A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A közzététel napja: 2026.11.11.
A közlés kezdő napja: 2026.11.12.
A fóghyilatkozat megtételére nyitva-álló határidő utolsó napja: 2026.11.26.
A határidő elmulasztása jogvesztő.
Fül

SÁRRÉTUDVARI POLGÁRMESTERI HIVATAL JEGYZŐJE 7.

Érkeztetési azonosító: PFORG/2026/162

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

(magánszemélyek között, nem erdőre)

1. Amely létrejött egyrészről
Futó László Dávid (születési neve: [redacted], születési helye, ideje: anyja neve: [redacted], személyi azonosító jele/száma: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: [redacted] adószáma: ---, agrárkamarai nyilvántartási száma: ---) lakcím és értesítési cím: 4161. Báránd, Rákóczi út 65. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó
és másrészről
Bökönyi László (születési neve: [redacted] születési helye, ideje: anyja neve: [redacted], személyi azonosító jele/száma: állampolgárság: magyar, adóazonosító jele: [redacted] adószáma: agrárkamarai nyilvántartási száma [redacted]) lakcím és értesítési cím: 4161. Báránd, Kossuth út 44. szám alatti lakos, mint földműves haszonbérlő
között.

2. A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező
Báránd külterületén fekvő, **043/35.** helyrajzi szám alatt felvett, 2 Ha 0744 nm területű, 50,41 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát, a
Báránd külterületén fekvő, **068/13.** helyrajzi szám alatt felvett, 2 Ha 2041 nm területű, 42,06 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát, a
Báránd külterületén fekvő, **068/14.** helyrajzi szám alatt felvett, 1 Ha 5652 nm területű, 29,11 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát,
Báránd külterületén fekvő, **080/3.** helyrajzi szám alatt felvett, 2138 nm területű, 3,72 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát, a
Báránd külterületén fekvő, **080/30.** helyrajzi szám alatt felvett, 1 Ha 0786 nm területű, 20,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát, a
Báránd külterületén fekvő, **0106/13.** helyrajzi szám alatt felvett, 6 Ha 0026 nm területű, 79,52 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanban fennálló mindösszesen 4520/7953. arányú eszmei tulajdoni hányadát, a
Báránd külterületén fekvő, **0115/79.** helyrajzi szám alatt felvett, 2 Ha 2900 nm területű, 54,94 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát, a
Báránd külterületén fekvő, **0128/6.** helyrajzi szám alatt felvett, 3 Ha 5178 nm területű, 58,70 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát, a
Báránd külterületén fekvő, **0134/10.** helyrajzi szám alatt felvett, 9502 nm területű, 6,88 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát, a

Báránd külterületén fekvő, **0263/8.** helyrajzi szám alatt felvett, 2 Ha 0851 nm területű, 42,71 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát, a
Báránd külterületén fekvő, **0282/11.** helyrajzi szám alatt felvett, 9 Ha 7323 nm területű, 155,79 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanban fennálló 12851/15580. arányú eszmei tulajdoni hányadát (a földhasználatban marad a 2024.11.01. napjától kezdődően bejegyzett tulajdonosi földhasználat), a
Sárrétudvari külterületén fekvő, **06/4.** helyrajzi szám alatt felvett, 1 Ha 0336 nm területű, 23,76 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát, a
Sárrétudvari külterületén fekvő, **07/21** helyrajzi szám alatt felvett, 1 Ha 1825 nm területű, 25,38 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát, és a
Sárrétudvari külterületén fekvő, **058/14.** helyrajzi szám alatt felvett, 2 Ha 2338 nm területű, 54,28 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát.

A közös tulajdonú Báránd 0106/13. hrsz.-ú ingatlanrészre vonatkozó használati rendet megállapító megállapodás földhasználati nyilvántartásba vételét elrendelő ügyszám: 700233/2/2019/2019.02.05.

A haszonbérlő a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult az ingatlanok használatára, hasznai szedésére. A haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

3. A haszonbér a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár. A haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni.

A felek a haszonbér összegét **3.644.262 Ft/év,** azaz Hárommillió-hatszáznegyvennégyezer-kétszázhatvankettő forint/év összegben határozzák meg, melyet időszakonként utólag, tárgyév december hónapban kell banki átutalással teljesíteni a haszonbérbeadó részére az általa meghatározott bankszámlaszámra.

A felek megállapodnak abban, hogy 2026. évben haszonbér nem jár.
A felek megállapodnak abban, hogy 2031. évben a teljes naptári évre számított haszonbér jár.

A felek a földek egybefoglalt haszonbér ellenében történő bérbeadásában állapodtak meg.
A felek megállapítják, hogy a haszonbérleti szerződésben meghatározott **a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek,** így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47.§ (5) bek. alapján a több föld **egybefoglalt haszonbér** ellenében történő haszonbérbeadására sor kerülhet.
A földek legalább három éve bejegyzett földhasználója Futó László Dávid haszonbérbeadó.

A haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos **haszonbér-mérséklés** illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. Eltérő megállapodás hiányában az itt meghatározott kedvezmény csak azt a haszonbérlőt illeti meg, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés alapján legalább a helyben szokásos mértékű, de legalább a Nemzeti Földalapba tartozó földekre megkötött haszonbérleti szerződésekben meghatározott és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet honlapján közzétett, országosan egységesen alkalmazott összegű haszonbérleti díjat fizeti.

A haszonbérlő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.
Semmis az a megállapodás, amelyben a szerződő fél az az itt meghatározott kedvezmény igénybevétele miatt ki nem fizetett haszonbér pótlására vállal kötelezettséget.

4. A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre köthető meg.
A jelen szerződés **2026. november 10. napjától 2031. november 10.** napjáig határozott időre jön létre.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)
a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
A természetes személy haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat.
A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

5. A haszonbérlő az ingatlanokat alhaszonbérletbe nem adhatja.

6. A haszonbérlő a haszonbérlet megszűntével a földet köteles olyan állapotban visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.
A felek rögzítik, hogy a haszonbérlő a földet tarló/kitárcsázott/kiszántott/.... stb. állapotban vette át és ilyen állapotban köteles azt visszaadni.

7. A jelen haszonbérleti szerződést 3 eredeti példányban a **haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek** a felek aláírásától számított **8 napon belül** a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

8. A Földforg. tv. 42§ kötelezettségvállaló nyilatkozatai:

A haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

A haszonbérlő kijelenti, hogy földművesnek minősül, és a földhasználati szerződés fennállása alatt is földműves marad. (Földforg. tv. 40§(1) bek.)

A haszonbérlő tudomásul veszi, hogy nem szerezhet földhasználati jogosultságot
a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;
b) a nyilvánosan működő részvénytársaság. (Földforg. tv. 41§)
A haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nem minősül a Földforg. törvény 41§-ban meghatározott szervezetnek.

A haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (Földforg. tv. 42§ (1) bek.)
A haszonbérlő jelen okiratban büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. (Földforg. tv. 42§ (3) bek.)
A haszonbérlő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nyilvántartásba bejegyzett földműves.

9. A haszonbérlő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46§ (1) bek. c) pontban meghatározott ranghelyen, mint „olyan földműves, aki **helyben lakónak** minősül" és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (4) bek. a) pont szerint meghatározott „családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja" és egészen pontosan, mint az „őstermelők családi gazdaságának tagja" (FELIR azonosító: AA0099615., őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00060783., képviselő) előhaszonbérleti jog illeti meg.

A haszonbérlő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye 2005.08.05. óta a 665765 JL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal (lakcím kártya) megegyezően a 4161. Báránd, Kossuth út 44. szám alatt bejegyzett állandó lakóhelyén van.

A felek tájékoztatják az előhaszonbérletre jogosultakat, hogy a földművelési kötelezettség és a folyamatos gazdálkodás miatt a mai napon az alábbi **mezei leltár** fizetési kötelezettség áll fenn:

Tárcsázás:	1x20.000 Ft+ÁFA/Ha	31,8682 Ha x 20.000 = 637.364 Ft.+ÁFA (27%)
Talajlazítás:	1x45.000 Ft+ÁFA/Ha	31,8682 Ha x 45.000= 1.434.069 Ft.+ÁFA (27%)
Összesen:	2.071.433 Ft+ÁFA (27%)	

Összesen: 2.071.433 Ft+ÁFA, azaz Kétmillió-hetvenegyezer-négyszázharminchárom forint, melyet az előhaszonbérletre jogosult a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételét követő 8 naptári napon belül köteles Futó László Dávid haszonbérbeadó részére megfizetni.

10. A felek a jelen szerződés elkészítésével Dr Nagy Judit ügyvédet bízzák meg.
A felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr Nagy Judit 4177. Földes, Debreceni utca 16. szám alatti ügyvédnek, hogy helyettük és nevükben az előzetes vizsgálat céljából indult jóváhagyás iránti eljárásban, a hatósági jóváhagyás iránti eljárásban, és a haszonbérleti jogviszonyt bejegyző földhasználati eljárásban a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt eljárjon, és nyilatkozatot tegyen. Dr. Nagy Judit ügyvéd a meghatalmazást elfogadta.

Dr. Nagy Judit
ÜGYVÉD
Európa-jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon:06-20-97-61-388

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos költségeket a haszonbérlő fizeti meg.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, és más földdel kapcsolatos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
A felek a jelen szerződést akaratukkal mindenben egyezőnek ismerik el és azt a mai napon jóváhagyólag sajátkezűleg, tanuk előtt aláírták.

Földes, 2026. október 22.

.....
Futó László Dávid
haszonbérbeadó

.....
Bokonyi László
haszonbérlő

Előttünk, mint tanuk:

1. Dr. Nagy Judit
4177. Földes, Piac utca 16.

.....
aláírás

2. Nagyné Biró Edit Ilona
4177. Földes, Kossuth Lajos utca 22/C.

.....
aláírás