

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

PVKH Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 3.

Iktatva: 2026 JÚL 30.

Iktatószám: 585. 572/2026.

Előszám:

Ügyintéző: Mell:

I. SZERZŐDŐ FELEK

Szekeres István sz. (szül. hely, idő.:, szig.

sz.:, Személyi szám:, aj.:, an.:

cím: 2360 Gyál, Árpád utca 72. magyar állampolgár) termőföld tulajdonos, mint bérbeadó,

a továbbiakban **Bérbeadó**, másrésztől

Garajszki Bálint sz. (szül. hely, idő.:, szig.

sz.:, Személyi szám.:, aj.:, agrárkamara azonosító szám:

, an.:, cím: 2371 Dabas Nyár utca 23. magyar állampolgár)

mint hasznóbérlő, a továbbiakban **Hasznóbérlő**

Bérbeadó és Hasznóbérlő a továbbiakban, mint Felek.

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint **Bérbeadó** tulajdonát képezi a dabasi 0108/14 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi, szántó megnevezésű, 17284 m² területű, 37,69 AK értékű ingatlan.

A jelen szerződés tárgya a fent leírt ingatlan **Szekeres István** tulajdonos, által hasznóbérllet jogcímen, 5 évre történő bérbeadása **Garajszki Bálint** östermelő, mint **Hasznóbérlő** részére.

III. A FELEK SZERZŐDÉSI AKARATA, A BIRTOKBA BOCSÁTÁS FELTÉTELEI

1. **Bérbeadó** bérbe adja a **Hasznóbérlőnek**, **Hasznóbérlő** pedig bérbe veszi a jelen szerződés II. pontjában körülírt ingatlant, **Felek** által ismert és megtekintett jelenlegi

állapotában 5 (öt) év határozott időtartamra azzal, hogy a haszonbérlet időtartamának kezdő napja a jelen szerződés hatálybalépését követő birtokbaadás napja.

2. **Haszonbérelő az ingatlan birtokába a jelen szerződés hatálybalépését – azaz a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását – követő napon lép. Haszonbérelő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli annak terheit, és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.**
3. Szerződő **Felek** rögzítik, hogy a birtokba adás időpontjától az elérhető nemzeti és uniós támogatás **Haszonbérelőt** illeti, amennyiben a Haszonbérelő azt igényli, melyhez **Bérbeadó** a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul.
4. A jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, valamint az előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó eljárás jogerős lezárása. A szerződés a jóváhagyás napján lép hatályba.

IV. RENDES GAZDÁLKODÁS KÖVETELMÉNYEINEK ÉRVÉNYESÍTÉSE

A haszonbérelő a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A föld haszonbérelője köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérelő köteles a földet jó gazda gondosságával művelni.

V. AZ INGATLAN BÉRLETI DÍJA, A BÉRLETI DÍJ MEGFIZETÉSÉNEK IDEJE, MÓDJA

1. A **Felek** által kölcsönösen kialakított bérleti díj a szerződés időtartamára 60.000 Forint/Hektár/Év. A bérleti díjat Haszonbérelő minden év december 15-ig köteles Bérbeadó itt lent írt bankszámlájára átutalni.

Szekeres István nevén szereplő K&H Banknál vezetett
számú bankszámlájára.

Amennyiben Haszonbérelő a bérleti díj megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

VI. A HASZONBÉRLŐ ELŐHASZONBÉRLETRE VALÓ JOGOSULTSÁGA

Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontja szerint földművesnek minősül a földművesek nyilvántartásába a Dabasi Járási Földhivatal 524024/2025.01.31. számú határozatával szerepel, Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal regisztrációs igazolása alapján a 1075370460 regisztrációs számmal rendelkezik.

Fentiekre tekintettel **Haszonbérelő** előhaszonbérletre jogosult 2013. évi CXXII. törvény 46. §. (1) bekezdés c.) pontja és 46.§ (4) bek. b.) pontja alapján, az ott meghatározott sorrend ranghelye szerint. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy előhaszonbérleti jogosultságának jogalapját a 2013. évi CXXII. tv. 46. §. (1) bek. c.) pontja és 46.§ (4) bek. b.) pontja alapján határozza meg. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésre a földforgalmi jogszabályok szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó rendelkezések irányadóak.

