A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Bács-Kis... Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2. (Baja)
Érk. dátuma: 22 OKT. 2
Érk. száma:
Ikt. szám: 575 421
Előirat száma:
Ügyintéző:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Farkas György
(születési név: Farkas György, születési hely, idő: anyja születési neve: , lakcím, egyben értesítési cím: 6449 Mélykút, Dózsa György utca 8., sz.sz.: adóazonosító jel: magyar állampolgár) mint **haszonbérbeadó** (a továbbiakban: **haszonbérbeadó**) másrészről
Dora Mihály
(születési név: Dora Mihály, születési hely, idő: anyja születési neve: lakcím, egyben értesítési cím: 6449 Mélykút, Mikszáth Kálmán utca 35., sz.sz.: magyar állampolgárságú földműves, földműves bejegyző határozat száma: kamarai azonosítószám: , családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-adóazonosító jel:) mint **haszonbérlő** (a továbbiakban: **haszonbérlő**)
között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

I.
A HASZONBÉRLET TÁRGYA

1. Felek egyezően rögzítik, hogy haszonbérbeadó egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdonát képezi az alábbi tehermentes ingatlan:

Település, helyrajzi szám	Művelési ág	Minőségi osztály	Terület	AK érték
Mélykút, külterület 072/46.	szántó	2.	3306 m²	10,61 AK
		3.	1 ha 5313 m²	39,97 AK
		4.	2001 m²	3,82 AK
		5.	2358 m²	2,71 AK
		Összesen:	2 ha 2978 m²	57,11 AK

2. Haszonbérbeadó jelen szerződéssel haszonbérbe adja, haszonbérlő haszonbérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlant a jelen szerződésben meghatározott alábbi feltételek mellett.

3. Felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 17. pontja alapján mező-,erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, amely körülményre figyelemmel jelen földhasználati szerződés érvényességéhez, a szerződés tárgyát képező földrészlet földhasználati jogosultságának megszerzéséhez a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény IV. fejezet 14. címe alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges.

4. Felek a 3. pontban hivatkozott körülményre figyelemmel kölcsönösen rögzítik, hogy a hatósági jóváhagyás megtagadását jelen haszonbérleti szerződés bontó feltételének minősítik.

5. Felek ugyancsak rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földrészlet haszonbérbeadása során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdésében meghatározott személyeket előhaszonbérleti jog illeti meg.

Felek tudomással rendelkeznek arról a körülményről, hogy a jogszabályban meghatározott jogosultak előhaszonbérleti jogának esetleges gyakorlása esetén az előhaszonbérletre jogosult lép a haszonbérlő helyébe, melynek értelmében jelen haszonbérleti szerződés a hivatkozott jogosult és a haszonbérbeadó között jön létre. Felek egyezően rögzítik, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló - jogszabályban rögzített - határidő eredménytelen elteltét az előhaszonbérleti jogról történő lemondásnak kell tekinteni.

Ezen másolat az eredeti okiratnak megfelelő
Dátum: 2026 NOV 04

Farkas György
haszonbérbeadó

Dora Mihály
haszonbérlő

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a haszonbérlő és családi gazdaság tagjának minősülő földművest – akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve Mélykúton van és akinek több, mint egy éve használatában van a szerződés tárgyát képező földdel szomszédos Mélykút, külterület 072/33. hrsz. alatt nyilvántartott földingatlan – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdés b) pontja alapján – a 46.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti – előhaszonbérleti jog illeti meg a szerződés tárgyát képező földrészlet tekintetében.

6. Haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy magyar állampolgárságú földművesnek minősül és vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben valamint a 41.§ rendelkezésében foglalt feltételeknek és a szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása és a jelen szerződés tárgyát képező föld földhasználati jogosultságának részéről történő megszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ rendelkezésének birtokmaximumra vonatkozó előírásaiba.

Felek a fentiekben hivatkozott körülményekre figyelemmel kölcsönösen kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan tényről, amely jelen szerződés érvényességét érintené.

7. Haszonbérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földrészletet megtekintette és felmérte, tudomásul veszi továbbá, hogy haszonbérbeadó kizárja mindennemű felelősségét, amennyiben az ingatlan ingatlan-nyilvántartásbeli állapota és a tényleges állapot egymástól eltér, a haszonbér számítása szempontjából a tulajdoni lapon feltüntetett terület és AK érték az irányadó.

II.
HASZONBÉRLET IDŐTARTAMA

8. Felek egyezően rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés a felek kölcsönös aláírásától számított határozott 5 éves időtartamra jön létre a felek között.

