Elektronikusan aláírta:
Dr. Gulyás Ildikó Tímea
2026-11-03 11:55:11 +0100

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bakó Mária** sz.: (sz.: a.n.: , személyi szám: adóazonosító jel: 2769 Tápiószőlős, Kölcsey utca 13. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó,** másrészről **Váradi Anita** sz.: (sz.: a.n.: személyi szám: , adóazonosító jel: , földműves nyilvántartási száma: agrárkamarai azonosító száma: 4080 Hajdúnánás, Nagy Sándor utca 12.. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlő** között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a HBVMKH Hajdúböszörményi ingatlan-nyilvántartásában a 4080 Hajdúnánás **6156/22 hrsz.** alatt felvett **1 ha 3500 nm területű, 3,38 AK értékű belterületi ingatlan**, amelyből 770 nm területű, 0,45 AK értékű „Legelő", 440 nm területű „Kivett árok", 7327 nm területű, 0 AK értékű „Erdő" és 4963 nm területű, 2.93 AK értékű „Legelő".

2. Haszonbérbeadó tulajdonos haszonbérbe adja, Haszonbérlő haszonbérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant.

3. A haszonbérleti díj összege: 100.000 Ft/év, azaz Százezer forint/év 2026. évre a haszonbérleti díj összege 20.000,- Ft. A haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell átutalással rendezni.

4. Ha a Haszonbérlő a haszonbérleti jogosultságot jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával az általa kijelölt földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére adja át, akkor a kijelölt földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet a szerződésben a Haszonbérlő helyébe lép és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

5. Haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

Bakó Mária | Váradi Anita | dr. Gulyás Ildikó Tímea

Ingatlan tulajdonjogot érintő jogügylet írásba foglalására használható

6. A haszonbérleti ingatlan fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a Haszonbérlőt terheli.

7. Haszonbérbeadót a hátralékos haszonbér erejéig a dolog hasznain, valamint a Haszonbérlőnek a haszonbérelt területen levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

8. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a földet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

9. A haszonbérelt föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földön építkezni csak Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával lehet.

10. A haszonbérleti szerződés határozott időre szól: Haszonbérlet kezdetének időpontja: 2026. 10. 12. Haszonbérlet befejezésének időpontja: 2031. 12. 31.

11. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérlő bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

12. A haszonbérleti szerződés megszűnik
a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják
e) azonnali hatályú felmondással,
f) az Átmeneti törvény 60. §-ban meghatározott felmondással.
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

13. Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)
a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította.

Bakó Mária
Haszonbérbeadó

Váradi Anita
Haszonbérlő

dr. Gulyás Ildikó Tímea
ügyvéd

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.

14. A természetes személy Haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben oly tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

15. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

16. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérlő
a) elviheti az általa telepített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának a 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 saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
Haszonbérbeadó a jelen pont c) alpontja szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadó a Haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

17. Ha a Haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételéül jogszabály meghatározott időtartamú földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadó az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. (a továbbiakban Átmeneti törvény) 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnése a Haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a Haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

Bakó Mária
Haszonbérbeadó

Váradi Anita
Haszonbérlő

dr. Gulyás Ildikó Tímea

18. A Haszonbérlő a Haszonbérleti szerződés aláírásával a következő nyilatkozatokat teszi:
kijelenti, hogy a jelen Földhasználati szerződésben feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
kijelenti, hogy földművesnek minősül és megfelel a a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv.(a továbbiakban Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek.
kijelenti, hogy
a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot:
b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az
ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, 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 föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek: A földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

19. Szerződő felek megállapítják, hogy a Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés b) pontja alapján elő-haszonbérletre jogosult, mivel a Haszonbérlő tulajdonát képezi a 6156/23 hrsz.-ú ingatlan.

20. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Haszonbérleti szerződést az aláírástól számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

21. A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

22. Az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelete, mely a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szól, a szerződés Szerződő Feleket érintő lényeges elemei az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által ismertetésre kerültek, melyet Szerződő Felek megértettek és tudomásul vettek, a fenti Rendelet szerinti adataik kezeléséhez, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Bako Mária | Váradi Anita | dr. Gulyás Ildikó Tímea

23. A szerződő felek a szerződés aláírásával tanúsítják, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási, ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli a Felek adataira, illetve képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

24. A szerződő felek a szerződés aláírásával tanúsítják, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Pmt.-ben és a a 10/2019.(VI.24.) Mük szabályzatban foglaltaknak megfelelően a személyes okmányaik lemásolása után az azonosítást elvégezte, az adásvételi szerződés a helyes adatokat tartalmazza, valamint az azonosítási adatlapok a helyes adatok alapján kitöltésre kerültek, az egyszerűsített ügyfél-átvilágítást az okiratot ellenjegyző ügyvéd elvégezte, melynek eredményeként pénzmosásra utaló körülményt nem tapasztalt.

25. A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 32. §-ának értelmében a szerződés aláírását megelőzően a szerződő felek adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének, valamint az általuk bemutatott, személyazonosításra alkalmas okmányok érvényessége ellenőrzésének érdekében az Üttv. 32. §-ának (3) bekezdésében meghatározott hatósági nyilvántartásokból elektronikus úton adatigénylésre köteles. A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy az elektronikus úton történő adatigénylés a szerződésnek a Szerződő felek által történő aláírását megelőzően történt.

26. A szerződő felek a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően a szerződő felek adatait tartalmazó személyazonosító igazolványairól fénymásolatot készítsen, az ügylet és a Felek adatairól nyilvántartást vezessen és az irattárában harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen

27. A szerződő felek a szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a jogszabály által előírt adataik a szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének és egyúttal hozzájárulnak a személyi adataiknak a Pmt.-ben foglaltak szerinti kezeléséhez.

28. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv., és az azzal összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv., és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Törvény, hatályos rendelkezései az irányadóak, melyet Szerződő Felek megértettek és tudomásul vettek.

Bakó Mária Váradi Anita dr. Gulyás Ildikó Tímea

Kizárólag földalapon álló ingatlan jogügylet írásba foglalására használható.

29. A szerződő felek megbízást adnak dr. Gulyás Ildikó Tímea (4024 Debrecen, Csapó utca 6. 2/30. KASZ: 36060885) ügyvédnek a szerződés elkészítésére és az azzal kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására a Haszonbérlő haszonbérleti jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig.

    Dr. Gulyás Ildikó Tímea ügyvéd az Üttv. 34.§ (2) bekezdése alapján a megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

30. A szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés jóváhagyással kapcsolatos költségeket a Haszonbérlő viseli.

31. Jelen szerződést a Felek elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írtak alá.

Debrecen, 2026. október 12.

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. október 12.

Bakó Mária
Haszonbérbeadó

Dr. Gulyás Ildikó Tímea
ügyvéd
4024 Debrecen, Csapó u. 6. II/30
Anyakönyvi azonosító: 74021[illegible]-29
KASZ: 36060885

Varadi Anita
Haszonbérlő