3.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 OKT 13.

Mely létrejött egyrészről **Márta Zoltán Antal**

) 6795 Bordány, Seregélyes dűlő 34. szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó, (a továbbiakban: **haszonbérbe adó)**

másrészről **Juhász Péter János**

....., Agrárkamarai nyilvántartási szám: S679500056802, földműves-nyilvántartási szám: 510281/2014.04.30, Őst. családi gazd. nyilv.tart száma: OCSG-00074259) 6795 Bordány, Teréz utca 11. szám alatti lakos, mint haszonbérlő (továbbiakban: **haszonbérlő)** között az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérlő haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó tulajdonában levő alábbi ingatlant:

Település neve	Helyrajzi száma	Használt terület (ha)	AK értéke	Művelési ág	Tulajdoni hányad
Bordány	**090/109**	**1,4541**	**15,22**	**szántó**	**1/1**

2. A haszonbérlet időtartama: 2026.10.10. **napjától** 2031.10.10. **napjáig tart.**

3. Az ingatlan haszonbérletének összege **50.000,- Ft/év, azaz Ötvenezer forint évente.**

4. A haszonbérlő a haszonbért utólag, minden év december 31. napjáig köteles a haszonbérbeadónak megfizetni a haszonbérbeadó **OTP Banknál vezetett, 11773353-01966484 számú** bankszámlájára történő átutalás útján. Haszonbérbe adó a bankszámlaszámban történt változásról haladéktalanul köteles írásban, igazolható módon értesíteni a haszonbérlőt.

5. A haszonbérbeadót a hátralékos haszonbér erejéig a haszonbérlőnek a haszonbérelt termőföldön lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

   A haszonbérleti szerződés időtartama alatt a haszonbérlő köteles a földet – a jógazda gondosságával – rendeltetésének, művelési ágának megfelelően megművelni, a termőföld védelméről szóló jogszabályokat betartani, a termőföld gyomosodását, gazosodását megakadályozni, a föld termőképességét megőrizni.

6. A bérleti jogviszony fennállása alatt a mezőgazdasági támogatások igénybevételére haszonbérlő jogosult.

7. Jelen szerződés megszűnik:
   - a 2. pontban megjelölt határidő elteltével, vagy
   - a felek írásba foglalt közös megegyezésével a felek által meghatározott napon, vagy
   - azonnali hatályú felmondással, vagy
   - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben jelen szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

8. Jelen szerződést a haszonbérbe adó azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő:

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földhasználatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

9. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő
a. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b. követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvények, évelő kultúráknak és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
c. köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

10. A földterületen bármilyen, akár a földterület használhatóságát növelő – pl. öntözőrendszer kialakítása- beruházást a haszonbérlő kizárólag csak a haszonbérbe adóval írásban kötött, a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor az elvitelre, esetleges elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket is tartalmazó megállapodás alapján végezhet.

11. **Haszonbérlő előhaszonbérleti jogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés a) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján gyakorolja, mint volt haszonbérlő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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, továbbá, aki őstermelők családi gazdaságának tagja.**

12. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy a haszonbérlő az ingatlan birtokába a haszonbérleti jogviszony kezdő napján lép.

13. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy

- földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek;
- jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximumot;(Haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum

mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.);

- elfogadja, illetve tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
- vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében és 41. §-ban foglaltaknak;
- vállalja, hogy a földhasználatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, akkor – az okiratok beérkezését követő 15 napon belül – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg.
Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

15. Felek tudomással bírnak arról, hogy az általuk kötött haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.

16. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

Jelen haszonbérleti szerződés a felek közös akaratát teljes egészében tartalmazza, annak bárminemű módosítása csak írásban érvényes, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

A szerződő felek a szerződésből esetlegesen fakadó jogvitás kérdéseiket megkísérlik perenkívül rendezni, per esetére pedig kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék illetékességét.

Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény mindenkor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

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

Kelt: Bordány, 2026. 10. 05.

Márta Zoltán Antal
haszonbérbe adó

.....
Juhász Péter János
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás:

név: MÁRTA BÁLINT

lakcím: 6795 BORDÁNY SEREGÉLYES DŰLŐ 34

szemigsz.:

aláírás:

név: Juhászné Pintér Andrea

lakcím: 6795 Bordány, Tenk u. 11.

szemigsz.:

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026. 11. 02.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 03.
utolsó napja: 2026. 11. 17.
A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja:
....., ...