési név:

, születési hely, idő:

, anyja neve:

, személyi azonosítója:

, személyi igazolvány száma:

, lakcímkártya száma:

adóazonosító jele:

, NAK nyilvántartási száma:

, östermelői

igazolvány száma:

4266 Fülöp, Tancsics telep 30. szám (levelezési cím: 4372 Nyírbéltek, Petőfi

utca 7/A. szám)

alatti lakos **haszonbérlet** (továbbiakban: haszonbérlet) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNY – FÜGGŐ FELTÉTEL

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés megkötésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) rendelkezéseinek megfelelően kerül sor.

Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az előbb említett jogszabály rendelkezései alapján, különösen a 46. § - ban foglaltak szerint, az ott megjelölt személyi köröknek, a szerződés tárgyát képező ingatlanokra előhaszonbérleti joga áll fent, melynek gyakorlására vonatkozó jegyzői eljárás lefolytatásának van helye. Ennek megfelelően szerződő felek a jelen szerződésüket, annak aláírását követő 8 napon belül benyújtják a területileg illetékes a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Nyírbátor előzetes vizsgálatra, majd ezt követően a Földhivatali Osztály továbbítja a földterület fekvése szerinti települési önkormányzat Jegyzőjéhez, kérve a kifüggesztésre vonatkozó eljárás lefolytatását, majd annak eredményét követően az erre vonatkozó igazolások kiadását.

Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben ezen jegyzői eljárás során, az előbb megjelölt jogszabályi hely szerinti elő haszonbérletre jogosultak köréből bárki az elő haszonbérletre vonatkozó jogát gyakorolja, abban az esetben a jelen érvényesen létrejött, de **függő hatályú haszonbérleti jogviszony** a felek között hatályba nem lép és a haszonbérleti jogviszony a jelen szerződés haszonbérbe adója és az előhaszonbérleti jogát gyakorló személy között jön létre, a jelen okiratban rögzítettek szerinti tartalommal.

Felek tudomásul veszik, hogy az előbb megjelölt jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel ezen haszonbérleti szerződés, annak aláírásával közöttük érvényesen létrejön, azonban a megjelölt elő haszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó eljárás lefolytatásáig függő hatályú marad. Hatálya abban az esetben áll be, amennyiben az előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó nyitva álló határidő lejár és az elő haszonbérletre jogosultak egyike sem gyakorolja az őt megillető jogot.

Felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlására lehetőséget biztosító eljárás lefolytatását követően, a szerződést hatósági jóváhagyás céljából a földforgalmi törvény 51-55 § - ban rögzített rendelkezések szerint kötelesek benyújtani a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala Földhivatali Osztályhoz jóváhagyásra.

Felek tudomással bírnak arról, hogy közöttük érvényesen létrejött szerződés hatályossága ezen szakigazgatási szerv jóváhagyásától is függő hatályú, ezért a hatálybalépésére kizárólag az engedély megadása esetén kerül sor, az engedély megadásának napján. A szakigazgatási szerv amennyiben a jóváhagyásra irányuló engedélyt bármilyen okból megtagadja, abban az esetben a szerződés a felek között nem lép hatályba.

Felek megállapodnak abban is, hogy a szerződés hatályba lépését követően a szakigazgatási szerv jóváhagyásra irányuló határozatának és a záradékolt szerződés részünkre történő kiadásától számított 8 napon belül a haszonbérbevevő köteles eljárni a terület fekvése szerint illetékes Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 Nyírbátor előtt a földhasználói nyilvántartásba történő bejegyzés érdekében, melynek esetleges elmulasztásával vagy késedelmével kapcsolatos valamennyi jogkövetkezmény a haszonbérlet, mint földhasználót terheli.

Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező **ingatlanból a haszonbérbeadó tulajdonát képező 1/1 tulajdoni illetőség** tekintetében **haszonbérlet is megilleti az előhaszonbérlet** a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) pontja alapján **mint olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja**

legalább 3 éve azon 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.

1. A haszonbérlet tárgya, a haszonbérleti díj

1.1. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát az alábbi ingatlan(ok) képezi(k):

Haszonbérbeadó tulajdonát képezi a

Nyírlugos külterület 0564/23 hrsz-u, 9ha 1181 m² nagyságú, 85,71 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan, melyből a haszonbérlet tárgya haszonbérbe adónak bejegyzett 1/1 tulajdoni illetősége.

1.2. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó tulajdonában lévő, és az előző bekezdésben részletesen felsorolt helyrajzi számmal megnevezett, ott feltüntetett nagyságú, művelési ágú földterületet.

Az éves haszonbérleti díj a tárgyévre vonatkozóan megállapított az Európai Unió területalapú földtámogatási összegével megegyező forint összeg.

1.3. A haszonbérletet terheli a haszonbérlet fennállásának idején valamennyi, a haszonbérletre vonatkozó közteher, s valamennyi kapcsolódó díj megfizetése.

1.4. A haszonbérleti díjat haszonbérelő legkésőbb az adott év (tárgyév) december 31. napjáig köteles a haszonbérbeadó részére banki átutalással megfizetni.

