Kifüggesztés időpontja: 2026.11.27
Közlés kezdő napja: 2026.11.28.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.14
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026.12.15.

Ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **KECZKÓ JÁNOS szn.: Keczkó János** (sz.: [illegible], személyi azonosító [illegible], adóazonosító jel: [illegible] 4405 Nyíregyháza, Lakatos utca 25. sz. alatti lakos, mint **h a s z o n b é r b e a d ó,**

másrészről **HROTKÓ ROLAND szn.: Hrotkó Roland** (sz.: [illegible], an.: [illegible], személyi azonosító: [illegible], adóazonosító jel: [illegible], agrárkamarai azonosító: [illegible]) 4445 Nagycserkesz, Jókai u. 16. sz. alatti lakos, mint **h a s z o n b é r l ő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A haszonbérbeadó tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

- a **Nagycserkesz külterület 08/8. hrsz.** alatt nyilvántartott, 7693 m2 területű, 24,59 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

2./ A haszonbérbeadó tulajdonát képező, az 1./ pontban megjelölt ingatlan haszonbérletére a haszonbérlő a jelen okiratban megjelölt 115.000,-Ft/hektár/év haszonbérleti díjon és a jelen okiratban megjelölt feltételekkel haszonbérletre vonatkozó ajánlatot tett, amelyet a haszonbérbeadó elfogadott.

3./ A haszonbérbeadó bérbe adja, a haszonbérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant az általa ismert, megtekintett állapotban.

A haszonbérlő az ingatlanok természeti állapotát megismerte, tisztában van a területek támogathatóságával és művelhetőségével.

4./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) értelmében jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia, továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 46. §-ában megjelölt személyeket előhaszonbérleti jog illeti meg, melyet a haszonbérbeadó jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül köteles közölni a jogosultakkal A haszonbérbeadó közlési kötelezettségének úgy köteles eleget tenni, hogy benyújtja a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a fentieken kívül más törvényen, illetve megállapodáson alapuló előhaszonbérleti joga harmadik személynek nem áll fenn.

A haszonbérlő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény alapján elő-haszonbérleti jog illeti meg.

A haszonbérlő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg – tekintettel arra, hogy a bérbeadóval 2027. január 2. napján lejáró haszonbérleti szerződése áll fenn az 1./ pontban megjelölt ingatlanra.

Nyíregyháza, 2026. novem[illegible] 10.

Keczkó János
haszonbérbeadó

Hrotkó Roland
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [illegible]
Cím: 4445 Nagycserkesz, Jókai út 18
Aláírás: [illegible]

Név: [illegible]
Cím: 4445 Nagycserkesz, Jókai u. 18.
Aláírás: [illegible]

5./ A szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan után fizetendő haszonbérleti díjat évente hektáronként 115.000,- Ft-ban állapítják meg.

A haszonbérlő a haszonbérleti díjat tárgyév december 31. napjáig egy összegben köteles megfizetni a haszonbérbeadó részére oly módon, hogy átutalja a haszonbérbeadó CIB Banknál vezetett 11100702-73666510-33000002 számú bankszámlájára.

6./ Amennyiben a haszonbérlő a 3./ pontban megjelölt időpontig a bérleti díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat 5%-kal növelt összegének a háromszázhatvanötöd része naponta, a késedelembe esés napjától a teljesítés napjáig számítva.

A haszonbérbeadót a hátralékos bér és járulékai erejéig a haszonbérlőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Amíg ez fennáll, a haszonbérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

7./ A haszonbérlő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A haszonbérlő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok.

A haszonbérlő kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy (a Nyíregyházi Járási Földhivatal 510524/3/2015.02.16. sz. alatt vette nyilvántartásba), és a már birtokában lévő föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1.200 hektárt /birtokmaximum/, így birtokszerzését jelen jogügylet tekintetében jogszabály nem korlátozza.

Tekintettel arra, hogy földhasználat jogát – a Földforgalmi törvényben foglalt kivételekkel földműves vagy mezőgazdasági termelőszövetkezet szerezheti meg, a haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek.

9./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy semmis a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló olyan szerződés, amely a földforgalmi törvényben megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba ütközik, illetve arról, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló szerződés, vagy szerződési kikötés semmissége esetén az egész szerződés érvénytelen.

A szerzési feltételek illetve korlátozások, és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi.

Nyíregyháza, 2026. novem[illegible] 10.

Keczkó János
haszonbérbeadó

Hrotkó Roland
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [illegible]
Cím: [illegible]
Aláírás: [illegible]

Név: [illegible]
Cím: [illegible]
Aláírás: [illegible]

10./ A szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant jelenleg is a haszonbérlő használja haszonbérleti szerződés alapján, így birtokbaadásra nincs szükség.

A haszonbérbeadó az ingatlan birtokát jelen szerződés alapján jelen okirat jóváhagyásának napján ruházza át a haszonbérlőre.

11./ A haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, azt szakszerűen művelni ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlő a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult a dolog használatára és hasznainak szedésére. A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadó jogosult a fentieket ellenőrizni, illetve ellenőriztetni helyszíni szemle megtartásával.

12./ A szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést 2027. január 03. napjától kezdődő 5 éves határozott időtartamra kötik, az 2032. január 4. napjáig terjedő határozott időre szól, így azt jelen szerződésben meghatározott esetet kivéve egyik fél sem jogosult rendes felmondással megszüntetni.

Jelen 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, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

13./ A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- 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,
- 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- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a határidő lejárta után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Nyíregyháza, 2026. november 10.

Keczkó János
haszonbérbeadó

Hrotkó Roland
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [illegible]
Cím: [illegible]
Aláírás: [illegible]

Név: [illegible]
Cím: [illegible]
Aláírás: [illegible]

14./Amennyiben a haszonbérlő a művelési kötelezettségének a bérelt terület vonatokozásában nem tesz eleget, és emiatt a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondás következtében szűnik meg, a művelési kötelezettség elmulasztása miatt keletkező kárát a haszonbérbeadó a haszonbérlő felé jogosult érvényesíteni.

15./ Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. és más kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadók.

A szerződő felek jelen okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a jelen volt tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2026. november 10.

Kocsis János
haszonbérbeadó

Hrotkó Roland
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: [illegible]
Cím: [illegible]
Aláírás: [illegible]

Név: [illegible]
Cím: [illegible]
Aláírás: [illegible]