BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Előirat: Lapok:
Érkezés ideje: 2026 -10- 26 Ügyintéző:
Melléklet: db
FFOH/2026/1366

Haszonbérleti szerződés

mely létrejött

egyrészről **Üveges János**
lakik: 1147 Budapest, Ilosvai Selymes u. 34. fsz. 3.,
Haszonbérbe Adó

másrészről **Kassai Attila**
lakik: 3561 Felsőzsolca, Petőfi Sándor u. 3.,
földműves reg. szám:
őst. családi gazd. nyilvánt. száma:
agrárkamarai azonosító: MVH reg. szám: FELIR azonosító
Haszonbérbe Vevő

felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe Adó kizárólagos tulajdonát képezi az **Arnót 094/6. helyrajzi számú**, szántó művelési ágú, 12,9922 ha területű és 372,88 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**).

2. Haszonbérbe Adó az 1. pontban körülírt ingatlan használatát haszonbérlet jogcímén átengedi Haszonbérbe Vevő részére, Haszonbérbe Vevő pedig jelen szerződés alapján az ingatlant használatba veszi, és a használat fejében a 4. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.

3. A haszonbérlet 5 éves határozott időtartamra szól – 2026. október 18. napjától 2031. október 18. napjáig.

4. A haszonbérleti díj mértéke: 110.000.- Ft/ha/év (azaz Egyszáztízezer forint/hektár/év), melyet a tárgyév november 30. napjáig kell megfizetni egyösszegben, átutalással, az alábbi bankszámlára: Üveges János

5. Haszonbérbe Adó vállalja, hogy az ingatlant a szerződés hatályba lépését követő napon Haszonbérbe Vevő birtokába adja. A Haszonbérbe Vevő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, és annak hasznait szedni.

6. A Haszonbérbe Vevő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a földet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni.

7. A haszonbérelt ingatlan közterhei a Haszonbérbe Vevőt terhelik.

8. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota és ez a Haszonbérbe Vevőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbe Adónak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez Haszonbérbe Adók előzetes hozzájárulásukat adták vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt -, a szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

9. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.
10. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot. Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi. Haszonbérbe

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

11. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül.

12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a Haszonbérbe Adók kötelesek e szerződést a Földforgalmi törvény 49.§-ban foglaltaknak megfelelően a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából.
Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.
Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonosok hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonosok hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

13. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bek. a) pontja és (4) bek. a) pontjai alapján - mint olyan volt haszonbérlő földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki őstermelők családi gazdaságának tagja - előhaszonbérleti joggal rendelkezik.

14. Felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. szabályai szerint jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is. A jóváhagyással a szerződés a megkötésének napjára visszamenőlegesen válik hatályossá.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) a haszonbérletre vonatkozó szabályai (Ptk. 6:349–6:356. §-ok), továbbá a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadóak.

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

Felsőzsolca, 2026. év október hó 18. napján

Üveges János Haszonbérbe Adó

Kassai Attila Haszonbérbe Vevő

1. tanú (név, lakcím, aláírás):

KASSAI MIKLÓSNÉ
3561 Felsőzsolca, Rákóczi u. 33.

2. tanú (név, lakcím, aláírás):

KASSAI ANIKÓ
3561 FELSŐZSOLCA, RÁKÓCZI U. 33.