A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Érkezett: 2026 -10- 29
Szám:
Előadó:
Melléklet:

(A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv) alapján)

Az alul létrejött egyrészről **ASZTALOS BOGLÁRKA** (születési név: anyja születési neve: Mán , születési hely, idő: , személyi szám: adóazonosító jel: személyi igazolvány száma: lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: ., magyar állampolgár, Bankszámla száma: Nyírcsászári, Ady Endre út 13. és **ASZTALOS PATRIK** (születési név: Asztalos Patrik, anyja születési neve: , születési hely, idő: , személyi szám: adóazonosító jel. , személyi igazolvány száma: . lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , magyar állampolgár, Bankszámla száma: Nyírcsászári, Ady Endre út 13. szám alatti lakosok, mint haszonbérbeadók (a továbbiakban: haszonbérbeadók),

másrészről **PAPP MIHÁLY** (születési név: , anyja születési neve: , születési hely és idő: , személyi azonosítója: adóazonosító jel: állampolgársága: magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510023/2/2014. 03. 18.) 4332 Nyírderzs, Gyulaji út 16. szám alatti lakos, mint Haszonbérlő (a továbbiakban: Haszonbérlő) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés tárgyát az alább megjelölt ingatlanok képezik:

Település neve		Fekvése (belterület, külterület, zártkert)		Helyrajzi száma (alap/alátörés)
NYÍRCSÁSZÁRI		**külterület**		**03/2.**
Alrészlet jele	Művelési ága	Terület nagysága (ha, m^2)	Minőségi osztálya	Aranykorona értéke (AK)
	szántó	3 ha 5912 nm	4,6	42,57

Az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Asztalos Boglárka.

Település neve		Fekvése (belterület, külterület, zártkert)		Helyrajzi száma (alap/alátörés)
NYÍRCSÁSZÁRI		**külterület**		**03/3.**
Alrészlet jele	Művelési ága	Terület nagysága (ha, m^2)	Minőségi osztálya	Aranykorona értéke (AK)
	szántó	2 ha 4082	4,6	28,17

Az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Asztalos Boglárka.

Település neve		Fekvése (belterület, külterület, zártkert)		Helyrajzi száma (alap/alátörés)
NYÍRCSÁSZÁRI		**külterület**		**03/4.**
Alrészlet jele	Művelési ága	Terület nagysága (ha, m^2)	Minőségi osztálya	Aranykorona értéke (AK)
	szántó	1 ha 4104	4	19,60

Az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Asztalos Boglárka.

Település neve		Fekvése (belterület, külterület, zártkert)		Helyrajzi száma (alap/alátörés)
NYÍRCSÁSZÁRI		**külterület**		**03/17.**
Alrészlet jele	Művelési ága	Terület nagysága (ha, m^2)	Minőségi osztálya	Aranykorona értéke (AK)
	szántó	8 ha 9158	4	109,97

Az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Asztalos Patrik.

ASZTALOS BOGLÁRKA
haszonbérbeadó

ASZTALOS PATRIK
haszonbérbeadó

PAPP MIHÁLY
haszonbérlő

2. Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, Haszonbérlő haszonbérbe veszi a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat. A Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdése alapján jelen haszonbérlet egybefoglalt haszonbér ellenében történik, tekintettel arra, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak.

3. Az egybefoglalt haszonbérleti díj összege: **80.000 Ft, azaz Nyolcvanezer forint / hektár / év.**

4. A haszonbért utólag, 2026. év december hó 31. napjáig kell teljesíteni, úgy hogy Haszonbérlő a haszonbérleti díjat átutalás útján fizeti meg Haszonbérbeadók részére, a Haszonbérbeadók által megjelölt bankszámlákra történően.

5. A haszonbérelt ingatlanok közterheinek viselése a Haszonbérlőt terheli.

6. Haszonbérlő köteles a bérleti díjon felül megfizetni a földhasználattal, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő minden egyéb költséget (mindennemű adó, biztosítás, bírság, díj, vízdíj, stb.)

7. Haszonbérlő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat és e kötelezettsége folytán köteles megfizetni az ezek során felmerülő költségeket is.

8. Haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során **gondoskodni** arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Az ezzel kapcsolatban felmerülő, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a Haszonbérlőt terheli.

9. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a földet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

10. A haszonbérelt föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a Haszonbérbeadók írásbeli hozzájárulásával lehet.

11. A haszonbérleti szerződés határozott időre szól:

Haszonbérlet kezdetének időpontja: 2026. év október hó 29. nap
Haszonbérlet befejezésének időpontja: 2027. év november hó 1. nap

A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és - a Földforgalmi tv 44. (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel - legfeljebb 20 évre köthető meg. (Földforgalmi tv 44. § (1) bekezdés)

A haszonbérleti szerződés megszűnése

12. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a Haszonbérbeadók és a Haszonbérlő bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

13. A haszonbérleti szerződés megszűnik (Fétv. 57. §)
    a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
    b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
    c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
    d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják
    e) azonnali hatályú felmondással,
    f) az Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
    g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

14. Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak 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 föld művelési 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. (Fétv. 58. § (1) bekezdés)

ASZTALOS BOGLÁRKA
haszonbérbeadó

ASZTALOS PATRIK
haszonbérbeadó

PAPP MIHÁLY
haszonbérlő

15. Az Fétv. 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. (Fétv. 61. §)

16. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. (Fétv. 62. § (1) bekezdés)

17. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérlő
a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b) követelheti a Haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét.
c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
Haszonbérlő a jelen pont c) alpontja szerinti kötelezettségének nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadók a Haszonbérlő költségére elvégeztetheti. (Fétv. 62. § 2-3 bekezdés)

Haszonbérlő földműves nyilatkozatai

18. Haszonbérlő földműves nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés alapján haszonbérbe vett ingatlan beszámításával a birtokában lévő termőföld nagysága a maximumként megállapított 1200 hektár mértéket nem éri el. (Földforgalmi tv. 16 §. (2) bekezdés.)

