

Beérkezés időpontja:	Érkezési azonosító: 2026 JUN 03.
Iktatás dátuma:	Iktatásszám: 588283
Mellékletek	Ügyintéző:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

(a 2013. évi CXXII. törvény 49.§. (1) bekezdése szerinti egyes okiratba foglalt szerződés, mint, a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlat is)

Amely létrejött egyrészről **Vármos Jánosné sz.** (an. : I , szül. hely, idő: , szem. számjele: , adójele: , lakcím: 8858 Porrog, Fő u. 139. szám alatti lakos, szem. ig.:) mint **bérbeadó** (továbbiakban bérbeadó)

másrészről **Ember Gézané sz.** (an. : , szül. hely, idő: , szem. számjele: , adójele: , lakcím: 8858 Porrogszentkirály, Fő u. 170. sz. alatti lakos, agrárkamara száma: , szem. ig.:) mint **ajánlattevő, bérlő** (továbbiakban ajánlattevő)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- Bérbeadó jelen szerződés alapján határozott időre a mai naptól 2031.05.31. napjáig bérbe adja a kizárólagos tulajdonában lévő **Porrog 088/18 hrsz.** alatt felvett „szántó” tkv-i megnevezésű összesen 1.0936 Ha térmértékű, 17.86 AK értékű külterületi ingatlanát bérlő részére.
- Ajánlattevő az 1. pontban meghatározott ingatlant (termőföldet) bérbe veszi.
- Felek a bérleti díj mértékét 145.259,- Ft/év-ben határozzák meg, amely díjat utólag legkésőbb minden év december 31. napjáig kell kiegyenlíteni bérbeadó által megadott számlaszámra történő utalással.
- Jelen szerződésben meghatározott bérleti díj mértékét legfeljebb a KSH által közzétett inflációs rátával megegyező mértékkel emelheti a bérbeadó.
- Felek egyezően kijelentik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. tv. átmeneti szabályai alapján mentes a használati megállapodás alól, tekintettel arra, hogy bérbeadó **kizárólagos** tulajdonos.
- Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a 2013. CXXII. törvény 46. §. (1) bekezdésében, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltakkal, amely jogszabályi rendelkezésekre tekintettel kijelentik, hogy jelen haszonbérleti szerződés a Porrog 088/18 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában egyben ajánlattevő – aki a Porrog 088/18 hrsz. alatti ingatlan esetében a **Földforgalmi törvény 46.§. (1). bek. d) pontja szerinti földműves– előhaszonbérleti ajánlatának is minősül, amely ajánlatot bérbeadó elfogadott.**
- Felek rögzítik, azt is, hogy a fentebb írtakra tekintettel jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az a tény, hogy jelen jogügylet vonatkozásában a sorrendben előhaszonbérletre jogosult személyek a szerződés, mint haszonbérleti ajánlat kifüggesztésétől számított 15 napon belül elfogadó nyilatkozatot ne tegyenek.
- Bérlő kijelenti, hogy tudomása van arról is, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az a tény is, hogy mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja.
- Bérlő kötelezettséget vállal a bérbevett földterület művelési ágnak megfelelő használatra, gondoskodik a föld termőképességének megőrzéséről és viseli annak terheit.
- Felek rögzítik, hogy bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem adhatja a földet további bérletbe.
- Bérlő a földforgalmi törvény rendelkezéseire figyelemmel az alábbi nyilatkozatokat teszi:
A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele - ide nem értve a Földforgalmi törvény 40. § (2)-(5) bekezdésében foglalt eseteket -, 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. Így haszonbérlő kijelenti, hogy a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban földforgalmi törvény) 40. §. (1)-(4) bekezdésében foglaltaknak megfelel illetve a 41.§.-ban foglalt feltételeknek megfelel a földhasználati szerződés fennállása alatt, úgy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek megfelelően tesz eleget a földhasznosítási kötelezettségének

Haszonbérő kijelenti azt is, hogy eleget tesz a Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdésében foglaltaknak, hogy meghatározott termőföld földhasználat jogát - meghatározott esetek kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg. Bérő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezési alapján földművesnek minősül. *Nyilvántartási száma:*

12. Kijelenti azt is, hogy tudomása van arról, hogy
 - Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.
 - Haszonbérlet címén
 - az agráragazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény valamint
 - az agráragazathoz tartozó felsőoktatási intézmény
 - az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti.
 - Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.
 - Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy - ide nem értve egyes tv.-ben meghatározott jogi személyeket - is megszerezheti.
13. Kijelenti továbbá azt is, hogy tudomása van arról is, hogy nem szerezhethet földhasználati jogosultságot olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek; valamint nyilvánosan működő részvénytársaság.
14. ***Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a bérletet a használatban korlátozná vagy megakadályozná.***
15. Földhasználó kijelenti azt is, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
16. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy aki szerződés alapján termőföldet használ, s annak területe – a földrészletek számától függetlenül – az egy hektárt meghaladja, köteles a szerződést annak megkötésétől számított harminc napon belül az illetékes földhivatalhoz nyilvántartásba vétel céljából benyújtani. Ez a kötelezettség bérletet terheli.
17. Felek egyezően megállapítják, hogy a haszonbérleti szerződés a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, illetve közös megegyezéssel szűnik meg.
18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadónak joga van egyoldalúan a szerződést felbontani a hatályos jogszabályok alapján egyes meghatározott esetben különösen, ha a bérleti díj kifizetése késedelmesen történik, illetve ha nem megfelelő a föld művelése és nem a megállapodás szerint történik a hasznosítás. Ezen okok észlelése esetén bérbeadónak írásban kell határidő tűzésével felszólítania bérletet a hiányosságok kiküszöbölésére.
19. Amennyiben a felszólításban foglaltaknak bérő – határidőn belül – nem tesz eleget, bérbeadó akkor élhet rendkívüli felmondás jogával.
20. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérő köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
21. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.
22. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy köti az olyan elfogadó jognyilatkozat, amelyet előhaszonbérletre jogosult határidőben tesz meg és a jognyilatkozatában a haszonbérleti szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.
23. Bérő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – egyes tv.-ben meghatározott eseteket kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezhetheti meg. Bérő kijelenti, hogy megfelel Földtörvény 16.§.(2)-(5) bek. szerinti birtokmaximum követelményének.
24. Bérő kijelenti és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jognyilatkozatai valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után jogsértő állapot

fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

25. Felek jelen okiratban egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt kifejezetten nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései az irányadók.

Felek jelen okiratot közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal és szándékaikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Csurgó, 2026.05.29.

Embér Gézáné
haszonbérlet, ajánlattevő

Vármos Jánosné
haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

BOJNAR RENATA
8808 PORROGZETKIRÁLY, Fő u. 171.

2.

KORMAY DR. RAOAK ERINA
8840 CSURGÓ, ARANY F. u. 27.

Por / 204 / 2026

Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel időpontja: 2026. július 31.

Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló jogvesztő határidő első napja: 2026. augusztus 01.

Utolsó napja: 2026. augusztus 17.

Levétel napja: 2026. augusztus 18.

15 nap



dr. Katona Andrea Zita

jegyzői feladatokat ellátó aljegyző

