Békés Megyei Kormányhivatal
2026 OKT 22.
538307

Haszonbérleti szerződés

Amelyet megkötöttek egyrészről **Balogh Sándorné**

5534 Okány, Hunyadi u. 44., és

Balogh Csaba

2461 Tárnok, Jókai u. 32. - képviseletükben csatolt meghatalmazás alapján eljár Balogh Sándor -, és **Balogh Sándor**

5534 Okány,

Hunyadi u. 44. szám alatti lakosok ***haszonbérbe adók*** -
másrészről **Hőgyes Julianna**

5534 Okány, Horváth Tanya 1. -
tartózkodási helye : 5534 Okány, Arany János u. 6. - szám alatti lakos ***haszonbérlő*** (ajánlattevő) az alábbiak szerint :

1./ A felek mindenekelőtt rögzítik azt, hogy :
- az Okány külterület 0121/2 hrsz.-u 5956 nm területű 14.47 Ak értékű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan 1/1 részben Balogh Csaba haszonbérbeadó tulajdonát képezi,
- az Okány külterület 0121/8 hrsz.-u 6 ha 9579 nm területű 164.40 Ak értékű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan 2832/16441 részben (1 ha 1985 nm, 28.32 Ak) Balogh Sándorné haszonbérbeadó, 13609/16441 részben (5 ha 7594 nm 136.08 Ak) Balogh Sándor haszonbérbeadó közös tulajdonát képezi,
- az Okány külterület 0121/9 hrsz.-u 7054 nm területű 17.14 Ak értékű szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan 1/1 részben Balogh Csaba haszonbérbeadó tulajdonát képezi.
A 3 ingatlan egymással szomszédos.

2./ A felek rögzítik azt, hogy a haszonbérbe adók az Okány külterület 0121/2 és 0121/8-9 hrsz.-u ingatlanok 1/1 része haszonbérbe adása tárgyában Hőgyes Julianna ajánlattevőtől érkező bérleti ajánlatot elfogadták, és az előhaszonbérletre jogosultakkal a haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésben alábbiak szerint közlik.

3./ Haszonbérbe adók bérbe adják, haszonbérlő bérbe veszi az 1./ pontban részletezett Okány külterület 0121/2 hrsz.-u és Okány külterület 0121/8-9 hrsz.-u ingatlanok 1/1 részét (összesen : 8 ha 2589 nm terület).
A haszonbérleti jogviszonyt a felek határozott időtartamra kötik, azzal hogy annak kezdő időpontja 2026.11.01. napja, és a haszonbérlet 2031.12.31. napjáig tart.

4./ A felek megállapodása alapján a haszonbér pénzben jár.
A 2013. évi CXXII. tv. 47. § (5) bek. alapján az ingatlanoknak együtt történik a haszonbérbe adása, egybefoglalt haszonbér - mivel a földek szomszédosak - ellenében.
A haszonbérleti díj mértéke 2027. évben 1.520.657.-ft, mely magába foglalja a 2027. évre esedékes évi 130.000.-ft/ha összegű haszonbérleti díjat (1.073.657.-ft összeget), valamint a haszonbérbeadók közül Balogh Sándor tulajdonában és használatában lévő Okány 0121/8 hrsz.-u ingatlan 5 ha 7594 nm területén Balog Sándor által elvégzett alábbi munkálatok költségeit :
- tárcsázás összesen : 180.000.-ft, műtrágya összesen 180.000.-ft, vetés összesen : 57.000.-ft, hengerezés összesen : 30.000.-ft, egész összesen : 447.000.-ft.

DR. ROXIN GYÖRGY
ügyvéd
5700 Gyula, Kossuth tér 26.
Szám:
Ádósz:

A 2027. évre esedékes díjat a haszonbérlő utólag, egy összegben 2027.12.31. napjáig köteles megfizetni átutalással a haszonbérbeadóknak területnagyság arányában.
A haszonbérleti díj mértéke : 2028. évtől, évente : 130.000.-ft/ha.
A haszonbérleti díjat a haszonbérlő utólag, minden év december 31. napjáig köteles megfizetni a haszonbérbe adóknak átutalással területnagyság arányában.

5./ A haszonbérlő jogosult a földet használni és hasznait szedni. A bérlet időszaka alatt a haszonbérlőt illeti meg a föld után járó kedvezmények, és állami támogatások. A haszonbérlő köteles a földet rendeltetésszerűen művelni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik
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) a 2013. évi 212. tv. 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,
h) a 2013. évi CCXII. tv. 57/A. §-ban meghatározott esetben.

7./ A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő :
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.

8./ A 7./ pontban részletezett felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
A szerződő felek a 7-8./ pontban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

9./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

haszonbérbe adók haszonbérlő

b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
A c./ pont szerinti kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

10./ 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.

11./ A termőföldet a haszonbérlő tovább nem adhatja bérbe.

12./ A haszonbérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) szerinti birtokmaximumot.
A haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. 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 kötelezettségnek.
A haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

13./ A haszonbérlő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 12./ pont szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az
a) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
b) 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 összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

14./ A haszonbérlő a 2013. évi CXXII. tv. 46. (1) bek. c./ pontja alapján olyan földműves, aki helybe lakónak minősül, és a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (4) bek. a./ pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja. Nyilv. száma : OCSG-00077957.

15./ A felek nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok.

16./ A felek tájékoztatást kaptak a haszonbérlettel kapcsolatos hatályos szja. rendelkezésekről.
17./ A felek a szerződésben nem szabályozott esetekben a Ptk., a 2013. évi 122. tv. és a 2013. évi 212. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

haszonbérbe adók haszonbérlő

18./ A haszonbérlettel felmerülő költségeket (ügyvédi díj) a haszonbérlő viseli.

19./ A felek meghatalmazzák dr. Roxin György egyéni ügyvédet (KASZ száma : 36067880), hogy Őket illetékes települési önkormányzat jegyzője, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárások során - a haszonbérleti szerződés jóváhagyása érdekében - képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Ezt a szerződést a felek elolvasását és megértését követően akaratukkal egyezőként írták alá.

Gyula, 2026. október 22.

Balogh Sándor haszonbérbeadó
(Balog Csaba és Balogh Sándorné képv. is)

Hőgyes Julianna
haszonbérlő

Ellenjegyzem:
Gyula, 2026.10.22.

dr. ROXIN GYÖRGY
ügyvéd
5700 Gyula, Erkel sgt. 26.
Számla: 5100 0191-12004366
Adószám: 44735564-1-24
KASZ: 36067880

Záradék:
Közlés napja: 2026 év 11 hó 12 nap
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026 év 11 hó 13 nap
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 év 11 hó 27 nap
(E határidő jogvesztő.)
Levétel napja: 20 év hó nap
Okány, 2026 év 11 hó 12 nap
ügyintéző

Okány Közös Önkormányzati Hivatal
5534 Okány, Kossuth u. 16.
3.