A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás)
Érk. dátuma
Ikt. dátuma: 2020 OKT 21
Érk. szám
Ikt. szám: 575 429

okiratlal egyezik
Dátum: 2020 NOV. 04

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Görhöny Márton
(születési név: Görhöny Márton, születési hely, idő: , anyja születési neve: , lakcím, egyben értesítési cím: 6449 Mélykút, Pacsirta utca 52., sz.sz.: adóazonosító jel: , magyar állampolgár) és
Görhöny Mártonné
(születési név: Horváth Mária, születési hely, idő: , anyja születési neve: lakcím, egyben értesítési cím: 6449 Mélykút, Pacsirta utca 52., sz.sz.: adóazonosító jel: magyar állampolgár) mint **haszonbérbeadók** (a továbbiakban: **haszonbérbeadók**) 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 Görhöny Márton haszonbérbeadó egészhez viszonyított 54/103 arányú, míg Görhöny Mártonné haszonbérbeadó egészhez viszonyított 49/103 arányú tulajdonát képezi az alábbi tehermentes ingatlan:

Település, helyrajzi szám	Művelési ág	Minőségi osztály	Terület	AK érték
Mélykút, külterület 0299/36.	szántó	2.	1 ha 6454 m²	52,82 AK
		3.	1 ha 5334 m²	40,02 AK
		4.	5237 m²	10 AK
		Összesen:	3 ha 7025 m²	102,84 AK

2. Haszonbérbeadók jelen szerződéssel haszonbérbe adják, 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 haszonbérbeadók között jön létre. Felek egyezően rögzítik, hogy az

Görhöny Márton haszonbérbeadó	**Görhöny Mártonné** haszonbérbeadó	**Dora Mihály** haszonbérlő

előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló - jogszabályban rögzített - határidő eredménytelen elteltét az előhaszonbérleti jogról történő lemondásnak kell tekinteni.

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 haszonbérbeadók kizárják mindennemű felelősségüket, 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 100.000,-Ft/ha/év, mindösszesen 370.250,-Ft/év mértékű haszonbért köteles legkésőbb a naptári év végéig megfizetni a haszonbérbeadók részére belföldi postautalvány vagy a haszonbérbeadók 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.

-Kifüggesztés időpontja: 2016. 11. 24.
-Közlés kezdő napja: 2016. 11. 25.
-A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2016. 12. 09.
Ez a határidő jogvesztő!
-Levétel napja: .....
.....
jegyző

Görhöny Márton haszonbérbeadó	**Görhöny Mártonné** haszonbérbeadó	**Dora Mihály** haszonbérlő

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.

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 haszonbérbeadók kizárólagos tulajdonába kerül, a beruházásokkal összefüggésben haszonbérlő semminemű igényt nem támaszthat a haszonbérbeadókkal 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.

Haszonbérbeadók jogosultak 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 haszonbérbeadók 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.

Görhöny Márton haszonbérbeadó	Görhöny Mártonné haszonbérbeadó	Dora Mihály haszonbérlő

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.

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 Márton
haszonbérbeadó

Görhöny Mártonné
haszonbérbeadó

Dora Mihály
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

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