A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Békés Megyei Kormányhivatal
2026 OKT 20.
598.306

Haszonbérleti szerződés

Amelyet megkötöttek egyrészről **Farkas Balázs** (sz. a.n , adóazonosító jele : , agrár kamarai nyilv. száma : , Földműves nyilvántartási száma :) 5720 Sarkad, Árpád fejedelem tér 14/A. szám alatti lakos (holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja) ***haszonbérbe adó*** -
másrészről **Tárnok Csaba Zsolt** (sz. , a.n.: adóazonosító jele : Agrár Kamarai nyilv. száma : , Földműves nyilv. száma :) 5720 Sarkad, Munkás u. 37. szám alatti lakos ***haszonbérlő*** (ajánlattevő) az alábbiak szerint :

1./ A felek mindenekelőtt rögzítik azt, hogy :
- a Sarkad külterület 0203/39 hrsz.-u 10 ha 9711 nm területű 321.17 Ak értékű szántó,
- a Sarkad külterület 01008/8 hrsz.-u 5 ha 2584 nm területű 127.78 Ak értékű szántó,
- a Sarkad külterület 0674/9 hrsz.-u 35 ha 3108 nm területű 669.94 Ak értékű szántó,
- a Sarkad külterület 0674/13 hrsz.-u 2 ha 1609 nm területű 40.00 Ak értékű szántó

művelési ágban nyilvántartott ingatlanok 1/4 részben Farkas István (1998.02.19. a.n.: Bán Julianna Erika,) 1/4 részben Farkas Mátyás (1999.04.18. a.n.: Bán Julianna Erika,) 1/4 részben Farkas Balázs (1978.05.02. a.n.: Ungor Ilona,) és 1/4 részben Farkas Károly (1991.03.30. a.n.: Bán Julianna Erika) közös tulajdonát képezik, és az ingatlanok 1/1 részét terheli Farkad Balázs (1955) haszonbérbeadó javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog. Az ingatlanok több, mint 3 éve bejegyzett földhasználója a haszonbérbeadó.

2./ A felek rögzítik azt, hogy a haszonbérbe adó az 1./ pontban részletezett ingatlanok haszonbérbe adása tárgyában Tárnok Csaba Zsolt 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 0203/39 hrsz.-u, Sarkad külterület 01008/8 hrsz.-u, Sarkad külterület 0674/9 hrsz.-u, és Sarkad külterület 0674/13 hrsz.-u ingatlanok 1/1 részét (összesen : 53 ha 7012 nm).
A haszonbérleti jogviszonyt a felek határozott időtartamra kötik, azzal hogy annak kezdő időpontja 2026.11.01. napja, és a haszonbérlet 2031.11.30. napjáig tart.

4./ A felek megállapodása alapján a haszonbér pénzben jár.
A 2013. évi CXXII. tv. 47. § (5) bek. alapján az ingatlanoknak együtt történik a haszonbérbe adása, egybefoglalt haszonbér - földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy (a haszonbérbeadó) - ellenében.
A haszonbérleti díj mértéke évente : 100.000.-ft/ha.
(A 0203/39 hrsz.-u ingatlan díja : évente : 1.097.110.-ft, a 01008/8 hrsz.-u ingatlan díja évente : 525.840.-ft, a 0674/9 hrsz.-u ingatlan díja évente : 3.531.080.-ft, és a 0674/13 hrsz.-u ingatlan díja évente : 216.090.-ft., az egész összesen : 5.370.120.-ft.)
A haszonbérleti díjat a haszonbérlő utólag, minden év november 30. napjáig köteles megfizetni a haszonbérbe adónak átutalással (MBH Bank 53600051-10000386).

haszonbérbe adó

haszonbérlő

DR. ROXIN GYÖRGY
5700 Gyula, Béke sgt. 26
Szt. 5400 1341-15004366
Ágoszám: 447-5564-1-24
NYSZ: 297
KASZ: [illegible]

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,
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

haszonbérbe adó haszonbérlő

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.
Az ingatlanokat a haszonbérbeadó tárcsázva adja át, így a haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérlő tárcsázva köteles azokat visszaadni.

10./ A haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

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

12./ 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.
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.

13./ 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.

14./ A haszonbérlő a 2013. évi CXXII. tv. 46. (1) bek. c./ pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, és a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (4) bek. a./ pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja. Nyilv. száma : OCSG-00071588.

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

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

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

haszonbérbe adó haszonbérlő

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

19./ Az ingatlan tulajdonosai - képviseletükben csatolt meghatalmazás alapján eljár Farkas Balázs (1955) - kijelentik, hogy a haszonbérbe adó a föld haszonbérbe vételének lehetőségét felajánlotta, de a tulajdonosok a termőföldeket nem kívánják haszonbérbe venni.

20./ 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 20.

Farkas Balázs
haszonbérbeadó

Tárnok Csaba Zsolt
haszonbérlő

Ellenjegyzem:
Gyula, 2026.10.20.

DR. ROXIN GYÖRGY
ügyvéd
5700 Gyula, Béke sgt. 26
Szlsz.: 54000131-10004366
Adószám: 44735564-1-24
NYSZ.: 297
KASZ szám: 36067880

KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2026. 11. 24.
JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026. 11. 25.
JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 2026. 12. 09.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Sarkadi Polgármesteri Hivatal
13
Békés megye