III.
HASZONBÉR

9. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld ingatlan haszonbérlete alapján haszonbérlő 120.000,-Ft/ha/év, mindösszesen 275.763,-Ft/év mértékű haszonbért köteles legkésőbb a naptári év végéig megfizetni a haszonbérbeadó részére belföldi postautalvány vagy a haszonbérbeadó által - teljes bizonyító erejű magánokiratban - megjelölt bankszámlára történő banki átutalás útján.

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a haszonbér mértékének megállapítása során felek figyelembe vették a szerződés tárgyát képező föld fekvését, minőségét, valamint a helyben kialakult haszonbér szokásos mértékét.

10. Felek ugyancsak rögzítik, hogy a 9. pontban meghatározott haszonbéren túlmenően haszonbérlő kötelezettségét képezi a szerződés tárgyát képező földrészlet közterheinek viselése. Haszonbérlő a 2013. évi CCXII. törvény 63.§ rendelkezéseiben foglaltak szerint jogosult haszonbérfizetési kedvezményre.

IV.
FELEK JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI, HASZNÁLATRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Farkas György
haszonbérbeadó

Dora Mihály
haszonbérlő

11. Felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földrészlet birtokbaadására jelen haszonbérleti szerződés - mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő - hatósági jóváhagyásával egyidejűleg kerül sor a haszonbérlő részére.

12. Haszonbérlő jelen szerződés alapján jogosult a szerződés tárgyát képező földrészletet használni, hasznait szedni, köteles ugyanakkor annak közterheit és egyéb költségeit viselni.

13. Felek egyezően rögzítik, hogy haszonbérlő semmilyen körülmények között nem jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földrészlet használatát harmadik személy részére ideiglenesen átengedni. Haszonbérlő nem jogosult továbbá a haszonbérlet tárgyát képező földrészletet alhaszonbérletbe, szívességi földhasználatba adni.

14. Felek megállapodnak abban, hogy haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező földrészletet művelési ágnak, illetve természetbeni állapotnak megfelelően művelni, a termőföld védelmére vonatkozó előírásokat maradéktalanul betartani és gondoskodni a termőföld termőképességének megtartásáról.

15. Felek egyezően rögzítik, hogy a haszonbérlő által esetlegesen létesített mindennemű felépítmény, beruházás térítésmentesen a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonába kerül, a beruházásokkal összefüggésben haszonbérlő semminemű igényt nem támaszthat a haszonbérbeadóval szemben.

V.
A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

16. Felek egyezően rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés megszűnik illetőleg megszüntethető a felek részéről a 2013. évi CCXII. törvény 57.§-60.§ rendelkezései alapján, így különösen az alábbi esetekben:

a) a szerződésben meghatározott határozott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
c) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
d) azonnali hatályú felmondással,
e) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

Haszonbérbeadó jogosult jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben 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.

A szerződés bármilyen okra visszavezethető megszűnése esetén felek kölcsönösen kötelesek egymással elszámolni.

17. A haszonbérlet megszűnése esetén haszonbérlő jogosult az általa létesített és állagsérelem nélkül eltávolítható berendezési és felszerelési tárgyakat elvinni.

Farkas György
haszonbérbeadó

Dora Mihály
haszonbérlő

18. Haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

19.

VI.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. Felek egyezően rögzítik, hogy cselekvőképes magyar állampolgároknak minősülnek, akiknek nyilatkozattételi, szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

21. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés IV. fejezetében rögzített, az ingatlan használatára vonatkozó szabályok illetőleg a vonatkozó jogszabályi rendelkezések megsértésével okozott károkért, hatósági bírságokért, egyéb hátrányos jogkövetkezményekért kizárólag haszonbérlő köteles helytállni.

22. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben azt valamely fél nem kereste, nem vette át, vagy amennyiben a szerződő fél a jelen szerződésben meghatározott lakcímén nem található, ezen esetekben az írásbeli nyilatkozatok a feladást követő 5. naptári napon kézbesítettnek minősülnek.

23. A jelen szerződésből eredő jogviták tekintetében felek alávetik magukat a Szegedi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

24. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, 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 rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen egyedileg megtárgyalt haszonbérleti szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasást és kellő értelmezést követően helybenhagyólag aláírták.

Mélykút, 2026. 10. 20.

Farkas György
haszonbérbeadó

Dóra Mihály
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: DÓRA MIHÁLYNÉ
   Lakcím: 6449 MÉLYKÚT MIKSZÁTH K.U. 35.
   Aláírás: _____

2. Név: DÓRA DÓRA
   Lakcím: 6449 MÉLYKÚT MIKSZÁTH K.U. 35.
   Aláírás: _____

-Kifüggesztés időpontja: 2026.11.23
-Közlés kezdő napja: 2026.11.24.
-A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.08.
Ez a határidő jogvesztő!
-Levétel napja:.....

.....
jegyző