A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 2026 NOV 04.
Szám: 587176
Előadó: M-K R.
Melléklet:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
BOKOR LÁSZLÓ LAJOS
4765 Csenger, Rákóczi u. 49. sz. alatti lakos,
BOKOR LÁSZLÓ
2100 Gödöllő, Honvéd u. 17. sz. alatti lakos - mint Haszonbérbe adók - a továbbiakban: **Haszonbérbe adók**-
másrészről
MÁRIÁN BALÁZS
4700 Mátészalka, Kodály u. 2. sz. I. a. alatti lakos, /tart. helye: 4764 Csengerújfalu, Kossuth L. u. 42. sz./ alatti lakos, mint Haszonbérlő - a továbbiakban: **Haszonbérlő** - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1) A Haszonbérbe adók közül Bokor László Lajos 2/3-ad, Bokor László 1/3-ad arányú közös tulajdonát képezi a **csengeri 0234/73 hrsz** alatt felvett, a természetben Csenger külterületén található, 1 ha 4264 m² területű, 47,59 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan. A Haszonbérbe adók ezen ingatlant a csengeri 0234/121 hrsz-ú úttal párhuzamos osztóvonal mentén akként használják, hogy a csengeri 0234/121 hrsz-ú ingatlan felé eső részt Bokor László Lajos, a csengeri 0234/72 hrsz-ú ingatlan felé eső részt Bokor László használja. A Haszonbérbe adók közül Bokor László Lajos 2/3-ad, Bokor László 1/3-ad arányú közös tulajdonát képezi a **csengeri 0234/75 hrsz** alatt felvett, a természetben Csenger külterületén található, 1121 m² területű, 3,51 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan. A Haszonbérbe adók ezen ingatlant a csengeri 0234/121 hrsz-ú úttal párhuzamos osztóvonal mentén akként használják, hogy a csengeri 0234/121 hrsz-ú ingatlan felé eső részt Bokor László Lajos, a csengeri 0234/72 hrsz-ú ingatlan felé eső részt Bokor László használja. A Haszonbérbe adók közül Bokor László Lajos 2/3-ad, Bokor László 1/3-ad arányú közös tulajdonát képezi a **csengeri 0234/76 hrsz** alatt felvett, a természetben Csenger külterületén található, 4642 m² területű, 14,53 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan. A Haszonbérbe adók ezen ingatlant a csengeri 0234/123 hrsz-ú úttal párhuzamos osztóvonal mentén akként használják, hogy a csengeri 0234/123 hrsz-ú ingatlan felé eső részt Bokor László Lajos, a csengeri 0234/77 hrsz-ú ingatlan felé eső részt Bokor László használja. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok ténylegesen szántó művelési ágban vannak hasznosítva. A Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen ingatlanokat legkésőbb 2027. február 28. napjáig saját költségén szántó művelési ágúra minősíti át.

2) Felek úgy állapodnak meg, hogy a Haszonbérbe-adók az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat 2026. november 01. napjától kezdődően 2031. november 01. napjáig terjedő határozott időtartamra mezőgazdasági célra e szerződésben írt feltételekkel és tartalommal megfelelően haszonbérbe adják a Haszonbérlő részére, aki azt ugyanezen feltételekkel haszonbérbe veszi.

3) Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a Haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat a tényleges művelési ágának megfelelő mezőgazdasági művelésre használhatja. A Haszonbérlő az ingatlanokat további alhaszonbérbe nem adhatja.

4) Felek az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanok haszonbérleti díját **150.000,-Ft/ha/év**, azaz evenként és hektáronként Egyszázötvenezer forintban állapítják meg és fogadják el, mely haszonbérleti díjat a Haszonbérlő utólag, a gazdasági év december 31. napjáig köteles banki átutalással megfizetni a Haszonbérbe adók részére Bokor László Lajos Haszonbérbe adó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773449-11002848 számú lakossági folyószámlájára történő teljesítéssel. Bokor László Haszonbérbe adó a Haszonbérlő ilyen módon történő teljesítését saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el.

5) A Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a bérbevett területet megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége fennmaradjon. Köteles a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védekezést elvégezni.

6) Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt terület állapota és ez a Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbe-adóknak megtéríteni.

7) A Haszonbérbe-adók írásban közölt azonnali hatályú felmondással jogosultak a jelen haszonbérleti szerződés megszüntetésére, ha a Haszonbérlő:

- **az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,**
- **a Haszonbérbe-adók 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,**
- **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**
- **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 Haszonbérlő írásban közölt azonnali hatályú felmondással jogosult a jelen haszonbérleti szerződés megszüntetésére, ha:

- **az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.**

9) A Haszonbérlő az ingatlanokon értéknövelő beruházást csak a Haszonbérbe-adók írásos engedélyével valósíthat meg. A haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérlő köteles az ingatlanokat a Haszonbérbe-adóknak visszaadni. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbérlet megszűnésekor az esetleges értéknövelő beruházások tekintetében egymással elszámolnak.

10) A Haszonbérlő kijelenti, hogy valamennyi ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdés d. pontjában - figyelemmel a Földforgalmi tv 5. § 6. és 7. pontjában, valamint a 46. § (4) bekezdés b. pontjában foglaltakra - is nevesített olyan fiatal földműves (egyéni vállalkozó), akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, így e jogszabályhelyek alapján előhaszonbérleti jog illeti meg (földműves nyilv. száma: 510023/2016/2015). A Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok megszerzésével sines a birtokában 1200 ha területű föld, figyelemmel a Földforgalmi törvény 16. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezésekre is. A Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy nines jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

11) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe adók kötelesek a jelen szerződést előzetes vizsgálat céljából az illetékes földhivatali osztályhoz megküldeni, amely annak pozitív elbírálása esetén azt 15 napos közzétételre megküldi a Csengeri Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője részére. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályosulásának a feltétele annak hatósági jóváhagyása. Felek úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatt a Haszonbérlőt sorrendben megelőző előhaszonbérletre jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, abban az esetben a haszonbérleti szerződés a Haszonbérbe adók és e jogosult, mint új Haszonbérlő között jön létre, melyhez a Haszonbérbe adók hozzájárulása szükséges. A Haszonbérbe adók már most nyilatkoznak arra, hogy amennyiben az elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jogosultsága egy sorban áll a jelen szerződés Haszonbérlőjével, úgy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat jelen szerződés Haszonbérlője részére kívánják haszonbérbe adni. Amennyiben az elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jogosultsága megelőzi a jelen szerződés Haszonbérlőjét, úgy a Haszonbérbe adók az előhaszonbérlővel nem kívánnak haszonbérleti szerződést kötni. Amennyiben esetlegesen a haszonbérleti szerződést az illetékes hatóság nem hagyja jóvá és a megtagadási ok nem orvosolható, úgy felek a jelen haszonbérleti szerződést felbontják és egymással elszámolnak.

12) Felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nines.

13) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a Földforgalmi tv, és a Fétv haszonbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Debrecen, 2026. október 29. napján

.....
Bokor László Lajos Haszonbérbe adó

.....
Bokor László Haszonbérbe adó

.....
Márián Balázs Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. BOKOR LÁSZLÓNÉ
4765 CSENGER RÁKÓCZI U. 49.

.....
név, cím, aláírás

2. BOKOR ANDREA
1047 BP. ATTILA U. 142/C. 1/2.

.....
név, cím, aláírás