A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

D1/5581 - .....számú melléklet

2026 -11- 03
.....iktatószámú irathoz

Haszonbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről:
TÁPAI IMRE (születési neve: születési hely: , születési ideje: , személyi azonosító: , anyja neve: adóazonosító: , lakóhely: 6772 Deszk, József Attila utca 4. szám alatti lakos, magyar állampolgár, bankszámlaszáma:), mint **haszonbérbe adó**, másrészről:
BENCZIK LÁSZLÓ (szül: , szül.h. idő: . személyi azonosító: , an: adóazonosító: , földműves nyilvántartási szám: , kamarai azonosító: , adószám: , MÁK azonosító: , lakcím: 6774 Ferencszállás, Szegedi utca 65. szám alatti lakos, tartózkodási hely: 6772 Deszk Bajcsy-Zsilinszky utca 1/A. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint **haszonbérlő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Haszonbérbeadó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
A **Deszk külterület 0339/12 hrsz-ú, 8 ha 3773 m2 területű, 250,00 ak értékű, szántó 2,3,4 művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni arányban** melynek alrészletei:

szántó 2	2 ha 8735 m2	109,77 ak
szántó 3	3 ha 2308 m2	92,72 ak
szántó 4	2 ha 2730 m2	47,51 ak

A **Deszk külterület 036/19 hrsz-ú, 11 ha 8101 m2 területű, 448,00 ak értékű, szántó 2,3 művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni arányban** az ingatlan alrészletei:

szántó 2	11 ha 4788 m2	438,49 ak
szántó 3	0 ha 3313 m2	9,51 ak

2./ A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi a fenti ingatlanokat a jelen szerződésben írt feltételekkel.

3. A bérleti szerződés időtartama:
A bérleti szerződés kezdő időpontja: 2026. november 1.
A bérleti szerződés lejárta: 2031. december 30.

A felek rögzítik, hogy a földekben 450.000.-Ft/ ha mezei leltár van. (gabona vetemény)

A bérbeadó a földeket a bérleti szerződés kezdő napjával adja a bérlő birtokába és használatába.
A **bérlő** a termőföldeket a megszűnés időpontjában művelésre alkalmas állapotban köteles a **bérbeadó** birtokába adni kivéve, ha a felek a szerződés meghosszabbításában állapodtak meg.

4./ A haszonbérlet alapján a **bérlő** jogosult az 1. pontban körülírt termőföldeket használni, hasznait szedni. Megilleti a birtokvédelem is.
A **haszonbérlő** köteles ugyanakkor a termőföldeket rendeltetésének megfelelően művelni és gondoskodik a földek termőképességének fenntartásáról.
A föld művelési ágát kizárólag a **bérbeadó** hozzájárulásával változtathatja meg.

Szigno: ....

dr. Tóth Veronika
ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5.
Adószám: 45402955-2-06
KASZ: 36070545

5./ Haszonbérleti díj:
A bérlő a bérelt földterületekért **évente hektáronként 150.000.-Ft** bérleti díjat fizet. A bérleti díj minden év október 30. napjáig esedékes.

A bérlő a díjat akként fizeti meg, hogy azt átutalással teljesíti a bérbeadó által a személyi adatoknál megadott, bankszámlára, melyet a haszonbérbeadó a saját kezéhez történő teljesítésként fogadj el.
Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj évente a KSH által megadott előző évi infláció mértékével emelkedik, először 2028-ban, a 2027-es bérleti díjat alapul véve.

6. A haszonbérleti díj kifizetésekor a felek a mindenkor hatályos adójogszabályoknak megfelelően járnak el. A jelenleg hatályos szabályok szerint 5 évnél hosszabb bérleti jogviszony esetén a bérbeadót adófizetési kötelezettség nem terheli, a rövidebb időtartamú bérleteket adófizetési kötelezettség terheli.

7. A haszonbérlet időtartama alatt a földeket használó földművelő vállalja a használattal kapcsolatban felmerülő terhek megfizetését, pld. belvízvédelmi hozzájárulás, stb.
A haszonbérlő köteles a bérbe vett földeket a jó gazda gondosságával művelni.

