A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

UZF/18049/2026

2026 -10- 19

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Melyet egyrészről: **Mitró József sz.n.** . an: , személyazonosító jele: , adóazonosító jele: 4244 Újfehértó, Alkotmány u. 22. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **bérbeadó,** másrészről: **Fehértói György sz.n.** . an: személyazonosító jele: , adóazonosító jele: , földműves, földműves nyilvántartási száma: Nyíregyházi Földhivatal ., agrárkamarai tagsági száma: / 4244 Újfehértó, Rózsa u. 26. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **bérlő,** az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett kötöttek.

1./ A fentnevezett bérbeadó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az **újfehértói külterületi 0551/138. hrsz**. alatt nyilvántartott, 4 ha 9697 m2 területű, szántó megjelölésű, 60,63 ak. értékű ingatlan. Ezen ingatlant a bérbeadó a mai naptól 2031. november 30. napjáig terjedő határozott időre a bérlő részére bérbeadja, aki azt ezen időtartamra bérbe veszi.

2./ Megállapodnak a felek, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező földterületnek a bérleti díját akként határozzák meg, hogy a bérleti díj 200.000,-Ft/hektár/év, azaz évente hektáronként kettőszázezer forint. A bérleti díj minden gazdasági évet követően, az adott év december 31. napjáig esedékes és azt banki átutalással, vagy belföldi utalvánnyal kell megfizetni a bérbeadó részére.

3./ A bérlő az ingatlant a jelen szerződés alapján a mai napon birtokba veheti, ettől kezdve megilleti őt annak minden haszna, köteles a termőföldet megművelni, és azt a jó gazda gondosságával kezelni, valamint termőképességét fenntartani. Megilletik a bérlőt a föld megművelésével kapcsolatban minden évben járó állami, területalapú és esetleges egyéb támogatások is. Ennek érdekében a bérbeadó feljogosítja a bérlőt, hogy az ingatlant földhasználatra jelentse be a földhasználati nyilvántartásba a Járási Földhivatalnál.
A bérbeadó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező földterületnek jelenleg bejegyzett földhasználója a tulajdonos bérbeadó, az ingatlant tulajdonjoga folytán használja, harmadik személy részére az ingatlan földhasználati szerződéssel nem érintett.

4./ Köteles a bérlő az ingatlant a jó gazda gondosságával saját költségén megművelni, a talaj termőképességét megőrizni, az ingatlant rendben tartani. Az ingatlant a bérlő másnak tovább haszonbérbe, vagy alhaszonbérbe, illetve egyéb módon használatba nem adhatja. A bérleti időszak végén tiszta, rendezett, letárcsázott állapotban köteles a bérlő a földet a bérbeadó részére visszaadni.

5./ Tekintettel arra, hogy a felek között határozott időtartamú szerződés jött létre, így a bérbeadó a haszonbérleti szerződést rendes felmondással nem jogosult felmondani. Egyéb esetekben a szerződés megszűnésére a Ptk. haszonbérletre, valamint a földforgalmi törvény és a 2013. évi CCXII. tv. haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
Azonnali felmondásra adhat okot, ha a bérlő a föld megművelését elmulasztja, vagy a talajvédelmi előírásokat megszegi, vagy a földforgalmi törvénybe, illetve a 2013. évi CCXII. tv-ben irt rendelkezéseket, valamint a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatait megszegi. A határozott időtartamra tekintettel egyebekben a szerződést a felek csak közös megegyezéssel szüntethetik meg.

6./ Megállapodnak a felek abban, hogy a haszonbérlet fennállása alatt az ingatlan eladása esetén a haszonbérlőt elővásárlási jog illeti meg, a földforgalmi törvény rendelkezéseinek megfelelő módon.

7./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. haszonbérletre, valamint a 2013. évi CXXII., valamint a 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A haszonbérlő nyilatkozik, hogy
a./ a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföldek használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága sem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

b./ a haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a./ szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és

bb) a 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 pénzösszeg visszafizetését

vonja maga után.

c./ a termőföldek használatát a haszonbérlő másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek,

d./ nyilatkozik a haszonbérlő, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

e./ nyilatkozik továbbá, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII tv. 40. §. /1/ - /4/ bek.-ben, valamint a 41 §-ban foglalt feltételeknek.

A haszonbérlő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A haszonbérlő nyilatkozik ezen kívül, hogy a jelen bérleti szerződés kapcsán őt a 2013. évi CXXII. tv. 46. § /1/ bek. c.) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg olyan földművesként, akinek lakóhelye legalább három éve a föld fekvése szerinti településen van (helybenlakó földműves). A haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával a kifüggesztési eljárás lefolytatására teljeskörű felhatalmazást ad a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek.

8./ A jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitás ügyük eldöntésére a felek alávetik magukat a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

9./ Megbízást adnak a felek a Nyíregyházi 1. sz. Ügyvédi Irodának /ügyintéző: Dr. Kovács Attila ügyvéd/ a jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, a jóváhagyási eljárásban földhivatali képviseletük ellátására. Az ügyvéd a megbízást elfogadja. A földhasználati nyilvántartásba vételt a haszonbérlő saját maga intézi a Járási Földhivatalnál.

Újfehértó, 2026. október 15.

Mitró József
bérbeadó

Fehértói György
bérlő

Készítettem és ellenjegyzem:
Újfehértón, 2026. október 15.

1. sz. ÜGYVÉDI IRODA
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 3.
DR. Kovács Attila ügyvéd
Tel.: 20/93-80-111
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
KASZ: 36063669.

Közzététel időpontja: 2026. 11. 03.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 04.
utolsó napja: 2026. 11. 18.
Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: .....

dr. Kovács [illegible]

Újfehértói Polgármesteri Hivatal