VII. SZAVATOSSÁG

Bérbeadó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per- és igénymentes, valamint olyan teherrel nem terhelt, amely a rendeltetésszerű mezőgazdasági hasznosítást akadályozza vagy ellehetetleníti. **Bérbeadó** kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanon nincs senkinek olyan joga, mely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, és a **Haszonbérelőt** a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná, illetve korlátozná. **Bérbeadó** kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződésben megjelölt földterületre harmadik személynek haszonbérleti joga nincs. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan a szerződéskötés időpontjában harmadik személy használatában nem áll.

VIII. HASZONBÉRLŐ NYILATKOZATAI

1. **Haszonbérő** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt termőföld haszonbérletére kötött szerződéshez kapcsolódóan, a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül.

2. **Haszonbérő** kijelenti, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint földműves kívánja használni.

3. **Haszonbérő** kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása).

4. **Haszonbérő** kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

5. **Haszonbérő** az alábbi nyilatkozatot teszi a fentiekén túl:

- A 2013. évi CXXII. tv. 42. §-ban foglaltakon túl nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. A bérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólag ellenőrzés során jogellenes megállapításra kerül nyilatkozatának valótlanága, a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

- **Haszonbérő** nyilatkozik a 2013. évi CXXII. tv. 42. §-a alapján, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40. §-ba foglalt feltételeknek, valamint a 41. §-ba foglalt feltételeknek is. A föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja jó gazda gondosságával - és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérő nyilatkozik továbbá, hogy

a) a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő földterület nagysága a jelen bérleti szerződésben bérbe veendő földterület beszámításával nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §. (2) bekezdésében rögzített birtokmaximumot.

IX. HASZONBÉRLET MEGSZŰNÉSE

A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) **Haszonbérelő** természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- d) azonnali hatályú felmondással a jelen szerződésben meghatározott esetekben,
- e) a 2013. évi CCXII. tv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen, ha:

- Haszonbérelő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg,
- a földet nem műveli, vagy nem a rendeltetésének megfelelően használja,
- a föld állagát veszélyezteti vagy károsítja,
- a föld használatát jogellenesen másnak átengedi.

Súlyos szerződésszegés esetén a másik fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

A mezőgazdasági haszonbérlet bármely okból történő megszűnésekor a termőföldet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést azonnal folytatni lehessen.

X. SZERZŐDÉSSZEGÉS

A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása. Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez

fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől. A szerződéskötés előtt fennállott helyzetet természetben kell visszaállítani.

XI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1./ **Haszonbérlo** tudomásul veszi, hogy köteles a földhasználatot a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztályának bejelenteni a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a földhasználatának megkezdését követő 30 napon belül a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján. A földhasználati bejelentést a jogszabályban meghatározott formanyomtatványon kell teljesíteni. A földhasználó az adataiban, valamint a használatban bekövetkezett változásokat 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni változás-bejelentési formanyomtatványon.

2./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokat, valamint e rendeletben rögzített egyéb értesítési szabályokat a feleknek be kell tartani.

3./ **Felek** tudomásul veszik, hogy a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

4./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv haszonbérletre vonatkozó szabályait (Ptk. 6:349-6:356. §) rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései, valamint ezen törvények végrehajtására kiadott elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

5./Haszonbérő a föld használatát harmadik személy részére nem engedheti át. Bérbeadó jogosult a föld használatát előzetes egyeztetést követően ellenőrizni

XII. KÖLTSÉGVISELÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Haszonbérő viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett földhasználati állapot rendezésével kapcsolatos költségeket. A dolog átvételének, és a földhasználati állapot ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, a szerződéskötés költségei, valamint a hatósági jóváhagyási eljárással kapcsolatos költségek a Haszonbérőt terhelik. A haszonbérlet ingatlan közterhei **Haszonbérőt** terhelik.

Alulírott szerződő **Felek** minden befolyástól mentesen, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg írjuk alá a családi és utónevünk fölött a jelen szerződést.

Dabas, 2026.július 24.

Szekeres István

Bérbeadó

Garai Bálint

Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Kifüggesztés napja / kormányzati portálra való feltöltés napja: 2026.08.11.
Közlés első napja / kormányzati portálon történő közzétételét követő nap: 2026.08.12.
15 napos határidő előterjesztés napja / jogvesztő határidőként megjelölt napot követő legközelebbi munkanap: 2026.08.26.