A kifüggesztés napja: 2026. 11. 03.
A közlés napja: 2026. 11. 03.
Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 18.
A levétel napja: .....
..... jegyző

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrészről* **Szőke Sándor** szül. Szőke Sándor (szül.hely, idő: , an: , szem.szám: , szig.szám: cselekvőképes magyar állampolgár) 4501 Kemecse, Mikszáth utca 13. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó); *másrészről* **Puskás Máté** szül. Puskás Máté (szül.hely, idő: ., an: , szem.szám: , adóazonosító jel: , szig.szám: , agrárkamarai azonosító szám: , földműves nyilvántartásba vételi határozatszám: , cselekvőképes magyar állampolgár) 4485 Nagyhalász, Zrínyi Ilona utca 9. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlő** (továbbiakban: Haszonbérlő) együttesen Felek között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1., Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a **Nagyhalász külterület 0230/7 hrsz**-ú, összesen 66872 m² területű, „szántó" megnevezésű, összesen 104,86 AK értékű külterületi ingatlanban a Haszonbérbeadó 6648/13597-ed tulajdoni hányadát, mely **32696 m² területű 51,27 Ak értékű ingatlanrészt,** mely a 2024. évben kelt „Használat megállapodás" tárgyú okirathoz csatolt **használati vázlaton 1. sorszámmal jelölt területrészt testesít meg** (a továbbiakban: Ingatlan). 700/200/2025.

2., Felek rögzítik, hogy az Ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint tulajdoni lap III/1. részének tanúsága szerint az OPUS TITÁSZ Zrt. javára 22 kV-os közcélú légvezetékre 5068 m² területnagyságra vonatkozóan bejegyzett vezetékjog terheli. Egyebekben **Haszonbérbeadó szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá az Ingatlan Haszonbérlő által történő zavartalan használatáért.** Felek rögzítik továbbá és haszonbérbeadó akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

3., Felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést határozott időre **2026.** év **október** hó **08.** napjától – ~~de legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának napjától~~ – kezdődően **2031.** év **december** hó **31.** napjáig tartó határozott időtartamra kötik meg.

4., Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlő által fizetendő haszonbér mértéke **170.000,-Ft/ha/év**, azaz százhetvenezer forint/hektár/év, mely haszonbérleti díjat a Haszonbérlő utólag, a mezőgazdasági év lejártát követően, a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg átutalással Haszonbérbeadó részére.

5., Haszonbérlő a haszonbérelt Ingatlan használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat és a termőföld minőségének megőrzésére vonatkozó jogszabályokat. Haszonbérlő csak Haszonbérbeadó kifejezett és előzetes írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

6., A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése vagy azonnali hatályú felmondás esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlő felé, valamint a Haszonbérlő köteles a haszonbérleti díj vonatkozásában a Haszonbérbeadó felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról.

7., Haszonbérlő, a jelen szerződés aláírásával a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmenetiszabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) alapján az alábbi nyilatkozatokat teszem: Kijelentem, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában **előhaszonbérleti jog** a **földforgalmi törvény 46.§ (2) bekezdése 46. § (4) bekezdés b) pontja alapján** illet meg, mint **földműves tulajdonostársat, mivel a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén a földműves tulajdonostársnak előhaszonbérleti joga van és fiatal földműves.**

Kijelentem, hogy megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek, és ennek megfelelően a 38/2014 (II.24.) Korm. rendeletben foglaltak szerint az illetékes földhivatalnál a földműves nyilvántartásban ez a tény bejegyzésre került. Kijelentem, hogy a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkező földműves, magyar állampolgár vagyok és vállalom, hogy a Haszonbérbeadó és közöttem, mint Haszonbérlő között jelen haszonbérleti szerződés fennállásának időtartama alatt megfelelek a földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek. Kijelentem, hogy a jelen szerződésben megjelölt Ingatlan használatát másnak át nem engedem, azt magam használom; és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek. Kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom. Kijelentem, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képző Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény 16.§ szerinti birtokmaximumot. Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozataim valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

8., Felek megállapítják, hogy a szerződés jóváhagyása mezőgazdasági igazgatási szerv döntéséhez kötött, így ezen hatósági eljárás eredményétől függően válik hatályossá. Ezért a felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának megadására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv által kibocsátott hatósági jóváhagyással válik hatályossá. A fentiekre tekintettel szerződő felek a jelen szerződést annak hatályossá válásáig bérleti ajánlatnak tekintik és Haszonbérbeadó a földforgalmi törvény 49.§ (1) bekezdésének első fordulata alapján nyilatkozataikat a bérleti ajánlat elfogadásának tekinti. Felek akként állapodnak meg, hogy amennyiben a jelen szerződés nem lépne hatályba, abban az esetben az erről történő bérlői tudomásszerzéstől számított 5 naptári napon belül felek az eredeti állapot helyreállítására kötelesek.

9., A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a földforgalmi törvény, valamint a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kemecse, 2026. október 08.

.....
Szőke Sándor, Haszonbérbeadó

.....
Puskás Máté, Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1: Puskás Tamás
Lakcím: 4485 Nagyhalász, Zrínyi I. u. 9.
Szig.szám: .....
Aláírás: .....

Tanú2: Puskásné Kovács Krisztina Judit
Lakcím: 4485 Nagyhalász, Zrínyi I. u. 9.
Szig.szám: .....
Aláírás: .....