1.5. A haszonbérbe adó a haszonbérleti díjról számlát – a jelenleg hatályos jogszabályi rendelkezések szerint – nem köteles kiállítani

2. A használat

2.1. A haszonbérelő a jelen szerződés szerinti földterületeket a földek művelési ágának megfelelő művelésre veszi haszonbérbe. A haszonbérelő a használatba vett földterület művelését rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően köteles elvégezni. Haszonbérelő vállalja a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérlet terület termőképességének szinten tartását.

2.2. A jelen haszonbérleti szerződés alapján mind a haszonbérbe adó közvetlenül, mind pedig a megbízott, meghatalmazással igazolt képviselője útján jogosult a szerződésben foglaltak teljesítését ellenőrizni, kiváltva azt, hogy a haszonbérelő az általa haszonbérbe vett földterületek művelését rendeltetésszerűen, szakszerűen, a termőföld védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően végzi-e.

2.3. A haszonbérbe adó írásos megkeresésére haszonbérelő köteles a használatlalt összefüggő adatokat haszonbérbe adó rendelkezésére bocsátani.

A Haszonbérelő bejegyzett földhasználat (melyhez a haszonbérbe adó kifejezett hozzájárulását adja) alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat és pályázati lehetőségeket igénybe venni, melyek a földhasználatot megilletik. A Haszonbérbeadók a pályázat érvényességéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a hasznosítási terv, a haszonbérleti szerződés egyéb rendelkezései, valamint a pályázati határidő figyelembevételével adják meg. A Haszonbérletet megilleti minden a föld használatához kapcsolódó, támogatással összefüggő vagyoni értékű jog (kvóta, termelési jog, stb.)

Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés időtartama alatt a haszonbérlet tárgyát képező földterület után megszerzett mindennemű mezőgazdasági vagyoni értékű jogot, beleértve az európai uniós és nemzeti kiegészítő támogatási jogosultság tulajdonjogát is, jelen szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésével egyidejűleg ellenszolgáltatás nélkül átruházza a haszonbérbe adónak, és az átruházáshoz szükséges jognyilatkozatokat megteszi.

3. A haszonbérlet időtartama

3.1. A haszonbérleti szerződés 20 év határozott időre szól.

A haszonbérlet kezdő időpontja: 2026. év július 31. nap, befejező időpontja: 2046. év július hó 31. napja.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés meghosszabbítására vonatkozó írásbeli egyetértés megadására egyik fél sem kötelezhető.

4. A haszonbérelő köteles a jelen szerződés szerinti földterületen a föld művelési ágának megfelelő mezőgazdasági tevékenységet folytatni.

A haszonbérő az általa jelen haszonbérleti szerződés alapján haszonbérrelt földterületek művelési ágát kizárólag a haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulás alapján változtathatja meg.

5. A haszonbérlet megszűnése esetére irányadó rendelkezések

A jelen haszonbérleti szerződés megszűnése vonatkozásában a szerződő felek a Fétv. IX. fejezetének 15. pontjában (57.§-60.§) felsoroltakat tekintik irányadónak.

7. Egyéb rendelkezések

A haszonbérbe adó és a haszonbérő egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a szerződéskötéskor hatályos Polgári Törvénykönyv, a mindenkor hatályos földtörvény, továbbá egyéb, a termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

A haszonbérbe adó és a haszonbérő megállapodnak abban is, hogy amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, ez az érvénytelenség nem érinti a szerződés más rendelkezéseit. Ebben az esetben a haszonbérbe adó és a haszonbérő kötelezettséget vállalnak a szerződés olyan módosítására, amely az eredetileg kitűzött gazdasági céljaiknak megfelel.

8. A jelen szerződéssel földhasználati jogosultságot szerző haszonbérő a **Földforgalmi törvény** 40-43. §-ának rendelkezései alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Haszonbérő nyilatkozza, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.

Haszonbérő nyilatkozza és egyben vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, valamint a jelen szerződés hatálya alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A földforgalmi törvény 42. § (3). bekezdésében foglalt rendelkezésre figyelemmel haszonbérő nyilatkozik arról is, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésre tekintettel haszonbérő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel birtokába került földbirtok mértékével együtt számítottan a már birtokában lévő földterület nagyságának is beszámításával, a birtokában tartott földterület mértéke nem éri el a jogszabályban meghatározott legfeljebb 1200 ha területmértéket, illetve a törvény szerinti birtokmaximumot. Részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Haszonbérő nyilatkozza, hogy földművesnek minősül, megfelel a földforgalmi törvény 2013.évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek a törvény szerinti nyilvántartásba Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Debrecen 510697/2/2015. szám alatt földművesként bejegyzésre került.

Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

Jelen haszonbérleti szerződést a felek, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Fülöp, 2026. év július hónap 31. napja.

Szalay Ferenc haszonbérbeadó

Belák Ilona haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Koczka's Edit

Név: Belák Ilona

Cím: 1145. Bp. János utca 57b

Cím: 4200 Tüskekert, Tüskekert utca 30.

Szig.sz: _____

Szig.sz: _____

Aláírás: _____

Aláírás: _____

