Közzététel napja: **2026.11.27.**
Jogvesztő határidő első és utolsó napja:
2026.11.28. --- 2026.12.14.
E határidő jogvesztő!

H A S Z O N B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről:

Szőke Antal

5900, Orosháza, Kós Károly utca 21 sz. alatti lakos, mint **haszonbérbeadó** / a továbbiakban: haszonbérbeadó / részéről,

m á s r é s z r ő l :

Kunstár Sándor

5900 Orosháza, Avar utca 16/D sz. alatti lakos, mint **haszonbérlő** / a továbbiakban: haszonbérlő / részéről

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Szőke Antal tulajdonát képezi 1/1 arányban** a **gádorosi 0102/82 hrsz.** alatti 1294 m² nagyságú 5,62 aranykorona értékű 2. minőségi osztályú és 2 ha 3173 m² nagyságú 80,64 aranykorona értékű 3. minőségi osztályú **szántó** megjelölésű, valamint

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Szőke Antal tulajdonát képezi 1/1 arányban** a **gádorosi 029/83 hrsz.** alatti 1 ha 0773 m² nagyságú 37,49 aranykorona értékű 3. minőségi osztályú **szántó** megjelölésű, valamint

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Szőke Antal tulajdonát képezi 1/1 arányban** a **gádorosi 064/41 hrsz.** alatti 2 ha 2319 m² nagyságú 77,67 aranykorona értékű 3. minőségi osztályú és 2 ha 3863 m² nagyságú 56,08 aranykorona értékű 4. minőségi osztályú **szántó** megjelölésű, valamint

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Szőke Antal tulajdonát képezi 1/1 arányban** a **gádorosi 031/9 hrsz.** alatti 1 ha 3793 m² nagyságú 48,00 aranykorona értékű 3. minőségi osztályú **szántó** megjelölésű, valamint

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Szőke Antal tulajdonát képezi 1/1 arányban** a **gádorosi 033/7 hrsz.** alatti 932 m² nagyságú 3,24 aranykorona értékű 3. minőségi osztályú és 7447 m² nagyságú 17,50 aranykorona értékű 4. minőségi osztályú és 2 ha 5851 m² nagyságú 47,05 aranykorona értékű 5. minőségi osztályú **szántó** megjelölésű, valamint

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Szőke Antal tulajdonát képezi 1/1 arányban** a **gádorosi 066/46 hrsz.** alatti 1 ha 8242 m² nagyságú 79,17 aranykorona értékű 2. minőségi osztályú és 2604 m² 9,06 aranykorona értékű 3. minőségi osztályú **szántó** megjelölésű, valamint

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Szőke Antal tulajdonát képezi 1/1 arányban** az **árpádhalmi 011/29 hrsz.** alatti 2 ha 1559 m² nagyságú 75,03 aranykorona értékű 2. minőségi osztályú **szántó** megjelölésű **külterületi** földingatlan.

_____
Jegyző

2./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Szőke Antal a fent megjelölt **földingatlanokat** haszonbérbe adja, míg Kunstár Sándor haszonbérlő haszonbérbe veszi azt **2026. 11. 01. napjától határozott időre 2031. 12. 31. napjáig**.

3./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az 1. pont alatti földingatlanok vonatkozásában a haszonbérlőnek 2027. évtől kezdődően **130.000 Forint/hektár/év azaz egyszázharmincezer forint/hektár/év összegű haszonbért fizet, mely minden év október 15-éig kerül megfizetésre postai csekken.**

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy késedelmes fizetés esetén a késedelem ideje alatt érvényes jegybanki alapkamat+2% késedelmi kamatot köteles a bérlő megfizetni.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy ameddig a haszonbérleti díj nem kerül kiegyenlítésre, addig a földön lévő terményre az ellenérték erejéig zálogjoga van a haszonbérbeadónak.

4./ A haszonbérlő köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni, a talajsanyargató gazdálkodás folytatásától tartózkodni, termőképességét megőrizni, a hatályos előírásoknak megfelelően gaztalanítani, illetve parlagfű mentességéről gondoskodni.

A haszonbérlő a haszonbérbe vett földterületet más személy részére nem engedheti át, azt haszonbérbe nem adhatja, a földterület művelési ágát kizárólag a haszonbérbeadó írásos engedélye alapján változtathatja meg.

