Haszonbérleti szerződés

Baranya Megyei Kormányhivatal
Iktatószám:
Érkeztető szám:
Érkezett: 2026 NOV 20.
Melléklet:
Szervezeti egység:
Ügyintéző:

mely létrejött egyrészről

születési családi és utónév: Budai Ferenc
születési hely születési idő: [redacted]
anyja születési családi és utóneve: [redacted]
személyi azonosító: [redacted]
állampolgársága: [redacted]
lakcíme: 7784 Nagynyárád, Szent István u. 9.
adóazonosító jel, ill. adószám: [redacted]

mint haszonbérbeadó, továbbiakban, mint **Bérbeadó**,

másrészről

születési családi és utónév: Erb Kristóf Zoltán
születési hely születési idő: [redacted]
anyja születési családi és utóneve: [redacted]
személyi azonosító: [redacted]
állampolgársága: [redacted]
lakcíme: Nagynyárád, 7784, Kossuth Lajos utca 8.
adóazonosító jele: [redacted]
családi gazdaságot nyilvántartásba vett hatóság megnevezése: Baranya Megyei Kormányhivatal
családi gazdaság nyilvántartási száma: [redacted]
kamarai tagsági azonosító száma: [redacted]

mint haszonbérlő, továbbiakban, mint **Bérlő** között, (Bérbeadó és Bérlő együttesen a továbbiakban: **Felek**)
a mai napon, a megjelölt helyen és időben a következő feltételekkel.

1. A Bérbeadó haszonbérbe adja, a Bérlő haszonbérbe veszi az alább megjelölt termőföldet(ket) a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján (a továbbiakban: **Föld tv.**)

Bérbeadó tulajdonát képezi(k) az alábbiakban megjelölt, **Majs külterületén** lévő termőföldnek minősülő ingatlan(ok):

Település	Hrsz.	Művelési ág	Terület (m2)	Ak
Majs	0150/2	szántó	6061	20,00

A Bérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

2. Jelen szerződést a Felek határozott időre kötik:
kezdete: ..2028..... év .....01..... hó .....01..... nap
vége: ....2033..... év .....01..... hó ....05. nap

3. Felek megállapodása szerint **a haszonbérleti díj éves összege**:
120 000 Ft/ha, vagyis százhúszezer forint hektáronként.
A haszonbérleti díj kifizetése minden évben legkésőbb a tárgyév december 20. napjáig esedékes, melyet a Bérlő készpénzben fizet meg. A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény 50. § (3) bekezdésének 2022. január 1. napjától hatályos rendelkezése értelmében a felek rögzítik, hogy a Bérlő a haszonbérleti díjat a Bérbeadó részére készpénzben fizeti meg.

A haszonbérleti díjból a Bérbeadó a mindenkor hatályos jogszabályok szerint köteles a személyi jövedelemadót megfizetni.

4. Bérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant jelen szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Bérlőnek nincs joga a haszonbérelt földrészlet művelési ágát megváltoztatni a Bérbeadó külön erre irányuló írásbeli hozzájárulása nélkül.
5. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Bérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Bérlő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földrészletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

6. A szerződő felek megállapodnak, illetőleg kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelenleg érvényben lévő Európai Uniós (közösségi) és hazai (Nemzeti) támogatási rendszer jelentős mértékben történő változása csökkenése esetén a haszonbérleti Díjat legkésőbb évente év végén felülvizsgálják és közös megegyezéssel írásban módosíthatják.

7. A haszonbérleti szerződés megszűnik
- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve ha az örökösök az Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- azonnali hatályú felmondással,
- a rendes felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

8. Bérbeadó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő:
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét és/vagy a termelés eredményességét;
- a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát (jogellenesen) megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította
- a haszonbért vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg;
- 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,
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
9. A haszonbérleti szerződés a határozott időtartam lejáratakor közös megegyezéssel meghosszabbítható. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt 6 (hat) hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni jelen szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszüntetéséről.

10. Bérlő a haszonbérleti jogosultsága körében kijelenti, hogy
- a Föld tv. szerint földművesnek minősül;
- a hatályos jogszabályok alapján termőföld birtokát megszerezheti, az 1./ pontban megjelölt ingatlan(ok) haszonbérletével együtt a birtokában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg

Föld tv. 43. § (1) bekezdésében, illetve erre hivatkozással a 16. § (2)-(5) bekezdéseiben foglalt mértéket;
- a Föld tv. 42. § (3) bekezdésére figyelemmel nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- a Bérlő a Föld tv. 42. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Föld tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá vállalja, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének [nem minősül átengedésnek a Föld tv. 42.§ (2)-e], továbbá
- tudomásul veszi, hogy a Bérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek,
- elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a 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;

11. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést a Föld tv. 49.§-a értelmében annak aláírását követő 8 napon belül a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérlőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Föld tv., valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. A haszonbérbeadót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az előhaszonbérletre jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a haszonbérleti szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

A Bérlő tudomással bír arról, hogy a föld használatát a Fétv. 95. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.

12. Bérlő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezést.

13. Bérbeadó kifejezetten kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt folyamatban lévő, a megjelölt ingatlanokra vonatkozó haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban kizárólag jelen szerződésben szereplő bérlővel kíván szerződést kötni! Figyelemmel a Földforgalmi tv.53./B. § rendelkezéseire- bérbeadó nem járul hozzá, hogy a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más, előhaszonbérletre jogosult személy javára hozott jóváhagyott döntés alapján a haszonbérleti szerződés létrejöjjön. Fentiekre tekintettel a bérbeadó kéri a mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy amennyiben más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban lévő eljárást szüntesse meg!

14. Bérlő előhaszonbérleti jogosultsága a Földforgalmi tv. 46. §-ának (1) bekezdés d) pontja szerint áll fenn, mint, 20 km-en belül lakó földműves és a 46. § (1) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül a 46. § (4) bekezdés a) pontja szerint áll fenn, mint **családi mezőgazdasági társaság tagja**.

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint Földforgalmi Törvény illetve a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. Törvény ide vonatkozó szabályai az irányadók.

16. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó és a Bérlő nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

Felek a haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott tanúk előtt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Nagynyárád, 202.6.. év .....11..... hó ..17.. nap

[redacted]

Bérbeadó

[redacted]

Bérlő
Erb Kristóf Zoltán

Tanú #1:

Név: Erbné Merkler Csilla

Szem. ig.: [redacted]

Lakcím: 7784 Nagynyárád
Kossuth L. u. 8.

Aláírás: [redacted]

Tanú #2:

Név: Erb Zoltán

Szem. ig.: [redacted]

Lakcím: 7784 Nagynyárád
Kossuth L. u. 8.

Aláírás [redacted]

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 24.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 25.
Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 09. E határidő jogvesző!
Levétel napja: