ASP 2026 -11- 17

UJF/19401-1/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Polgári Györgyné (született: an: szem.szám: , adóazonosító jel: . magyar állampolgár) 4087 Haidúdorog, Árpád körút 93. szám alatti lakos. mint **haszonbérbe adó,**
Polgári György (született: , an: , szem.szám: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) 4087 Hajdúdorog, Árpád körút 93. szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adó,**
Polgári Tímea Erzsébet (született: an: , szem.szám: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) 8184 Balatonfűzfő, Fűzfő tér 4. 1. em. 3. ajtó szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adó,** – a továbbiakban haszonbérbe adó. másrészről
Feiér István (született: . an: , szem.szám: , adóazonosító jel: , földműves nyilv.szám: - Nyíregyházi Járási Hivatal; MVH reg.száma: , agr.kam.szám: ; adószám: , magyar állampolgár) 4087 Hajdúdorog, Gulyás utca 5. szám alatti lakos, mint **haszonbérlő,**- a továbbiakban haszonbérlő között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Fent megjelölt haszonbérlő haszonbérletre vonatkozó ajánlatot tett az alábbi ingatlanokra:

- az **Újfehértó külterület 0286/10. hrsz.** alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára,
- az **Újfehértó külterület 0286/14. hrsz.** alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára,
- **Újfehértó külterület 0286/15. hrsz.** alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára,
- **Újfehértó külterület 0286/17. hrsz.** alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára,
- **az Újfehértó külterület 0286/18.** hrsz. alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára,

Szerződő felek rögzítik, hogy

- az **Újfehértó külterület 0286/10. hrsz.** alatti ingatlan „kivett 3 gazdasági épület, udvar, szántó" megnevezésű, összesen 11,9581 ha területű és 241.59 AK értékű külterületi ingatlan Polgári Györgyné haszonbérbeadó tulajdona 4/6-od arányban, Polgári György haszonbérbe adó tulajdona 1/6-od arányban és Polgári Tímea Erzsébet tulajdona 1/6-od tulajdoni arányban,
- az **Újfehértó külterület 0286/14.** alatt felvett, szántó művelési ágú, összesen 2,0185 ha területű, 45.64 AK értékű külterületi termőföld ingatlan haszonbérbeadók tulajdona egyenként 1/3-ad tulajdoni arányban,
- **az Újfehértó külterület 0286/15.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 2. minőségi osztályú, 8220 m2 területű, 17.18 AK értékű külterületi termőföld ingatlan Polgári Györgyné haszonbérbeadó tulajdona 4/6-od arányban, Polgári György haszonbérbe adó tulajdona 1/6-od arányban és Polgári Tímea Erzsébet tulajdona 1/6-od tulajdoni arányban,
- **az Újfehértó külterület 0286/17.** alatt felvett, szántó művelési ágú, összesen 1,5686 ha területű, 34.73 AK értékű külterületi termőföld ingatlan Polgári Györgyné haszonbérbeadó tulajdona 4/6-od arányban, Polgári György haszonbérbe adó tulajdona 1/6-od arányban és Polgári Tímea Erzsébet tulajdona 1/6-od tulajdoni arányban,
- **az Újfehértó külterület 0286/18.** alatt felvett, szántó művelési ágú, összesen 2,0609 ha területű, 46.52 AK értékű külterületi termőföld ingatlan Polgári György haszonbérbeadó tulajdona 10304/61827-ed tulajdoni arányban, Polgári Tímea Erzsébet haszonbérbe adó tulajdona 10304/61827-ed tulajdoni arányban, és Polgári Györgyné haszonbérbe adó tulajdona 41216/61827-ed tulajdoni arányban.

Haszonbérbeadók határozott időre, **2026. 10. 16. napjától 2031. 10. 20. napjáig** haszonbérbeadják a tulajdonukat képező, 1./ pontban megjelölt ingatlanokat.

2./ Haszonbérlő az 1./ pontban írt ingatlant az ott megjelölt időtartamra haszonbérbe veszi, aki köteles a jelen szerződés szerint haszonbért fizetni.
Felek megállapodnak abban. hogy a haszonbérleti díj mértéke valamennyi ingatlan tekintetében **195.400,-Ft/ha/év,** a kifizetés módja banki átutalással történik haszonbérbeadóknak rendelkezése szerint Polgári Györgyné haszonbérbeadónak az OTP Banknál számon vezetett bankszámlaszámára. A haszonbérlő köteles a haszonbért november 30. napjáig, időszakonként utolag megfizetni. ennek elmulasztása esetén a késedelem idejére a törvényes késedelmi kamat jár. Haszonbérbeadók kinyilatkozzák, hogy a haszonbért egymás között tulajdoni hányad arányában kívánják felosztani, és a fenti banki utalást saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

