A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
PETRÁS NOÉMI
2026.11.20. 11:18:05
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
FFOD6/B26/3602
2026 NOV 05.

bérleti szerződés

Amelyet megkötöttek egyrészről **Triffa Sándor** (sz. , a.n.: , adóazonosító jele :) 5720 Sarkad, Balassi Bálint u. 7. szám alatti lakos ***haszonbérbe adó*** -
másrészről **Bakó Gyula** (sz. , a.n.: , adóazonosító jele : , Agrár Kamarai nyilv. száma : , Földműves nyilv. száma : .) 5700 Gyula, Erdélyi Sándor u. 7/B. szám alatti lakos ***haszonbérlő*** (ajánlattevő) az alábbiak szerint :

1./ A felek mindenekelőtt rögzítik azt, hogy a **Sarkad külterület 0115 hrsz.-u** 10 ha 2163 nm területű 165.78 Ak értékű szántó (10 ha 0458 nm, 164.82 Ak) és fásított terület (1705 nm 0.96 Ak) művelési ágban nyilvántartott ingatlan 10100/16892 részben Triffa Sándor haszonbérbeadó, 6792/16892 részben Triffa László tulajdonát képezi.

Az ingatlan tulajdonosai 2026.10.30. napján használati megállapodást és térképi kimutatást írtak alá. A jogügylet tárgyát a térképi kimutatáson I. számmal jelölt 6 ha 1085 nm területű, 99.12 Ak szántó megjelölésű része képezi.

2./ A felek rögzítik azt, hogy a haszonbérbe adó a Sarkad külterület 0115 hrsz.-u ingatlan 10100/16892 része haszonbérbe adása tárgyában Bakó Gyula ajánlattevőtől érkező bérleti ajánlatot elfogadta, és az előhaszonbérletre jogosultakkal a haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésben alábbiak szerint közli.

3./ Haszonbérbe adó bérbe adja, haszonbérlő bérbe veszi az 1./ pontban részletezett Sarkad külterület 0115 hrsz.-u ingatlan 10100/16892 részét (6 ha 1085 nm, 99.12 Ak terület).
A haszonbérleti jogviszonyt a felek határozott időtartamra kötik, azzal hogy annak kezdő időpontja 2027.01.01. napja, és a haszonbérlet 2032.01.01. napjáig tart.

4./ A felek megállapodása alapján a haszonbér pénzben jár.
A haszonbérleti díj mértéke 2027. évben : évente : 130.000.-ft/ha.
A felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj mértéke minden év janiár 1. napjától a KSH által meghatározott előző évi infláció mértékével azonos mértékben emelkedik.
A haszonbérleti díjat a haszonbérlő utólag, minden év november 30. napjáig köteles megfizetni a haszonbérbe adónak átutalással.

5./ A haszonbérlő jogosult a földet használni és hasznait szedni. A bérlet időszaka alatt a haszonbérlőt illeti meg a föld után járó kedvezmények, és állami támogatások. A haszonbérlő köteles a földet rendeltetésszerűen művelni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik
a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
e) azonnali hatályú felmondással,

haszonbérbe adó

haszonbérlő

DR. ROXIN GYÖRGY
5700 Gyula, Erdélyi Sándor u. 26
Adószám
KASZ

f) a 2013. évi 212. tv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
h) a 2013. évi CCXII. tv. 57/A. §-ban meghatározott esetben.

7./ A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a 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.

8./ A 7./ pontban részletezett felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
A szerződő felek a 7-8./ pontban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

9./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
A c./ pont szerinti kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

10./ A termőföldet a haszonbérlő tovább nem adhatja bérbe.

11./ A haszonbérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) szerinti birtokmaximumot.

haszonbérbe adó haszonbérlő

A haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 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 kötelezettségnek.
A haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

12./ A haszonbérlő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 12./ pont szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az
a) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
b) 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 haszonbérlő a 2013. évi CXXII. tv. 46. (1) bek. d./ pontja alapján olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, 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, és a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (4) bek. a./ pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja. Nyilv. száma : OCSG-00052989.

14./ A felek nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok.

15./ A felek tájékoztatást kaptak a haszonbérlettel kapcsolatos hatályos szja. rendelkezésekről.

16./ A felek a szerződésben nem szabályozott esetekben a Ptk., a 2013. évi 122. tv. és a 2013. évi 212. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

17./ A haszonbérlettel felmerülő költségeket (ügyvédi díj) a haszonbérlő viseli.

18./ A felek meghatalmazzák dr. Roxin György egyéni ügyvédet (KASZ száma : 36067880), hogy Őket illetékes települési önkormányzat jegyzője, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárások során - a haszonbérleti szerződés jóváhagyása érdekében - képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Ezt a szerződést a felek elolvasását és megértését követően akaratukkal egyezőként írták alá.

Gyula, 2026. október 30.

Triffa Sándor
haszonbérbeadó

Bako Gyula
haszonbérlő

Ellenjegyzem:
Gyula, 2026.10.30.

Dr. ROXIN GYÖRGY
9500 Gyula, Kossuth tér 28.
Tel./Fax: 66/462-000

Sarkadi Polgármesteri Hivatal 13. Békés megye

KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2026. 11. 24.
JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026. 11. 25.
JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 2026. 12. 05.
HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!