A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

B/103

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

név: Szőke Katalin [redacted]
[redacted]
Lakcím: 4100 Berettyóújfalu, Orbán Balázs tér 5. A/3.
Levelezési cím: 4100 Berettyóújfalu, Orbán Balázs tér 5. A/3.
Állampolgársága: magyar , mint Tulajdonos (a továbbiakban: *Haszonbérbeadó*)
másrészről

585468

Név: Erdei Péter
[redacted] állampolgársága:magyar , 4100 Berettyóújfalu, Vécsey u.9 sz. alatti lakos,mint *Haszonbérlő*
között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.1)Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó tulajdonát képezi: 3,2560
a Bakonszeg külterület 0260/21 hrsz-ú, 3 ha 3037 m² nagyságú, 30,0 AK értékű szántó,legelő művelési ágú ingatlanra. (a továbbiakban: *Ingatlan*)

1.2) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a HBVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I., mint igazgatási szerv (továbbiakban: *Hatóság*) hatósági jóváhagyásához kötött, a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: *Földforgalmi törvény*) 39.§ -a alapján.

1.3)Haszonbérbeadó az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően kijelenti, hogy az Ingatlan(ok) tulajdonjogát a Földforgalmi törvény hatálybalépését megelőzően szerezte meg, így az Ingatlan haszonbérletbe adása nem esik a használat átengedésének a tilalmába, mely alapján az Ingatlan haszonbérbe adható.

1.4) Haszonbérlő kijelenti, hogy az Ingatlan(ok) elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljes körűen ismeri, mivel arról a jelen okirat aláírását megelőzően személyesen meggyőződött, így az Ingatlan természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréséért felek a Haszonbérbeadó felelősségét kifejezetten kizárják.

1.5) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását határozatával megtagadja, vagy a haszonbérleti szerződést más előhaszonbérleti jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá, és a jelen haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Felek maguk viselik, illetve a Feleknek egymással szemben követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

2) Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az Ingatlan(oka)t.
Felek a haszonbérleti szerződést határozott időre kötik.
Haszonbérleti szerződés kezdete (birtokbaadás napja): 2027. január hó 01. napja.
Haszonbérleti szerződés vége: 2031. december hó 31. napja.

3) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés közös megegyezéssel a haszonbérlet időtartama alatt bármikor meghosszabbítható, módosítása kizárólag írásban és jelen szerződés alakiságainak megfelelő okirattal lehetséges.

4.1) Felek az Ingatlan haszonbérleti díját 3.100Ft/AK/év+100Ft/AK/év azaz Háromezer-egyszáz Ft/AK/év+100Ft/AK/év értékben határozzák meg, mely haszonbérleti díjat Haszonbérlő legkésőbb a tárgyév október hó 31. napjáig köteles a Haszonbérbeadónak a megadott bankszámlára történő banki utalással megfizetni.
4.2) Felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj évente a KSH által megadott előző évi infláció mértékével emelkedik, először 2028 évben, a 2027-es bérleti díjjal, mint alappal számolva, amennyiben a +100Ft/AK/év nem éri el az előző évi inflációnak megfelelő mértéket.

A haszonbérlő esetleges késedelmes fizetése esetén a jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatot köteles fizetni a haszonbérbeadónak.

5.1) Haszonbérlő a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező Földet rendeltetésszerűen használni, szakszerűen megművelni, valamint a Földhöz tartozó árkokat a hatályos előírásoknak megfelelően gaztalanítani, parlagfű mentességéről gondoskodni.

Haszonbérlő köteles a Földet a jó gazda gondosságával a Föld művelési ágának illetve természeti állapotának és az MVH aktuális előírásainak megfelelően művelni, és gondoskodni a Föld termőképessége fenntartásáról, tartózkodni minden olyan magatartástól, így különösen a talajsanyargató gazdálkodás folytatásától, amellyel a Haszonbérbeadónak kárt okozna.

Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota és ez a Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni.

Haszonbérlő az Ingatlan használatának jogát kizárólag a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával engedheti át más személy részére.

5.2) Haszonbérlő a jelen szerződésben meghatározott időpontban lép a Föld birtokába és ezen időponttól kezdődően húzza az Ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és kárveszélyét.

Haszonbérlő a haszonbérlet időtartama alatt a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli az Ingatlan esetleges közterheit, valamint az azzal kapcsolatosan felmerülő valamennyi egyéb terhet, költséget, kiadást, de ő jogosult a haszonbérleti jogviszony megszűnéséig a különböző támogatások, kedvezmények igénybevételére is.