3./ A haszonbérlő vállalja, hogy törvényi kötelezettségének megfelelően az ingatlant a jó gazda gondosságával használja. Tudomásul veszi, hogy a Ptk. rendelkezései szerint:
a) a haszonbérlő a föld használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult:
b) a mezőgazdasági földterületet haszonbérlője köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon; Ha a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota és ez a haszonbérlőnek felróható. úgy az ebből eredő károkat köteles a haszonbérbe adónak megtéríteni. A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése a haszonbérlőt terheli. a rendkívüli felújítás és javítás a haszonbérbe adót.
c) a bérleményt - a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül – nem adhatja alhaszonbérbe. ill. annak használatát nem engedheti át harmadik személynek.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy ha az 1./ pontban írt határidő leteltével a földterület ismét haszonbérbe adásra kerül – harmadik személy által tett azonos bérleti díj ajánlat mellett - a haszonbérlőt elsőbbség, az ingatlan eladása esetén pedig elővásárlási jog illeti meg. Nem illetik meg ezen jogok a haszonbérlőt, ha olyan magatartást tanúsított, amely miatt a törvény vagy e szerződés alapján azonnali hatályú felmondásnak van helye.

5./ *Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában* a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény (Fétv.) alapján **az alábbi nyilatkozatokat teszi:**
Haszonbérlő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdése alapján a földhasználat jogát haszonbérlet címén földművesként szerzi meg, és a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában foglaltaknak, amely alapján Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személyként regisztrált földművesnek minősül.
Haszonbérlő a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel:

- **a Földforgalmi törvény 40.§ (1) –(4) bekezdésében foglaltaknak,**

40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) – a (2)–(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.
(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és haszonélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.
(3) Haszonbérlet címén
a) az agrárágazathoz tartozó szakképzési feladatot ellátó intézmény,
b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény
c) a HUN-REN Magyar Kutatási Hálózataz alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti.
(4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.
(5) Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy – ide nem értve a 41. §-ban meghatározott jogi személyeket – is megszerezheti.
(6) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld használati jogosultságát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, és a használatba adó a földhasználó közeli hozzátartozója.

a 41.§-ban foglalt feltételeknek,

Földforgalmi törvény 41. § Nem szerezhet földhasználati jogosultságot
a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;
b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

- **42.§ (1) bekezdésében foglaltakat vállalja, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés) vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 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 kötelezettségének;**
- **a 42. § (3) bekezdése alapján szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan kinyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;**
- **a 43. §-ban foglalt földhasználati jogosultság mértékét jelen szerződés tárgyát képező ingatlan bérbe vételével nem lépi túl, mivel a jelen szerződéssel haszonbérbe vett földterülettel együtt sem lépi át a Földforgalmi törvény 16.§ alapján a rá irányadó földszerzési korlátot és birtokmaximumot,**

Földforgalmi törvény 43. § (1) A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére - a (2)-(3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel - a 16. § (2)-(5) és (8) bekezdésében foglaltak az irányadók.
(2) A birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.
(3) A különválással, kiválással létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetében - a létrejöttétől számított 5 évig - a megengedett birtokméretbe a jogelőd birtokában lévő összes föld területnagyságát be kell számítani.
Haszonbérlő továbbá tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozat valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a haszonbérlő részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

6./ **Haszonbérlő nyilatkozata az előhaszonbérleti jogáról:**
Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a **Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés d) pontja szerint illeti meg az előhaszonbérleti jog, mint olyan földművest,** 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;

Haszonbérlő kijelenti, hogy e jogosulti csoporton belül a Földforgalmi törvény 46.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja ( ).

7./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben elfogadott haszonbérleti ajánlatnak is tekintik. Jelen - a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlattal egységes okiratba foglalt – haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a Földforgalmi törvény 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
A felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződés csak a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása esetén válik hatályossá. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy más jogszabályon, illetve megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy Polgári Tímea Erzsébet haszonbérbeadó és Polgári György haszonbérbe adó meghatalmazza Polgári Györgyné haszonbérbe adót, hogy a hirdetményi kifüggesztéssel kapcsolatban és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás során helyette és nevében teljes jogkörrel eljárjon, okiratot aláírjon, átvegyen, jognyilatkozatot tegyen. Polgári Györgyné haszonbérbeadó kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja, és aszerint jár el.
Haszonbérbeadók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy haszonbérlő jelen szerződést a földhasználati nyilvántartásba bejelentse, az Európai Uniós és hazai támogatásokat saját részére a földhasználattal kapcsolatosan igénybe vegye, valamint a haszonbérlet időtartamára ideiglenesen átengedi a haszonbérlő részére az 1./ pontban írt ingatlannal kapcsolatos történelmi bázisjogosultságot is.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt, tulajdonszerzési és ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, így a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

Felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, hangos felolvasás és közös értelmezés után, helyben hagyólag aláírják.

Kelt: Hajdúdorog, 2026. 10. 16.

Polgári György
haszonbérbeadó

Polgári Tímea Erzsébet
haszonbérbeadó

Polgári Györgyné
haszonbérbeadó

Fejér István
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Vámos Mária
Lakcím: 4434 Kálmánháza
Felsőszima tanya 18
Szig.szám: .....
Aláírás: .....

2./ Név: Dr. Pecz Katalin
Lakcím: 4087 Hajdúdorog
Árpád Krt 22/H
Szig.szám: .....
Aláírás: .....

Közzététel időpontja: 2026.11.25.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.26
utolsó napja: 2026.12.10.
Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: .....