

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Vassné Virga Ágnes**

4600 Kisvárd, Szabadság utca 12. szám alatti lakos, mint Haszonbérbe Adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről

Kovács István

száma: _____ agrár kamarai tagsági azonosító: _____ földműves nyilvántartási
mint Vevő mint **Haszonbérbe vevő** között. (Haszonbérbe Adók és Haszonbérbe Vevő, a továbbiakban együttesen: **Felek**)
4600 Kisvárd, Rétauja utca 13.,

I. Bérlet tárgya és időtartalma

1.) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe Adó 1/1 arányú tulajdonát képezi **Ajak külterület 049/132. hrsz.** alatt felvett szántó és gyümölcsös művelési ágú összesen 2 ha 1924 m² területű 37,65 AK értékű ingatlan, ebből 1 ha 9322 m² területű a szántó 28.60 AK értékű, gyümölcsös 2602 m² az 9,05 AK értékű. Az ingatlan per-teher és igénymentes. Jelenleg az ingatlan a földhasználati nyilvántartásba be van jelentve szívvességi jogcímen 2017.07.10. napjától

2.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel a Haszonbérbe Adók haszonbérbe adják a Haszonbérbe Vevő számára a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

3.) Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet, határozott időtartamú időtartama 2026.10.06. napjától 2046. 10.05. napjáig tart.

II. A haszonbérleti díj

4.) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe Vevő jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt Ingatlan vonatkozásában a haszonbér fizetésére kötelezett.

A haszonbérleti díj összege **60.000 -Ft/ha/év**, azaz: hatvanezer forint melyet évente, időszakonként, utólag a tárgyév december 31. napjáig a Haszonbérbe Adók az által a megjelölt bankszámlájára köteles a Haszonbérbe Vevő megfizetni tulajdoni hányadaik arányában. A Haszonbérbe adó az ily módon történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

III. Haszonbérlet alapja

5.) A Haszonbérbe Adók elfogadják az 1.) pontban megjelölt Ingatlan vonatkozásában a Haszonbérbevevő ajánlatát jelen szerződés aláírásával.

A Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy megfelel a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) **40. § (1).**, valamint **(4) bekezdésnek**. Kijelenti továbbá, hogy megfelel a **Földforgalmi törvény 41. §-ban** foglaltaknak.

Vassné Virga Ágnes
Haszonbérbe adó

Kovács István
Haszonbérbe vevő

Előttük, mint tanúk előtt:

Név: Dr. Lipók-Szabó Gizella

Név: Hajdó István Mihály

Lakcím: 4600 Kisvárd, Rétauja utca 11.

Lakcím: 4600 Kisvárd, Rétauja utca 13.

Szig. Szám: _____

Szig. Szám: _____

Aláírás: _____

Aláírás: _____

Haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) szerint** előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek 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.

V. Felek Jogai és kötelezettségei

6.) A Haszonbérbe Vevő jogosult és köteles:

- a bérlemény használatára és annak hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termelőképesség fenntartásával;
- a haszonbérlet megszűnésekor, a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen;
- a bérleményt birtokba venni, birtokolni és használni;
- bérleménnyel kapcsolatos terheket viselni;
- a haszonbérleti díjat megfizetni;

7.) Haszonbérbe Adó jogosult és köteles:

- a rendes gazdálkodáshoz szükséges zavartalan használatot biztosítani;
- a föld termőképessége fennmaradása közben a haszonbérletet ellenőrizni

8.) Haszonbérbe Adó jogosult jelen haszonbérleti szerződés felmondására:

- ha a Haszonbérbe Vevő felhívás ellenére sem műveli meg a termőföldet;
- ha a Haszonbérbe Vevő olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét;
- ha a Haszonbérbe Vevő a haszonbért, a közterheket lejárat után a közölt felszólítás ellenére sem fizeti megakadályozásáról;
- ha a haszonbérbe vevő a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföld használatát harmadik személy részére átengedte;
- ha a haszonbérbe vevő a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást;
- ha a haszonbérbe vevő a termőföld művelési ágát megváltoztatta;
- ha a haszonbérbe vevő a természetvédelmi szabályok, vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását, bármely módon veszélyezteti.

V. Haszonbérbe Vevő nyilatkozatai

9.) Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy **Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja** szerinti földművesnek minősül, így a **Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdés** alapján földhasználatra és haszonbérleti szerződés kötésére jogosult. Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy a földművesként nyilvántartásba vett személy földműves nyilvántartási száma:

10.) Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy megfelel a szerzési feltételeknek. Kijelenti, hogy a ha a haszonbérbe vevő **Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés**, valamint a **43. § (1) bekezdése** alapján az általa használt terület nagysága nem haladja meg a törvényben előírt birtokmaximumot, továbbá egyéb törvényi korlátozás sem áll fenn vele szemben.

Vassné Virga Ágnes
Haszonbérbe adó

Kovács István
Haszonbérbe vevő

Előttük, mint tanúk előtt:

Név: Dr. LITKÓ-SZABÓ ANELLA

Név: Hajdú István Attila

Lakcím: 4600 KISVÁRDA VÍZ UTCA 11.

Lakcím: 4600 Kisvárdai Művelőd. 38

Szig. Szám: _____

Szig. Szám: _____

Aláírás: _____

Aláírás: _____

Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy nincsen jogerősen vele szemben megállapított földhasználati díjtartozása
Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt a haszonbérelő maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
11.) Haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha a utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokszerzési maximumot érintő, nyilatkozatainak valótlanúsága, úgy a Büntető törvénykönyvről szóló 2012 évi C. törvény szerinti felelősségre vonását, valamint a jelen szerződés tárgyát képező 1.) pontban megjelölt ingatlan után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

VI. Egyéb rendelkezések

12.) Felek rögzítik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

13.) Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a **Földforgalmi Törvény 39. §** alapján hatósági jóváhagyás köteles, továbbá a **Földtörvény 49. § (1) bekezdés** alapján a Haszonbérbe Adó kötelezettséget vállal jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésre. Jelen szerződés az előhaszonbérletre jogosultakkal való hirdetményi úton történő közléséről, az illetékes önkormányzat jegyzője útján a mezőgazdasági igazgatási szerv gondoskodik.

14.) Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességi feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, melynek megadásáig a felek közt függő jogi helyzet áll fenn.

15.) Felek tudomással bírnak az előhaszonbérletre jogosultak joggyakorlásának következményeivel.

16.) Jelen szerződés kizárólag csak a felek közös akaratával módosítható.

17.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény**, valamint a **polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** szabályai az irányadóak.

18.) Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

kelt: Kisvárd, 2026. 10. 06. napján

Vassné Virga Ágnes
Haszonbérbe adó

Kovács István
Haszonbérbe vevő

Előttük, mint tanúk előtt:

Név: Dr. Lipkó-Szabó Gizella

Lakcím: 4600 KISVÁRDA VÍZ UTCA 11.

Szig. Szám: _____

Aláírás: _____

Név: Horváth István Attila

Lakcím: 4600 Kisvárdai Munkások 78

Szig. Szám: _____

Aláírás: _____

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal	
14/674	
Elkészítő szerv	Előzetes dátum
Erkezett: 2026 OKT 14.	
Szám: 586221	
Előadó:	Melléklet:

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026.10.28. Közzététel kezdő napja: 2026.10.29.

Az előhasonlításhoz jogosult jognyilatkozatának megküldésére
újítva első 15 napos határidő első napja: 2026.10.29.,
utolsó napja: 2026.11.12., mely határidő jogvesztő.

Lévelezés napja: 2026.11.13.

Az elektronikus közzététel megkezdése.

