A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás)
Érk. dátuma: 2026 OKT. 2 1
Érk. száma:
Ikt. dátuma:
Ikt. szám: 57-1126
Melléklet: do Előíra

Eredeti az eredeti
Dátum: 2026 NOV. 04

1. HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Görhöny Mártonné
(születési név: Horváth Mária, születési hely, idő: Mélykút, anyja születési neve:
lakcím, egyben értesítési cím: 6449 Mélykút, Pacsirta utca 52., 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 052/27.	szántó	2.	2 ha 8901 m²	92,78 AK
		3.	480 m²	1,25 AK
		4.	1 ha 2293 m²	23,48 AK
		5.	5091 m²	5,85 AK
		Összesen:	4 ha 6765 m²	123,36 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.

Görhöny Mártonné
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 – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdés c) 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 110.000,-Ft/ha/év, mindösszesen 514.415,-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

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.

Görhöny Mártonné
haszonbérbeadó

Dora Mihály
haszonbérlő

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.

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

19.

Görhöny Mártonné
haszonbérbeadó

Dora Mihály
haszonbérlő

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.

Görhöny Mártonné
haszonbérbeadó

Dora Mihály
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

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

-Kifüggesztés időpontja: 2026.11.24.
-Közlés kezdő napja: 2026.11.25.
-A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.09.
Ez a határidő jogvesztő!
-Levétel napja: .....

.....
jegyző