HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **SZABÓ ZSUZSANNA KRISZTINA** születési név: (szül: an.: szigsz.: adóazonosító jel: , személyi szám. 4400 Nyíregyháza, Körte utca 43sz. Fsz1 alatti lakos, valamint **SZABÓ ANNAMÁRIA KLEMENTINA** születési név: (szül: an: szigsz.: adóazonosító jel: személyi szám.: , 4461 Nyírtelek, József Attila utca 20 alatti lakos, mint tulajdonos, **haszonbérbe adó,** másrészről **GÁLL LÁSZLÓ** (szül.: an.: adóazonosító jele: , személyi szám: földművesszám. kamaraiazonosító: 4320 Nagykálló, Akácos út 8 sz. alatti lakos, mint **haszonbérbe vevő** között, az alábbi feltételek szerint:

1./ Szabó Zsuzsanna Krisztina kijelenti, hogy 1/2 tulajdoni arányban tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

2./ Szabó Annamária Klementina kijelenti, hogy 1/2 tulajdoni arányban tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

Település	Fekvés	Hrsz.	Művelési ág	Nagyság (ha)	AK-érték
Nyíregyháza	Külterület	01410/13	Szántó, erdő	2,5538	66,67
Nyíregyháza	Külterület	01662/19	szántó	0,8754	18,17
Nyíregyháza	Külterület	02387/37	szántó	0,5539	11,96
Nagykálló	Külterület	017/9	szántó	2,72	2,7
Nagykálló	Külterület	0374/20	szántó	3,57	15,28
Nagykálló	Külterület	0500/28	szántó	4,759	73,28
Nagykálló	Külterület	0590/12	szántó erdő legelő	8,8903	178,83
Kállósemjén	külterület	022/14	szántó	0,7554	10,17

1.

Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

2. A szerződő felek a haszonbérleti szerződést 2026.10.09. kezdődően határozott időre 10 évre kötik.

3. Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérlő csak Haszonbérbeadó kifejezett

beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

4. A szerződő felek a haszonbérleti díjat az 1.-es pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában 2.500.000 Ft/év összegben állapítják meg, a bérleti díj megfizetése 2 egyenlő részletben történik. Első részletet május 31, a második részletet nov.30.-ig köteles megfizetni a haszonbérbe vevő a haszonbérbe adónak. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összege a gazdasági változásokra tekintettel, a haszonbérleti időszak alatt évente automatikusan indexálásra (módosításra) kerül. A felek rögzítik, hogy a szerződéses díj évente a KSH által közzétett éves átlagos fogyasztóiár-index mértékével indexálásra (megemelésre) kerül. Amennyiben a fogyasztóiár-index értéke negatív (defláció), a díj összege változatlan marad, csökkentésre nem kerül sor." Az indexáláshoz a Felek részéről külön szerződésmódosítás nem szükséges." A felek megállapodnak továbbá abban, hogy jelen haszonbérleti szerződés lejárata után is törekednek a szerződés meghosszabbítására.

5. Haszonbérlő **a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a., földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem;
b., a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt magam használom;
c., a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
d., nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozásom;
e., a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezem: 2013. évi CXXII. TV. 46 § (1) a pontja. VOLT HASZONBÉRLŐ
.....
f, a szerződés tárgyát képző föld haszonbérbe vételével a már birtokban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

6. A bérlő a bérleményt a felek által ismert, művelésre alkalmas állapotban veszi bérbe, és ugyanígy köteles azt a bérlet megszűnése esetén visszaadni, a bérlő az ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találta. A haszonbérlő gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról.

7. Jogosult a bérlő a jelen szerződés alapján a Földhivatalnál a birtokbavételt követően regisztráltatni. Erre figyelemmel a bérbeadó a bejegyzett földhasználati jogról a bérlő javára a bérlet időtartamára lemond. A bérbeadó a birtokbaadáskor tájékoztatta a bérlőt mindarról, amely a használatbavételkor jelentőséggel bír. A bérbeadó jelen okirattal hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanokra a bérleti szerződés időtartamára a földhasználati jogot minden további megkérdezése nélkül bejegyeztesse az illetékes Földhivatalnál.

8. Bérlő köteles a bérlet időtartama alatt a bérleményt rendeltetésszerűen, az elvárható gondossággal használni. Amennyiben a bérlet időszakában a bérlő kárt okoz a bérleménybe, vétkességére tekintet nélkül köteles a kártérítésre, elsősorban az eredeti állapot visszaállítását elérő javítással, ill. amennyiben ez nem lehetséges, pénzbeli kártérítéssel.

9. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő az ingatlant másnak tovább bérbe, vagy használatba nem adhatja, kivéve a bérbeadók írásbeli engedélyével.

10. A határozott idő elteltével a szerződés automatikusan megszűnik. a szerződő feleknek a határozott idő lejárta előtt 6 hónappal írásban nyilatkoznia kell a szerződés megszüntetéséről, vagy meghosszabbításáról.

11. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt a részére történő átadáskor eredeti állapotának megfelelően a bérbeadóknak visszaadni, a földek értékesítése esetén a felmondási idő végén, illetve rendkívüli felmondás esetén azonnal. A bérlet megszűnése esetén csereingatlanra, cserebérleményre vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

12. Nyilatkozatok:

A haszonbérlő nyilatkozik, hogy adatai a valóságnak megfelelnek, földhasználata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

A szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a haszonbérlő birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot.
A föld használatát –a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének (42. §. (1) bekezdés)
Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználatai díjtartozása.
Vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. §. (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a termőföldre vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

14. elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b, pont szerinti nyilatkozatom valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

15. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.
Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Kelt: Nagykálló, 2026.10.09.

.....
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.
Név: .....
Aláírás:.....
Lakcím:.....

Tanú 2.
Név:.....
Aláírás:.....
Lakcím:.....

Közzététel időpontja: 2026. 11. 05.
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 06.
- utolsó napja: 2026. 11. 20.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
.....
személyi azonosító

Kállósemjén-i Polgármesteri Hivatal