HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Takács Mária** (szül. név: zül.: n.. személyi száma: ı. ig. száma: lóazonosító jele 4080 Hajdúnánás, Polgári utca 7. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó) másrészről **Bunda József** (születési név: ületett: an.: személyi száma: személyi igazolvány száma: lóazonosító jele 4080 Hajdúnánás, Irányi utca 33. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlő** (a továbbiakban: Haszonbérlő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a ***hajdúnánási 067/46 hrsz alatt nyilvántartott***, 2 ha 9119 m² alapterületű, 80,01 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt külterületi ingatlant a felek megegyezése szerint a Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi.

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés kezdő időpontja 2026. november 12. napja, vége pedig 2036. december 31. napja.

4. A Szerződő Felek a szerződés tárgyát képező ingatlan és tulajdon illetőségek haszonbérleti díját 70 kg búza/AK/év értékben határozzák meg. A haszonbérleti díj összege a haszonbérleti díj kifizetése időpontjában a Hajdúnánási Malom által adott napon meghatározott malmi 1. minőségű búza vételára alapján kerül megfizetésre.
   A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő az ingatlan haszonbérleti díját a folyó év utolsó negyedévében, de legkésőbb november 30. napjáig köteles megfizetni utalással oly módon, hogy utalja a Haszonbérbead Hungary Zrt-nél vezetet számú bankszámlájára.
   A Szerződő Felek kikötik, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérbevett ingatlannal kapcsolatos adót, illetőleg minden egyéb közterhet a Haszonbérlő viseli.

5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokba adására 2026. november 12. napján kerül sor, ettől az időponttól kezdve Haszonbérlő húzza a szerződés tárgyát képező ingatlanok hasznait és viseli terheit.

6. A 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.

7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő bármikor megszüntetheti, melynek elfogadására a Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen határozott időtartamra létrejött haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

8. A Szerződő Felek kinyilatkozzák, hogy jelen szerződés felmondására rendkívüli felmondással akkor kerülhet sor, ha a Haszonbérlő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, vagy ha a haszonbért vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérelt föld használatát másnak átengedte, illetve ha ott a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, vagy ha a haszonbérelt föld művelési ágát, illetve rendeltetését a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.

9. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. A Haszonbérlő a haszonbérleti szerződés megszűnése esetén köteles a földet visszaadni a Haszonbérbeadó részére. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó köteles a felmerülő zöldleltár értékét, a ráfordításokat a Haszonbérlőnek megtéríteni a szerződés megszűnése esetén.

10. A Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) a) és (4) a) pontjai szerint - mint volt haszonbérlő helyben lakó földműves (nyilvántartási száma: 510183/2/2014.), aki őstermelők családi gazdaságának tagja (képviselője) földműves használja (Őst. családi gazd. nyilv.tart száma: -, előhaszonbérleti jogosult. A Szerződő Felek között 2026. november 01. napjáig haszonbérleti szerződés volt érvényben és az azóta eltelt időszakban a termőföldre nincs új földhasználó bejelentve.

Takács Mária
haszonbérbeadó

Bunda József
haszonbérlő

Szűcsné dr. Sebestyén Irén
ügyvéd

11. A Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 5. §-a alapján nyilatkozik, hogy földművesnek minősül és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. A Haszonbérlő a földet, mint őstermelők családi gazdaságának tagja (képviselője) földműves használja (Őst. családi gazd. nyilv.tart száma: földműves regisztrációs bejegyző határozat száma: VH regisztrációs száma: ;árkamarai tagsági azonosító száma: VEBIH tevékenység azonosító: őstermelői tevékenység: őstermelők családi gazdaságának képviselője: ELIR azonosító száma:

12. A Haszonbérlő kinyilatkozza, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 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.

13. A Haszonbérlő kinyilatkozza továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14. A Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 114. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy
    a) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint
    b) elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az *a)* pont szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az
    ba) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
    bb) 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.

15. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban jelölt földterület érvényes haszonbérlettel nem érintett.

16. A Szerződő Felek kinyilatkozzák, hogy mind a Haszonbérbeadó, mind a Haszonbérlő cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő Felek személyazonosságukat az eljáró ügyvéd előtt érvényes személyi igazolványukkal igazolták, egyben hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és az adataikat jelen jogügylet bonyolítása kapcsán kezelje. A Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.

17. A Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a Haszonbérlőt terheli, illetőleg jelen szerződés hatósági jóváhagyást követően a földhivatal bejegyzi.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy az osztatlan közös tulajdonú ingatlanokra vonatkozó földhasználatot hiteles térképmásolaton bejelölték, mely térképmásolat jelen haszonbérleti szerződés mellékletét képezi.

18. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés időtartamára a szerződés tárgyát képező termőföldre vonatkozó történelmi bázisjogosultság a Haszonbérlőt illeti, illetőleg a földalapú támogatás igénylésére a Haszonbérlő jogosult.

19. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vadászati jog gyakorlásával összefüggő jogokat és kötelezettségeket a Haszonbérbeadó átruházza a Haszonbérlőre.

20. A Szerződő Felek megbízást adnak Szűcsné dr. Sebestyén Irén ügyvéd (4080 Hajdúnánás, Kürt u. 5., KASZ: 36069888) részére a jelen haszonbérleti szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, annak illetékes földhivatalhoz való benyújtására és ügyintézésére, egyben rögzítik, hogy az ügyvéd a szerződés megkötése előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig a haszonbérbe vett ingatlan jogi helyzetét illetően, ennek következtében a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősítik. Az ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja

Takács Mária
haszonbérbeadó

Bunda József
haszonbérlő

Szűcsné dr. Sebestyén Irén
ügyvéd

21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben 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, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény haszonbérletre, bérletre vonatkozó szabályai, valamint más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és együttes értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt Hajdúnánáson, 2026. november 12-én

Takács Mária
Haszonbérbeadó

Bunda József
Haszonbérlő

Alulírott Szűcsné Dr. Sebestyén Irén ügyvéd (4080 Hajdúnánás, Kürt u. 5., KASZ: 36069888) a fenti, általam szerkesztett okiratot Hajdúnánáson 2026. november 12. napján ellenjegyzem.

Szűcsné Dr. Sebestyén Irén
ügyvéd
4080 Hajdúnánás, Kürt u. 5.
Telefon / fax: 52 / 381-656
Mobil: 06 (70) 3146-116
Adószám: 77437608-1-29

Takács Mária
haszonbérbeadó

Bunda József
haszonbérlő

Szűcsné dr. Sebestyén Irén
ügyvéd