

Ezen másolat az eredeti
okirattal egyező

Dátum: 2026. 08. 09.

H/2802-1/2026

Kalocsai Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Igazgatóság
Földhasználati Osztály (Kalocsa)

FÖLDHASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

2026. JUL. 29.

... melyet kötött egyfelől:

K ó s z e g h i Mária születési családi neve: , utóneve: , (szül. hely: , szül.
idő: , napján, anyja születési családi neve: , utóneve: , személyi azonosítója: ,
adózónosító jele: , cselekvőképes, magyar állampolgár) 6300 Kalocsa,

Malom utca 14. szám alatti lakos, mint **H a s z o n b é r b e a d ó**,
másfelől:

R o m s i c s László születési családi neve: , utóneve: , szül.: ,
anyja születési családi neve: , utóneve: , személyi azonosítója: , adó-
azonosító jele: , agrárkamrai nyilvántartási száma: , földműves
bejegyző határozat: , regisztrációs igazolás száma: , cselekvőképes,
magyar állampolgár) 6300 Kalocsa, Kis utca 18. szám alatti lakos, mint **H a s z o n b é r l ő**,
alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1/ Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérelő bérbe veszi Haszonbérbeadó per-, teher-és igénymentes,
melyekért szavatosságot vállal, kizárólagos tulajdonát képező ingatlanait az alábbi részletezéssel:

- a kalocsai 0245/6 hrsz. alatt felvett, 0 ha 1103 m2 nagyságú, 1,92 AK értékű, külterületi szántó művelési ágú ingatlanát,
- a kalocsai 0245/7 hrsz. alatt felvett, 0 ha 1012 m2 nagyságú, 1,76 AK értékű, külterületi szántó művelési ágú ingatlanát,
- a kalocsai 0241/6 hrsz. alatt felvett, 0 ha 3630 m2 nagyságú, 6,32 AK értékű, külterületi szántó művelési ágú ingatlanát,
- a kalocsai 0241/7 hrsz. alatt felvett, 0 ha 4056 m2 nagyságú, 7,06 AK értékű, külterületi szántó művelési ágú ingatlanát,

2026. augusztus hó 02. napjától 2046. július 31 napjáig, minden ingatlan után 70.000.-Ft/év/ha azaz hetvenezer forint/év/ha haszonbérleti díjért.

2/ Az 1/ pontban meghatározott haszonbért Haszonbérelő évente, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg Haszonbérbeadónak postai utalványon vagy a Haszonbérbeadó által megjelölt bankszámlára történő átutalással.

3/ Haszonbérelő a termőföldek használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles a földeket rendeltetésének megfelelően művelni, a termőföldek haszonbérletét harmadik személynek nem engedheti, nem ruházhatja át. Haszonbérelő szabadon rendelkezik az általa megtermelt termékkel és melléktermékkel.

4/ A haszonbérlettel kapcsolatos terheket Haszonbérelő viseli.

5/ A Haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30 %-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett.

A mérsékelte vagy elégedett haszonbér pótlását a következő évek terméséből sem lehet követelni.

6/ A haszonbérlet megszűnik az 1/ pontban megjelölt időtartam elteltével kivéve, ha a Felek változatlan vagy megváltozott feltételekkel, tartalommal, közös megegyezéssel meghosszabbítják.

7/ A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérelő

a/ az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteteti a földek termőképességét,

b/ a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföldek használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földek művelési ágát megváltoztatta, vagy a földeket a termőföldvédelmről 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 természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti, vagy

d/ a haszonbért vagy a földekkel kapcsolatos közterheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A Fétv. 61. § (1) bekezdése kimondja: ha az 58-60. §-ban meghatározott (azonnali hatályú) felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 30 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

Haszonbérlo köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat. A földek művelési ágát megváltoztatni és évelő kultúrát telepíteni csak a Haszonbérbeadó engedélyével teheti.

Ez a Haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a Felek által meghatározott napon,
- c) a Haszonbérlo természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- d) azonnali hatályú felmondással,
- e) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással,
- f) ha a földek természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben ezen szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak.