19. Haszonbérlő földműves elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződés 18. pontja szerinti nyilatkozatom valótlansága, úgy az a Büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

20. Haszonbérlő földműves vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (Földforgalmi tv 42. § (1) bekezdés)

21. Haszonbérlő földműves nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. (Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdés)

22. Haszonbérlő földműves nyilatkozik, hogy a jelen földhasználati szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni kért adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

23. Haszonbérlő földműves nyilatkozik, hogy magyar állampolgár, **földművesnek** minősül, s megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, nyilatkozik továbbá hogy földművesként nyilvántartásba vételre került.

Kifüggesztés, jogosultak értesítése

24. Szerződő Felek megállapítják, hogy Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés d) pontja alapján elő-haszonbérletre jogosult.**

25. Földforgalmi törvény 49-50. §:
*49. § (1) * A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.*
*(1a) * Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, – a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével – hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.*
*(1b) * A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.*
*(1c) * Ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.*
*(2) * A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlő nevén, lakcímén vagy értesítési címén*

ASZTALOS BOGLÁRKA
haszonbérbeadó

ASZTALOS PATRIK
haszonbérbeadó

PAPP MIHÁLY
haszonbérlő

kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
*(3) * Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.*
*(4) * Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá, ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 42. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az előhaszonbérletre jogosult által megjelölt előhaszonbérleti ranghelyhez kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet jogszabállyal rendszeresített közhiteles nyilvántartás tartalmaz. A 46. § (3) bekezdésében meghatározott előhaszonbérletre jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 46. § (3) bekezdés melyik pontjában (alpontjában) meghatározott célból gyakorolják az előhaszonbérleti jogukat.*
*(4a) * A más törvény alapján előhaszonbérletre jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.*
(5) A haszonbérbeadót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az előhaszonbérletre jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a haszonbérleti szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.
(6) A (3) és (4) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az előhaszonbérleti jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az előhaszonbérleti jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.
*(7) * Az előhaszonbérleti jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell megfelelően alkalmazni.*
*50. § (1) * A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt*
a) a 49. § (1a) bekezdésében foglalt esetben az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerinti közzétételre vonatkozó záradékkal ellátott, anonimizált haszonbérleti szerződés, valamint a jognyilatkozatok és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolás másolatával együtt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére,
b) a 49. § (1c) bekezdésében foglalt esetben a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a haszonbérbeadó részére.
*(2) * Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlő helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép be. Több előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlő helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbeadó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép.*
*(3) * Az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben az átvett jognyilatkozatok eredeti példányának őrzéséről az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint a jegyző gondoskodik és köteles azt a földhasználati jogosultság megszerzésével kapcsolatban eljáró hatóság, vagy bíróság megkeresésére eredetben rendelkezésre bocsátani.*

Mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

26. A Földforgalmi törvény 14. fejezete alapján a haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4. - Nyírbátor)

27. A Földforgalmi törvény 53/B. § alapján: Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a 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 tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

Földhasználat bejelentése

28. Szerződő Felek rögzítik, hogy a földhasználat nyilvántartásba vétele – a jóváhagyott haszonbérleti szerződés alapján - hivatalból történik.

Egyéb rendelkezések

29. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen földhasználati szerződés megkötésével és a földhasználat bejelentésével felmerülő minden egyéb költséget a Haszonbérlő köteles megfizetni.

30. Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk).. valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései (Fétv), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) rendelkezései az irányadóak.

ASZTALOS BOGLÁRKA
haszonbérbeadó

ASZTALOS PATRIK
haszonbérbeadó

PAPP MIHÁLY
haszonbérlő

Jelen okirat 7 (hét), egyenként 5 (öt) számozott oldalból, 30 pontból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 2 (kettő) példány a Haszonbérbeadókat, 2 (kettő) példány a Haszonbérlőt illet, 3 (három) példány Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Nyírbátor) részére kerül átadásra.
Alulírott felek a fentieket elolvasták, értelmezték, az abban foglaltakat helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év október hó 29. napján

ASZTALOS BOGLÁRKA haszonbérbeadó	ASZTALOS PATRIK haszonbérbeadó	PAPP MIHÁLY haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Pappné Szekeli Anita	Név: Szekeli Lizzi
Lakcím: 4337 Nyírderzs Ogyalja 16	Lakcím: 4337 Nyírderzs Bokor út 32
Szem. ig. szám: 308237 VE	Szem. ig. szám: 55P593AH
Aláírás: Pappné Sz. A.	Aláírás: S. L.

ASZTALOS BOGLÁRKA haszonbérbeadó	ASZTALOS PATRIK haszonbérbeadó	PAPP MIHÁLY haszonbérlő