8. A szerződés megszűnik:
- a Ptk-ban /2013. évi V. törvény /, a földforgalmi törvényben /2013.évi CXXII tv./, vagy a törvény végrehajtására a kiadott / Fétv. 2013. évi CCXII. tv./ törvényben írt okból, a felek a törvényi rendelkezésektől eltérni nem kívánnak.

9. / A bérbeadó a szerződés aláírásával egyben hozzájárul, hogy a bérlő a földhasználatot bejelentse az illetékes Földhivatalhoz.

10./ A haszonbérleti szerződés közzétételére vonatkozó rendelkezés:
Ezen haszonbérleti szerződést a felek az aláírástól számított nyolc napon belül megküldik az illetékes szakigazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Kérik, hogy a szakigazgatási szerv közzétételre alkalmasság esetén azt küldje meg illetékes jegyzőnek.

11./ A szerződés hatósági jóváhagyása:
A felek tudomásul veszik, hogy a szerződés **hatósági jóváhagyásra szorul.**
A hatósági jóváhagyást a mezőgazdasági szakigazgatási szerv adhatja meg.

12. Előhaszonbérlettel kapcsolatos rendelkezések:
A haszonbérlőt a **földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés c.) pontja** alapján illeti előhaszonbérleti jog, mert több mint három éve az életvitelszerű lakás használatának helye Deszken van.

Makó, 2026. október 30.

....
Tápai Imre – haszonbérbeadó

....
Benczik László – haszonbérlő

A szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2026. október 30.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. Adószám: 45402956-1-26 KASZ: 36070527

A bérlőt ezen jogosulti csoporton belül, mint **fiatal földművest** is megilleti az elő haszonbérlet, a törvény 46. §. (4) bekezdés b) pontja alapján.

13. Nyilatkozat:
Alulírott haszonbérlő kijelentem, hogy földművesként regisztrálásra kerültem, így **megfelelek** a 40. §. (1.) bek-ben foglalt feltételeknek is.
Vállalom, hogy a szerződés időtartama alatt mindvégig **meg fogok annak felelni.**
- Kijelentem, hogy a termőföldet saját magam fogom használni, a használatot másnak nem engedem át, a földhasznosítási kötelezettségnek **a szerződés időtartalma alatt mindvégig eleget fogok** tenni, tehát vállalom a Földforgalmi tv. 42. § (1) bek-ben foglalt kötelezettséget.
- Vállalom azt is, hogy a földhasználat fennállása idején is meg fogok felelni a Földforgalmi tv. 40. § (1-4) bek-ben foglalt feltételeknek.
- Kijelentem, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a birtokomban lévő földterületek nagysága nem haladja meg a törvény szerinti **birtokmaximumot**.
- Kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati **díjtartozásom**.
- Alulírott haszonbérlő kijelentem és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a **birtokmaximummal** kapcsolatos nyilatkozatom valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást von maga után, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata utána jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterületek után a részemre folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg megfizetését vonja maga után.

14./ Ügyvédi meghatalmazás:
Benczik László haszonbérlő és Tápai Imre bérbeadó ezen okirat aláírásával **meghatalmazzák** Dr. Tóth Veronika ügyvédet (6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527) hogy a haszonbérleti szerződés jóváhagyási eljárásában az illetékes szakigazgatási szervnél eljárjon, ezen belül a 474/2013. Korm. r. alapján, lefolytatásra kerülő jegyzői eljárásban is. A felek kérik, hogy hivatalok az okiratokat részére kézbesítsék.
A megbízást az illetékes hatóságnál történő teljes körű eljárásra vonatkozik.
Alulírott ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást **az ellenjegyzésével elfogadja.**

15./ Egyéb rendelkezés: A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a földforgalmi törvény /2013.évi CXXII tv. / a Fétv. 2013. évi CCXII. tv. és az egyéb hatályos jogszabályok az irányadóak.

Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Makó, 2026. október 30.

Tápai Imre – haszonbérbeadó

Benczik László – haszonbérlő

A szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2026. október 30.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztve: ..... napján
Kifüggesztés első napja: .....
Kifüggesztés utolsó napja: .....
FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!
A hirdetmény levéve: ..... napján

.....
jegyző

A dokumentum kormányzati portálon történő közzétételének időpontja: .....