Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Név: Ratalóczi József
Szül.családi és utónév:
Anyja neve:
Személyi szám:
Születési hely, idő:,
Lakcím: 3984 Sajószirák Alkotmány utca 21
Állampolgárság: magyar

mint haszonbérbe adó

másrészről

Név: Borsodi Sándor
Szül.családi és utónév:
Anyja neve:
Személyi szám:
Születési hely, idő:,
Lakcím: 3984 Sajószirák Alkotmány utca 38
Állampolgárság: magyar

mint földhasználó/ haszonbérlő- között, jött létre a lent leírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. Használatba venni kívánt föld adatai:

- Sajószirák 021/1/a.....helyrajzi számú, 0,8852.....ha területű, 16,09...AK értékű, ...szántó..... művelési ágú ingatlan ..1/1... arányú része, mely kizárólagosan a haszonbérbe adó tulajdonában áll.

II. Felek rögzítik, hogy a bérlő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (a továbbiakban: földforgalmi törvény) összefüggő egyes rendelkezésekről (a továbbiakban: átmeneti törvény) foglaltak szerint megkereste az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonost.

III. A tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlant a 2013. évi CXXII. törvénnyel összhangban haszonbérbe adja (a továbbiakban: bérbe adja) a haszonbérlőnek (a továbbiakban: bérlő).

IV.

1.) Bérlő kijelenti, hogy haszonbérbe veszi (a továbbiakban: bérbe veszi) az I. pontban körülírt ingatlanokat.

2.) A bérlő jelen szerződés alapján jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlan használni, annak hasznait szedni. A bérlő a szerződés időtartama alatt köteles a földet kulturállapotban tartani, annak termőképességét fenntartani és művelési ágát megtartani.

3.) **A bérleti szerződés érvényessége:** 2026.11.01. napjától kezdődően 2032.12.31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

a.) **A bérleti díj mértéke:** 60 kg búzaértéknek.... aranykorona/ha/év

4.) A bérbe adó tudomásul veszi, hogy a bérlő jogosult és köteles a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve terményben szolgáltatott bérleti díj esetén –a bérbe adó köteles a termény átvételével egyidejűleg a bérlőnek az ÁFA összegét megfizetni. Bérlő tájékoztatja a bérbe adót, hogy a hatályos személyi jövedelemadó törvény szerint, ha a bérleti idő időtartama az 5 évet eléri, a föld bérbeadásából származó jövedelem adómentes. */A bérleti díj természetben való kiegyenlítése esetén a termény átadása adás-vételnek minősül. Ezért, az adásvétel jellegének megfelelően ÁFA fizetési kötelezettség terheli a természetben megfizetett bérleti díjat./*

5.) A bérleti díj megfizetése minden év október 01. és november 30. között esedékes.

6.) A bérlő csak a bérbe adó hozzájárulásával végezhet a bérbe vett földön beruházást. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő kötelessége a talajvédelem, ezért a bérbe adó a bérleti időszakra vonatkozóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen az ingatlanon.

7.) A bérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. */Bérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő meghatározott időtartamra az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen./*

8.) Az ingatlannal kapcsolatos közterheket a bérlő viseli. (A bérlő jogosult a bérbe vett földterület után járó támogatások igénybevételére.)

9.) Bérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglaltaknak megfelel, azaz földművesnek minősül és a földműves nyilvántartásba bejelentkezett.

Bérlő kijelenti, hogy a szerződés teljes fennállási időtartama alatt megfelel a Fftv. 40.§ (1-4) bekezdéseiben és a 41. § -ban foglalt feltételeknek, a bérlő az ingatlan használatát másnak nem engedi át, saját maga használja és a teljes bérleti időtartam alatt eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Bérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított, és fennálló földhasználati díj tartozása.

Bérlő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 46. § (1) a ..pontja alapján előhaszonbérleti jogosultság illeti meg/ nem illeti meg.

10.) A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles a haszonbérbe vett földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

11.) A bérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatali osztályhoz, amelyhez a bérbe adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

12.) A bérbe adó az ingatlant 2026. II. 9. napján bocsátják a bérlő birtokába.

13.) A bérbe adó kötelesek a bérlőt tájékoztatni a földterület korábbi műveléséről, az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a bérbe adó az elmaradt haszonra is kiterjedően felelnek. Ugyanez a kötelezettség a bérleti idő lejáratát követően a bérlőt is terheli

2026 NOV. 12

14.) A bérbe adó kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdoni hányad elidegenítése (eladása vagy elajándékozása) esetén az elidegenítés tényét 8 napon belül a bérlő tudomására hozzák, illetve a vevőt (megajándékozottat) tájékoztatják arról, hogy az ingatlanra érvényes bérleti szerződés van. Bérbe adó kötelezettséget vállal arra is, hogy ha az ingatlan helyrajzi száma pl. megosztás folytán változni fog, úgy azt 8 napon belül közlik a bérlővel, illetve a felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy az ilyen változás nem érinti jelen szerződés hatályát.

15.) Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Sátoraljaújhelyi Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földforgalmi törvény és az átmeneti törvény, valamint a Ptk. haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen szerződést a felek átolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Ládaerdő 2026. 11. 01

Antalóczi József
haszonbérbeadó

haszonbérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1.) Név: Antalóczi Valéria Antalóczi Valéria

Lakcím: 3967 Ládaerdő Csiki út 21

2.) Név: Zorcsiki Halódi Judit Zorcsiki Halódi Judit

Lakcím: 3967 Ládaerdő Csiki út 39

Kifüggesztés ideje: 2026. 11. 09.
Közlés kerdő napja: 2026. 11. 10.
Rajtuntkerés megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 24.
Ezen határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 11. 25.
Kifüggesztés helyei: Polgármesteri Hivatal, hőcsatorna, cigánd

2026 NOV. J 2