A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött **Zsivity Demeter Mító** (szn.: szül.: személyazonosító szám: , anyja neve , lakcím: 6772, Deszk Alkotmány utca 89, adóazonosító: , állampolgárság: magyar)

, tulajdonos, haszonbérbe adó

Zsivity Zorán (szn.: született , személyazonosító szám: anyja neve: lakcím: 6723, Szeged Felső Tisza-part 26. 3. emelet, 14. ajtó, adóazonosító: állampolgárság: magyar)

, tulajdonos, haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adók**),

másrészről ,

másrészről: **Adamov Filip** (szül. neve: született: , anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: , lakik: 6772 Deszk Damjanich u. 20 állampolgársága: magyar, Agrárkamarai tagsági szám: földműves nyilvántartási száma:) mint haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**)

között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

1. Haszonbérbe adók tulajdonát képező

Település	fekvés	hrsz	Ha	Ak	műv ág
Deszk	kt.	0353/35	3,1987	90,00	szántó
Deszk	kt.	0350/9	5,1290	122,00	szántó

ingatlanokat, Haszonbérlő részére haszonbérbe adja **2026.10.01** napjától **2031.12.31.** napjáig.

2. Haszonbérlő a 1. pontban foglalt ingatlanokat az abban foglalt időtartamra megtekintett, ismert állapotban haszonbérbe veszi.
3. Szerződő felek a haszonbérleti díjat **80.000, - Ft/ha/év összegben határozzák meg.** A haszonbér összege az adott gazdasági év végén, legkésőbb **december 10.** napjáig fizetendő a Haszonbérbe adó megadott számú bankszámlájára utalással vagy igény esetén belföldi postautalvány útján. Haszonbérbe adó bankszámlaszámának esetleges változását köteles - hitelt érdemlő és igazolható módon - a Haszonbérlővel legalább a fizetési határidőt megelőző 30 napon belül közölni.
4. Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díjat a mindenkori adószabályok szerinti adóelőleg levonásával fizeti ki a Haszonbérlő. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentes, ha a haszonbérlet időtartama legalább 5 évre szól (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pont).
5. Haszonbérlő jelen szerződés alapján jogosult az 1. pontban megjelölt ingatlant rendeltetésszerű gazdálkodás szabályai szerint használni, hasznait szedni, és az utána járó agrár- és vidékfejlesztési támogatást igénybe venni. Megilleti a birtokvédelem is.
6. Haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A földdel kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérlőt terheli.
7. Haszonbérbe adó szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanokat a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas. Haszonbérbe adó szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincs az 1. pontban foglalt ingatlanokra vonatkozóan olyan joga, amely a Haszonbérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

8. Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) **46.§ (1) bekezdésének**

   c) pontja alapján áll fenn, azaz olyan földműves, aki helyben lakónak minősül

   Haszonbérlő nyilatkozatai:

   - Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy földművesnek minősül, illetve megfelel a Földforgalmi tv. 5.§ 7. pontjában meghatározott feltételeknek, valamint vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§ (1) bekezdés feltételeinek.
   - Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezetnek minősül, és vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 41.§ paragrafus feltételeinek.
   - Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
   - Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
   - Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot. Haszonbérbe vevő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képző föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
   - Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint fiatal földművesnek minősül.
   - Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja

9. Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbér mértékét arányosnak tekintik, az nem tér el a helyben szokásos haszonbér mértékétől.

10. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti, a föld használatának más részére történő át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 11/A § alapján). **Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.**

11. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított 8 naptári napon belül a Haszonbérbe adónak meg kell küldenie három eredeti példányban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A haszonbérleti szerződéshez csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell. Ha ezen szerv a 15 napos előzetes vizsgálat alapján megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét az illetékes jegyzőnél 15 napos időtartamra. A közzététel lejártát követően a jegyző 8 napon belül iratjegyzéket készít, és az iratokat visszaküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen iratok beérkezését követő naptól számított 60 napon belül hoz döntést a jóváhagyás iránti eljárásban, mely eljárást követően hivatalból indul a földhasználati bejegyzési eljárás.

12. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

13. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő követelheti a Haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának 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.

14. Felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi tv., valamint a Fétv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen haszonbérleti szerződés 5 eredeti példányban készült, melyet a szerződő felek - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Szeged, 2026. 03. 30.

.....

Zsivity Demeter Mító
Haszonbérbe adó

.....

Adamov Filip
Haszonbérlő

.....

Zsivity Zorán
Haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....

1. Név: Schultz Richárd
Lakcím: 6772 Deszk Május 1 u 75/a

.....

2. Név: Török Eszter Anna
Lakcím: 6772 Deszk Május 1 u 75/a