8/ A szerződés megszűnésekor a Haszonbérlo

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- követelheti az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj termőképességét fokozó befektetéseinek a szerződés megszűnéséig meg nem térült és akkor megállapítható tényleges értékét,
- az ingatlanokat olyan állapotban visszaadni, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás késedelem nélkül folytatható legyen. (Egyebekben a Ptk. 6:212. §-a az irányadó.)

9/ A Haszonbérlo a haszonbérlet földekre elő haszonbérleti és - jogszabályi megengedés esetén - elővásárlási jog illeti meg.

10/ Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza Haszonbérlo, hogy a bérleményeket érintő, a termőföldek minőségét javító és értékét növelő pályázati kiírásokon részt vegyen, a pályázat meghirdetőjével, továbbá a haszonbérlet területeket bármilyen formában érintő vadászati jogról, annak gyakorlásával kapcsolatos ügyekben a vadásztársaságokkal történő tárgyalásokon Haszonbérbeadó helyett és nevében, teljes jogkörrel eljárjon, megtegyen minden olyan jognyilatkozatot, elvégezzen egyéb eljárási cselekményt, melyek a pályázatokon való részvételt, illetve a vadászati joggal való bármilyen rendeltetést, vagy az esetleges vadkár igény bejelentést és annak megtérítését szolgálja.

11/ A Haszonbérbeadó a Haszonbérlo szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot.

12/ Haszonbérlo kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot és **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

13/ Haszonbérlo elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző bekezdés szerinti nyilatkozat valótlanosága, úgy az Büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást és a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után, a részére folyósított

412802-1/2026

3

költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Kijelenti továbbá Haszonbérő, hogy a földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek.

Haszonbérő előadja továbbá, hogy az elő haszonbérleti jog szempontjából a mezőgazdasági és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján, volt haszonbérő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A földhaszonbérletbe veendő ingatlanok haszonbérlete 2026. augusztus 02-án jár le a Szerződő Felek közti folyamatos jogviszonyban.

Végül kijelenti a Haszonbérő, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozással és ezen szerződés fennállása alatt a bérő megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41-43. §-okban foglalt feltételeknek és hogy rendelkezik az 1/ pontban meghatározott földek megműveléséhez szükséges jogi, személyi és eszközfeltételekkel és azokat a szerződés hatálya alatt is fenntartja, továbbá a szerződés fennállása alatt földművesnek fog minősülni.

14/ Szerződő Felek a közöttük keletkezett vita eldöntésére I. fokon - amennyiben azt maguk között megoldani nem tudják - a Kalocsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek meghatalmazzák Dr. Rigó József ügyvédet ezen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és minden oldal aláírására, az okiratok benyújtására, a földhivatali határozatok átvételére, mely meghatalmazást az ügyvéd a Földhaszonbérleti Szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadta.

15/ Ebben a Földhaszonbérleti Szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvben, a földforgalmi törvényben és a kapcsolódó jogszabályokban foglalt rendelkezések az irányadók.

Ezt a Földhaszonbérleti Szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, aláírásunkkal helybenhagytuk azzal, hogy hozzájárulunk a személyes adataink kezeléséhez és azzal, hogy az eredeti szerződés 1-1 példányát a mai napon átvettük.

Kalocsa, 2026. év július hó 29. napján

Kőszeghi Mária
Haszonbérbeadó

Romsics László
Haszonbérő

Alulírott: Dr. Rigó József ügyvéd 6300 Kalocsa, Hunyadi J. utca 83. szám alatti jogi képviselő (kamatai nyilvántartási számom: 02-031011, KASZ számom: 36067807) ezt az okiratot a mai napon a Felek előttem írták alá, ellenjegyzem, egyben kijelentem, hogy rendelkezem minősített elektronikus aláírással, a meghatalmazást pedig elfogadom.

Kalocsa, 2026. év július hó 29. napján

Közzététel időpontja: 2026.08.11.
Közlés kezdő napja: 2026.08.12.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos
határidő utolsó napja: 2026.08.26.
A határidő jogvesztő.
Levétel napja: 20.....

Kalocsa, 2026. év.....08.....hó.....11.....nap

aláírás

Dr. RIGÓ JOZSEF
ügyvéd
6300 KALOCSA
Hunyadi J. u. 83.
Tel/Fax: 8445-727