A Haszonbérlő által viselendő terhekbe beleértendő minden az Ingatlannal kapcsolatos köztartozás, adó, adók módjára behajtandó köztartozás, vízgazdálkodási érdekeltségi hozzájárulás, stb., továbbá a jelen szerződés hatálya alatt történő jogszabály változás alapján a termőfölddel összefüggésben fizetendő valamennyi további közteher és költség.

6.) Haszonbérlő kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott ranghelyen fennálló előhaszonbérleti jogra jogosultnak minősül, mint volt haszonbérlő olyan földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, mivel az ingatlant a haszonbérleti szerződés közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli és a Haszonbérlő mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve Berettyóújfaluban van, amelynek közigazgatási határa a Föld fekvése szerinti település közigazgatási határától, közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

7.) Haszonbérlő a Földforgalmi törvény, valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény (a továbbiakban: *Fétv.*) rendelkezései alapján kijelenti, hogy

- a Haszonbérlő a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban mezőgazdasági termelőszervezetként regisztrált (bejegyző határozat száma: 510826/2/2014.06.04. jogi személy és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban,
- a Haszonbérlő a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek,
- a Haszonbérlőnek a szerződés tárgyát képező Föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő Föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti 1.200 ha birtokmaximumot,
- a Haszonbérlő az Ingatlan használatát – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, azt a rendes gazdálkodás keretei között fogja művelni,
- a Haszonbérlőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- a Haszonbérlő nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt,
- a birtokában álló Föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

8) A haszonbérlet megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. Haszonbérlő köteles a haszonbérelt Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

9.1) Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározott személyeknek előhaszonbérleti joguk áll fenn a jelen okiratban meghatározott Ingatlan vonatkozásában.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 49.§ (1) bekezdése alapján a Haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából.

Haszonbérbeadók jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a Haszonbérlőt a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését Haszonbérlő jelen okirat aláírásával elfogadja.

9.2) Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet hatályossági feltétele, hogy az előhaszonbérleti jog jogosultjai az előhaszonbérleti jogukkal az előhaszonbérletre nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek.

Amennyiben olyan személy élne az előhaszonbérleti jogával a törvényes határidőn belül, aki a haszonbérlőt az előhaszonbérleti sorrendben megelőzi, akkor a haszonbérleti szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelentkező előhaszonbérleti jogával élő személlyel jön létre.

9.3) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Fétv. 95/A.§ (1) bekezdése alapján a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott haszonbérleti szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

10) Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzített adataik a valóságnak megfelelnek.

Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy a jelen okiratban foglalt földhasználat a Földforgalmi törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

11) Haszonbérbeadó és Haszonbérlő képviselője kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, 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.

Haszonbérlő képviselője kijelenti továbbá, hogy az általa képviselt társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság (jogi személy), képviseleti joga önálló és jelen okiratba foglalt jognyilatkozat megtételéhez a szükséges felhatalmazással rendelkezik, melyhez semmilyen egyéb jóváhagyás nem szükséges.

12) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen okiratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal minden tekintetben megegyezőt, két tanú együttes és folyamatos jelenlétében, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Berettyóújfalu, 2026. 10 hó 13 napján

[redacted]
Szőke Katalin
Haszonbérbeadó

[redacted]
Erdei Péter
haszonbérlő,

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: NAGY ILDIKÓ
Cím: 4100 Berettyóújfalu, Vörösmarty u. 9
Szem.ig.sz.: 833358 AE
Aláírás: [redacted]

Név: CSENGERI ANITA
Cím: 4100 Berettyóújfalu, Arany J. u. 20
Szem.ig.sz.: 278169 PE
Aláírás: [redacted]

Közzététel napja: 2026. 11. 05.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 06.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 20.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11. 23.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
2026. 11. 05.

FÖLDMÉRÉSI ÉS TÁVÉRZÉKELÉSI HIVATAL

2. számú melléklet

HITELES ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelési szoftver által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 22. § (3) bekezdés a) pontjának és a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2)-(3) bekezdésének megfelelő záradékolás megjelenítését szolgálja.

1. Másolatkészítő szervezet neve:

   Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal

2. A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy (másolatkészítő) neve:

   Deczki-Tóth Judit

3. A másolatkészítő rendszer megnevezése:

   A másolat nem iratkezelési szoftverrel készült.

4. A másolatkészítési szabályzat pontos megjelölése:

   a másolatkészítési szabályzatról szóló A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal vezetője 49/2026. (X. 22.) utasítása

5. A másolatkészítési szabályzat internetes elérhetősége:

6. A másolatkészítés időpontja:

   Időbélyegző szerint.

7. A hitelesítés időpontja:

   Időbélyegző szerint."

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2026.11.04 10:48:48 +01'00'