A haszonbérlőt terheli a földterület használatával felmerülő valamennyi költség, kiadás, ugyanakkor megilleti a használatból származó valamennyi bevétel, beleértve a használat alapján őt megillető támogatások.

5./ A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a földterület termőképességét,

b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földterület használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földingatlan művelési ágát megváltoztatta vagy a földingatlant 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 földingatlannal kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Az itt meghatározott 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 szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A haszonbérleti s4zerződés megszüntetése esetén a haszonbérlő köteles a földingatlant olyan állapotban átadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

Szerződő felek egyezően tudomással bírnak arról, hogy az 1. pontban megjelölt földingatlan haszonbérlete a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: törvény) hatálya alá tartozik.

Erre tekintettel a haszonbérleti szerződést a földingatlan fekvése szerint illetékes hivatalhoz előterjesztett kérelem alapján közzé kell tenni, hogy a hivatkozott jogszabályban meghatározott sorrendben az előhaszonbérletre jogosult gyakorolhassa a szerződésben foglaltakkal azonos feltételekkel az előhaszonbérleti jogát.

Alulírott Kunstár Sándor kijelentem, hogy a jelen okiratban megjelölt földingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés d.) pontja alapján minősülök előhaszonbérleti jogra jogosultnak tekintettel arra, hogy olyan földműves vagyok, 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.

6./ Nyilatkozatok:

- Alulírott Kunstár Sándor ezennel kijelentem, hogy földművesnek minősülök és a földhasználati szerződés fennállása alatt vállalom, hogy folyamatosan megfelelek a földművesre vonatkozó a fenti jogszabályban előírt feltételeknek.

- Alulírott Kunstár Sándor a jelen szerződés aláírásával vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

- Alulírott Kunstár Sándor kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

- Alulírott Kunstár Sándor kijelentem, hogy a szerződés tárgyát képező földingatlan használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

- Alulírott Kunstár Sándor elfogadom és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előbbi nyilatkozatom valótlansága úgy az a büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonásomat és a szerződés tárgyát képező földingatlan használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett

földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Alulírott Szőke Antal haszonbérbeadó kijelentem, hogy cselekvőképes magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott.

Alulírott Kunstár Sándor haszonbérlő kijelentem, hogy belföldi cselekvőképes magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott.

Alulírott Kunstár Sándor ezennel kijelentem, hogy földművesnek minősülök a Orosházi Járási Földhivatal által 510261/2014.04.18. sz. alatt bejegyzett határozata alapján.

Alulírott Kunstár Sándor haszonbérlő ezennel kijelentem, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági

Tulajdonos tudomásul veszi, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 9.4.1. pontja szerint adómentes a termőföld bérbeadásából származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 9.4.2. pontja alapján a magánszemély köteles a 9.4.1. pont szerinti mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a mentesség alapjául szolgáló szerződés az adómentesség feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

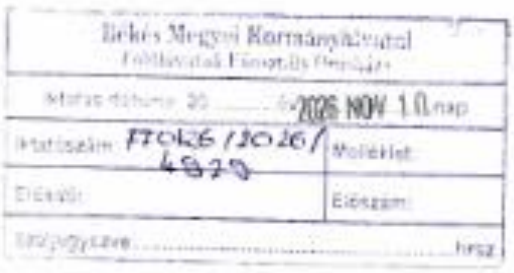
Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény 53/B. §-ában foglaltakat, miszerint amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérlő javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – 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.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés benyújtása az illetékes földhivatalnál, illetve a földhasználat bejelentése a haszonbérlő kötelessége.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Miután ezen okiratot felek átolvasták azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon két tanú együttes jelenlétében saját kezűleg aláírták.

Orosháza, 2026. 10. 30.



Szőke Antal - haszonbérbeadó

Kunstár Sándor - haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

A tanú saját kezű aláírása:

A tanú neve saját kezűleg olvashatóan írva: Kunstár Sándorné

A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:

A tanú saját kezű aláírása: ..

A tanú neve saját kezűleg olvashatóan írva: Kunstár Sándor

A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: