HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 5. (Kis...
Ikt. dátuma: 2026 OKT. 7 8
583309

amely létrejött egyrészről **Molnár István Tibor**

magyar állampolgár) 6230 Soltvadkert, Szent István u. 21. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó,-**

másrészről **Borsos Máté**

magyar állampolgár) 6230 Soltvadkert, Dobó István u. 20. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlő,-**

között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a

   a) **Soltvadkert külterület 0176/144 hrsz** alatt felvett, a.) szőlő, b.) nádas c.) szőlő művelési ágú, mindösszesen 3 ha 3978 m² területű, mindösszesen 107.50 AK értékű ingatlan Molnár István Tibor Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlant terheli a III/1. sorszám alatt bejegyzett vezetékjog az MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 4 m² nagyságú terület vonatkozásában. Az ingatlan egyebekben teher,- per,- és igénymentes.

   Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát ezen ingatlannak az a.) alrészlet szőlő művelési ágú, 7372 m² területű, 33.32 AK értékű, valamint a c.) alrészlet szőlő művelési ágú, 1 ha 6046 m² nagyságú, 72.53 AK értékű ingatlanrésze képezi.

   b) **Soltvadkert külterület 0180/18 hrsz** alatt felvett, szőlő művelési ágú, 2000 m² területű, 12.16 AK értékű ingatlan Molnár István Tibor Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan teher,- per,- és igénymentes.

   c) **Soltvadkert külterület 0180/29 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, 6492 m² területű, 10.71 AK értékű ingatlan Molnár István Tibor Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan teher,- per,- és igénymentes.

   d) **Soltvadkert külterület 0180/31 hrsz** alatt felvett, szántó művelési ágú, 1081 m² területű, 1.43 AK értékű ingatlan Molnár István Tibor Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan teher,- per,- és igénymentes.

   A haszonbérbeadó kijelenti és kötelezettséget vállal arra, valamint szavatolja, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterületek – a fenti 1./ pontban megjelölt vezetékjog kivételével - teher-, per-, és igénymentesek, továbbá azokat haszonbérlő zavartalanul használhatja. A földhasználati nyilvántartásba történő bejelentkezés haszonbérlő kötelessége. Haszonbérbeadó előadja, hogy az ingatlanok jelenlegi földhasználója ő maga, saját tulajdon jogcímén, határozatlan időre.

2. Haszonbérbeadó **haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi** a fenti 1./ pont a.) alpontjában megjelölt **ingatlan ezen pontban tételesen körülírt ingatlanrészeit, valamint a - b.) – c.) -d.) pontokban körülírt ingatlanokat együttesen dologösszességként, egybefoglalt haszonbérleti díj ellenében.**

   Szerz□d□ felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 47.§ (5) bekezdése alapján több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanok bejelentett földhasználója legalább három éve Molnár István Tibor Haszonbérbeadó.

3. A felek a haszonbérleti szerződést **2027. január 1. napjától kezdődően 2039. december 31. napjáig tartó határozott időre kötik.**

4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egybefoglalt haszonbérleti díj összege az **első 3 évben 610.000,- Ft/év azaz Hatszáztízezer forint/év, a negyedik évtől kezdődően 810.000,-Ft/év azaz Nyolcszáztízezer forint/év.**

   A haszonbérleti díj fizetése átutalással egy összegben történik. A haszonbérleti díj fizetése utólag minden év december 31. napjáig esedékes.

Szerződő felek kézjegyei/aláírásai:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Ezen másolat az eredeti okirattal egyező
Dátum: 2026.11.03.
0.3.

Haszonbérbeadó a haszonbérleti díj megfizetését a **nevén az Erste Bank Hungary Nyrt-nél vezetett 11600006-50000006-13327304** számú bankszámlaszámra történő átutalással kéri teljesíteni.

5. Felek megállapodnak abban, hogy haszonbérbeadó az ingatlanokat 2027. január 1. napjával adja át haszonbérlő birtokába.

6. Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi **nyilatkozatokat** teszi:
   a. földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; kijelentem, hogy a Földforgalmi törvény 5.§. 7./ pontja szerint földművesnek minősülök, földműves nyilvántartási számom: **511.042/3/2015.10.28.**
   b. vállalom, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelelek a **Földforgalmi törvény 40. §. (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek**, a jelen haszonbérleti szerződésben megjelölt földek használatát **másnak nem engedem át, azokat magam használom;**
   c. a haszonbérleti szerződés időtartama alatt az adott földekre vonatkozóan **eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;**
   d. kijelentem, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati, haszonbérleti díj tartozásom;**
   e. kijelentem, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel birtokomba, használatomba és hasznosításomba kerülő földek nagysága **ezzel együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 43. §. (1) bekezdésében, illetve erre hivatkozással a 16. §. (2) – (5) bekezdéseiben foglalt mértéket.**

7. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében előhaszonbérleti jog áll fenn a Földforgalmi törvény, valamint a Hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX törvény alapján.

   Haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik az alábbi jogcímen: **a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdés c.) pontja alapján, ezen jogosulti csoporton belül a 46. § (4) bekezdés a.) pontja alapján, mint olyan helyben lakónak minősülő földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja/képviselője.**

   Haszonbérlő jelen szerződéshez nem csatolja az előhaszonbérleti jogosultságát bizonyító okiratokat, tekintettel arra, hogy ezen adatokat közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell.

8. Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, köteles az ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, köteles azokat a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni. Haszonbérlő köteles betartani a természetvédelmi környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

9. Haszonbérlő csak Haszonbérbeadó kifejezett írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni, melyhez haszonbérbeadó jelen okirat aláírásával hozzájárul.

10. Az ingatlanokkal kapcsolatos közterheket a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlő köteles viselni.

11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy haszonbérlő az ingatlanok használatát másnak a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt alhaszonbérbe nem adhatja.

12. Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező az ingatlanok/ingatlanrészek az **Agrár Környezetgazdálkodási (AKG)** program részei. Haszonbérlő a 2027. január 1. napjától számítottan fennmaradó időszakra külön okiratba foglaltan az AKG további teljesítését vállalja, az ahhoz kapcsolódó kötelezettségeket ismeri.

13. Haszonbérlő a bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon juttatásokat igénybe venni, pályázatokat benyújtani, amelyek a földhasználót megilletik. Haszonbérbeadó a pályázat érvényességéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást jelen szerződés aláírásával megadja, de kiköti, hogy a használatba adott földeket haszonbérlő nem terhelheti meg, a szerződés lejárata utáni kötelezettséget nem vállalhat.

14. A felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnésére a Fétv. rendelkezései az irányadóak. A szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a földeket olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

Szerződő felek kézjegyei/aláírásai:

13. Haszonbérlő a bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon juttatásokat igénybe venni, pályázatokat benyújtani, amelyek a földhasználót megilletik. Haszonbérbeadó a pályázat érvényességéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást jelen szerződés aláírásával megadja, de kiköti, hogy a használatba adott földeket haszonbérlő nem terhelheti meg, a szerződés lejárata utáni kötelezettséget nem vállalhat.

14. A felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnésére a Fétv. rendelkezései az irányadóak. A szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a földeket olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés lejártának évében a haszonbérlő az ingatlanokat olyan állapotban köteles a haszonbérbeadó birtokába visszabocsátani, amilyen állapotában azokat átvette. A szerződés megkötésének időpontjában mezei leltár nincs.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

16. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, valamint majdan a törléssel felmerülő költségeket haszonbérlő tartozik megfizetni.

17. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást **hivatalból** folytatja le.

18. Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozás alá nem esik.

19. Jelen szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 39.§-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Soltvadkert, 2026. október 24.

.....	.....
Molnár István Tibor Haszonbérbeadó	**Borsos Máté Haszonbérlő**

Elottünk, mint tanúk elott:

Tanú:	**Tanú:**
Neve: GYENIKSE INEK	Neve: Dr. MOLNÁR MÁRTA
Címe: 6400 KISKUNHALAS, KISFALUDY u. 40/A	Címe: 6230 Soltvadkert, Szent S. u. 2.
Szig.szám...	Szig szám:... .....
Aláírás:...	Aláírás:..... .....

Záradék: Soltvadkerti Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján:
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 26. Közlés kezdőnapja: 2026. 11. 27.
Jogvesztő lejárati határidő: 2026. 12. 11. Levétel napja: 2026. 12. 14.
Soltvadkert 2026. 11. 26. Aláírás: .....

Soltvadkerti Polgármesteri Hivatal * 6230 Soltvadkert * 15.