dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Janurik András** (születési név: Janurik András, a.n.: sz.: , az állampolgár) 5931 Nagyszénás, Orosházi út 45. sz. alatti lakos, mint haszonbérbe adó (továbbiakban: **haszonbérbe adó**), másrészről **Andrékó János** (sz.n.: Andrékó János sz.: sz.a.: aaj magyar állampolgár) 5931 Nagyszénás, Damjanich utca 30. sz. alatti lakos, mint **haszonbérbe vevő** (a továbbiakban: haszonbérbe vevő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonosként haszonbérbe adja a **Nagyszénás külterület 0192/38 hrsz-ú** „szántó" művelési ágú, 4 ha 9936 m² területű, 210,01 AK értékű termőföld, mely per-, igény – és tehermentes. Haszonbérbe vevő a fenti ingatlant haszonbérbe veszi.

2. Haszonbérlet kezdetének időpontja: 2026. 11. 01. napja, a haszonbérlet befejezésének időpontja 2031.11.01. napja.

3. A haszonbérleti díj mértéke 140.000,- Ft/ha/év, azaz egyszáznegyvenezer forint/hektár/év. A haszonbérleti díj utólag november 30-ig esedékes, amelyet a bérbeadó részére a bérlő bankszámlára történő utalás útján teljesít.

4. A termőföldeket haszonbérbe adó a haszonbérlet kezdő napján haszonbérbe vevő birtokába adja, amennyiben nem jelentkezett jogszerűen előhaszonbérleti jogosult.

5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Ahhoz, hogy az előhaszonbérleti jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést 15 napra az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának hirdető táblájára ki kell függeszteni, illetve a jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Felek tudomással bírnak arról, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést. **Felek továbbá tudomással bírnak arról is, hogy 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.**
Felek rögzítik, hogy a bérlőt terheli a 20.000,- Ft+ÁFA összegű ügyvédi munkadíj és a 1x4.800,- Ft tulajdoni lap költsége.

6. A haszonbérbe adó szavatol azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely haszonbérbe vevőt annak rendeltetésszerű használatában akadályozná. Haszonbérbe vevőt az ingatlant köteles rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni és művelni, azt harmadik személynek használatba, alhaszonbérletbe adhatja, művelési ágát nem változtathatja meg; a rendeltetés-, szerződésellenes használatáért kártérítési felelősséggel tartozik. A talajvizsgálattal kapcsolatos kötelezettségek a haszonbérbe vevőt terhelik. Haszonbérbe vevő köteles megőrizni a föld jelenlegi termőképességét és tápanyagtőkéjét.

7. Felek megállapodnak abban, hogy a jogviszony időtartama alatt a földhasználót illető kötelezettségeket a haszonbérbe vevő köteles teljesíteni, a földhasználati jogosultságok is őt illetik.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti jogviszony fennállásáig tartó időre – a termőföldhöz kapcsolodó támogatási jogosultságok, beleértve a történelmi bázis jogosultságok is, a bérlőt illetik meg.

9. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bek. c.) pontja szerinti előhaszonbérleti joggal rendelkezik, mint az olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 46. § ~~(1)~~ 4 bek a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja rendelkezik előhaszonbérleti joggal.

jw:

jw: 2026.10.22 napján

Janurik András haszonbérbeadó

Andrékó János haszonbérbe vevő

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Orosháza
dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd 2
Iktatószám: Melléklet:
Előzmény: Előszám:
Szolgályezve: ....hrsz

10. A jelen bérleti szerződés a határozott idő fennállásáig rendes felmondással egyik fél részéről sem mondható fel, ugyanakkor felek a lejárat előtt megállapodhatnak a jogviszony kezdő időpontjától számított időtartamának legfeljebb 20 évre történő meghosszabbításában. A jogviszony lejártakor bérlő olyan állapotban köteles birtokba adni a földet, a gazdasági év termelési ciklusának végével, hogy a termelés folytatható legyen.

11. 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.

12. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával sem éri el a birtokában lévő földterületek maximuma a hivatkozott jogszabály 16.§ (2) bek.-ben írt 1200 ha mértékű birtoknagyságot. Bérlő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és 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.

13. A haszonbérleti szerződés megszűnésének, megszüntetésének esetet, ezzel kapcsolatosan a felek jogait, kötelezettségeit, az eljárási és egyéb szabályokat, a megszűnéshez kapcsolódó elszámolás szabályit is ideértve az átmeneti törvény (57-62.§-ok) tartalmazzák. Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet megszűnésével az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérbe Vevőfelé elszámolni.

14. Felek kijelentik, hogy jog és cselekvőképes magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, a Fétv., továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak. A szerződő felek jelen szerződést elolvasása után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Nagyszénás, 2026. október 22.

Janurik András haszonbérbeadó **Andrékó János haszonbérbe vevő**

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd 5931 Nagyszénás, Harsfa köz 2., KASZ: 36068094 – a fenti haszonbérleti szerződést szerkesztettem, ellenjegyzem: Nagyszénáson, 2026. október 22.

Záradék:
Közzététel napja: 2026. 11. 13.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 15.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 30.
E határidő elmulasztása jogvesztő.
Levétel napja:.....
Nagyszénás.....

.....
Ph. aláírás

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 5.
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
MATLUKA MÁRIA KRISZTINA
(2026.11.11. 13:13:27)
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT:
30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU>BÉKÉS>E-ÜGYINTÉZÉS