

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Zádori József** született **Zádori József**

(....., magyar állampolgár) 7003 Sárobgárd, Köztársaság út 51. szám alatti lakos, mint tulajdonos, haszonbérbeadó, a továbbiakban Haszonbérbeadó 1.);

és **Zádori Józsefné** született **Kineth Lidia** (

....., magyar állampolgár) 7003 Sárobgárd, Köztársaság út 51. szám alatti lakos, mint tulajdonos, haszonbérbeadó, a továbbiakban Haszonbérbeadó 2.);

és **Kineth Lajos** született **Kineth Lajos** (

....., magyar állampolgár) 8000 Székesfehérvár, Sárkeresztúri út 157. szám alatti lakos, mint tulajdonos, haszonbérbeadó, a továbbiakban Haszonbérbeadó 3.);

és **Kineth Lajosné** született **Kukucska Erzsébet** (

.....) 7000 Sárobgárd, Abai utca 38. szám alatti lakos, mint tulajdonos, haszonbérbeadó, a továbbiakban Haszonbérbeadó 4.);

(Haszonbérbeadó 1., Haszonbérbeadó 2., Haszonbérbeadó 3., Haszonbérbeadó 4. a továbbiakban négyen együtt: Haszonbérbeadók)

másrészről **Varga Róbert** született **Varga Róbert**

(.....) 7000 Sárobgárd, Kossuth út 39. . szám alatti lakos, mint haszonbérő (a továbbiakban Haszonbérő);

(a továbbiakban Haszonbérbeadók és Haszonbérő együtt: Felek) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

[Előzmények]

A Felek a jó rend kedvéért előrebocsátják, hogy a Haszonbérbeadók és a Haszonbérő közösen gazdálkodó családtagok, akik szeretetkapcsolatban állnak egymással, a Haszonbérő a Haszonbérbeadó1. és Haszonbérbeadó2. keresztgyermek. A Haszonbérbeadók előrehaladott életkorukra tekintettel az 1. pont szerinti Ingatlanok használatát (a gazdálkodást) kizárólag a Haszonbérőre kívánják bízni, ezért kötik meg a jelen haszonbérleti szerződést.

A Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013 évi CXXII törvény (Földforgalmi törvény) 53/B. §-ának a jelen szerződés megkötésekor hatályos rendelkezése szerint „amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor 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.”

Az itt írott előzményekre tekintettel a Felek már most kijelentik, és a mezőgazdasági igazgatási szerv számára és felhívására is ezzel azonos tartalmú nyilatkozatot tesznek, hogy a haszonbérleti szerződést kizárólag a Haszonbérővel kívánják létrehozni, és tulajdonosként nem járulnak hozzá ahhoz, hogy a jelen szerződés - bármely Ingatlan vonatkozásában - a Haszonbérő helyett előhaszonbérletre jogosulttal kerüljön jóváhagyásra.

1. [Az Ingatlan(ok)]

- 1.1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 2. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárobgárd külterület 015/31 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 6153 m² területű, 12,86 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárobgárd külterületén fekszik.
- 1.2. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 1. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárobgárd külterület 0189/5 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 4312 m² területű, 6,38 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárobgárd külterületén fekszik.
- 1.3. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 1. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárobgárd külterület 0189/6 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 4168 m² területű, 6,17 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárobgárd külterületén fekszik.

A Felek kézjegyei

.....
Zádori József
Haszonbérbeadó

.....
Zádori Józsefné
Haszonbérbeadó

.....
Kineth Lajos
Haszonbérbeadó

.....
Kineth Lajosné
Haszonbérbeadó

.....
Varga Róbert
Haszonbérő

- 1.4. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 1. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0189/10 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 5504 m² területű, 8,15 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárbogárd külterületén fekszik.
- 1.5. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 1. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0197/8 hrsz.** alatt felvett, a) szántó, b) rét, c) legelő alrészletű és művelési ágú, 9 Ha 3205 m² területű, 180,41 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárbogárd külterületén fekszik.
- 1.6. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 1. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0225/42 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 4 Ha 7146 m² területű, 120,00 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárbogárd külterületén fekszik. Az Ingatlant terheli az EON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt jogosult javára III/4. rovatba bejegyzett bányaszolgalmi jog.
- 1.7. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 1. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0245/20 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 5 Ha 9323 m² területű, 163,85 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárbogárd külterületén fekszik.
- 1.8. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 2., Haszonbérbeadó 3. és Haszonbérbeadó 4. osztatlan közös tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0252/69 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 1 Ha 1469 m² területű, 31,88 Ak értékű ingatlan *egésze*, amely természetben Sárbogárd külterületén fekszik.
- 1.9. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 2. és Haszonbérbeadó 3. egymás között egyenlő – ½-ed – ½-ed - arányú, osztatlan közös tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0255/30 hrsz.** alatt felvett, szántó és út művelési ágú, 3 Ha 0018 m² területű, 83,45 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárbogárd külterületén fekszik.
- 1.10. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 1. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0603/1 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 1029 m² területű, 2,15 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárbogárd külterületén fekszik.
- 1.11. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 1. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0603/2 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 1029 m² területű, 2,15 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárbogárd külterületén fekszik.
- 1.12. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 1. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0603/4 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 1759 m² területű, 3,68 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárbogárd külterületén fekszik.
- 1.13. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 1. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárbogárd külterület 0603/6 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 7567 m² területű, 15,82 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárbogárd külterületén fekszik.
- 1.14. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 2. és Haszonbérbeadó 3. egymás között egyenlő – ½-ed – ½-ed - arányú, osztatlan közös tulajdonát képezi a **Sárszentágota külterület 0104/70 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 6904 m² területű, 10,22 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárszentágota külterületén fekszik.
- 1.15. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Haszonbérbeadó 2. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárszentágota külterület 0104/71 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 1 Ha 6364 m² területű, 24,22 Ak értékű ingatlan, amely természetben Sárszentágota külterületén fekszik.

Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013 évi CXXII törvény (Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) hatálya alá eső külterületi termőföldterületek.

2. [Haszonbérbeadás] Haszonbérbeadók bérbe adják, Haszonbérelő bérbe veszi az Ingatlant.

3. [A Haszonbérlet időtartama, megszűnése]

3.1. Jelen szerződés határozott időre, **2027. január 01. napjától, mint kezdőnaptól 2036. december 31. napjáig** szól.

3.2. Jelen szerződés megszűnik a bérleti idő lejártával, továbbá a Felek közös megegyezésével, és rendkívüli felmondással. Felek rögzítik, hogy a felmondás csak írásban érvényes. Felek a határozott időre tekintettel a rendes felmondás jogát kizárják.

3.3. Haszonbérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a Haszonbérelő figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, vagy a föld termőképességét. Haszonbérbeadó rendkívüli felmondással élhet továbbá, ha a Haszonbérelő a haszonbérleti díjat az esedékességet követő harminc napon belül felszólításra sem fizeti meg.

3.4. Haszonbérelő rendkívüli felmondással megszüntetheti jelen szerződést, ha a Haszonbérbeadó a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, különösen, ha nem biztosítja a Haszonbérelő részére az Ingatlan kizárólagos használatát.

4. [A haszonbérleti díj]

4.1. A haszonbérleti díj összege a **100.000,- Ft/ha/év** (azaz Egyszázezer Forint/hektár évente).

A Felek kézjegye:)

.....
Zádori József
Haszonbérbeadó

.....
Zádori Józsefné
Haszonbérbeadó

.....
Kineth Lajos
Haszonbérbeadó

.....
Kineth Lajosné
Haszonbérbeadó

.....
Vargá Róbert
Haszonbérelő

4.2. A Haszonbérlo az esedékes bérleti díjat a gazdasági év végén, de legkésőbb tárgyév november 30-ig köteles megfizetni a Haszonbérbeadó részére, átutalással, a Haszonbérbeadó által közölt bankszámlaszámra.

4.3. Haszonbérbeadót az esetlegesen felmerülő bérleti díj hátralék erejéig a termőföldön lévő termésen törvényes zálogjog illeti meg.

5. [Birtokba adás, birtoklás]

5.1. Az Ingatlanokat jelenleg a Haszonbérbeadók használják. Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával, a szerződés kezdőnapjának hatályával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának feltételével – mint birtokátruházási nyilatkozatával – ruházzák át az Ingatlanok birtokát a Haszonbérlóre. A Haszonbérlo ezen a napon lép az Ingatlanok birtokába, e naptól kezdve szedi annak hasznait és viseli a terheit. Felek rögzítik, hogy a kárveszély viselés a birtokátruházással száll át az új birtokosra. Az Ingatlant ténylegesen a kezdőnapon adják Haszonbérlo birtokába.

5.2. Az Ingatlan birtokba adását követően a Haszonbérlo jogosult azt kizárólagosan birtokolni.

5.3. A haszonbérleti jogviszony megszűnésével Haszonbérlo a földet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelés megfelelő módon azonnal folytatható lehessen. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles az Ingatlanon a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlo felé elszámolni.

6. [Hasznosítás]

6.1. A Haszonbérlo szedi az Ingatlan hasznait (ide értve minden, jogszabály alapján a földhasználatot megillető kedvezményt, állami és más támogatás, juttatás igénybevételét is). Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező termőfölddel kapcsolatos valamennyi támogatás – különösen a földalapú és a történelmi bázisjogosultság alapján járó a Haszonbérlot illeti meg.

6.2. Haszonbérlo köteles és jogosult az Ingatlant rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával megművelni, és a föld termőképességét megőrizni.

6.3. Haszonbérlo köteles a szántási-, vetési-, növényápolási-, növényvédelmi-, és betakarítási munkálatokat elvégezni, továbbá az Ingatlanhoz kapcsolódó külterületi árkok és utak karbantartására.

6.4. Haszonbérlo viseli az Ingatlannal kapcsolatos közterheket.

6.5. A Haszonbérlo köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

6.6. Haszonbérbeadó jogosult - a Haszonbérlo általi birtoklás és használat szükségtelen zavarása nélkül - a munkálatok ellenőrzésére, illetve követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

6.7. A Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlo az Ingatlan birtoklása és használata vonatkozásában agrár-környezetgazdálkodási kötelezettségvállalást tegyen.

6.8. A jelen szerződés szerinti haszonbérlet időtartama alatt a vadászattal kapcsolatos jogok és kötelezettségek a Haszonbérlot illetik, illetve terhelik.

7. [Terhek, szavatosság] Az Ingatlan a Haszonbérlo ingatlan-használatát zavaró vagy akadályozó pertől-, igénytől-, és tehermentes; a Haszonbérbeadó szavatol, hogy harmadik személlyel a jelen szerződés megkötését megelőzően az Ingatlan birtokának átruházására, hasznosítására, haszonbérbeadására vonatkozóan, illetve egyéb, a Haszonbérlo ingatlan-használatát zavaró vagy akadályozó megállapodást, szerződést nem kötött, harmadik személy részére semmilyen, a jelen szerződésre kihatással lévő jogot nem alapított.

8. [Földforgalmi törvény és Fétv. nyilatkozatok] Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

Haszonbérlo a következő nyilatkozatokat teszi:

8.1. a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem, megfelelek a Földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek;

8.2. a Földforgalmi törvény rendelkezései alapján 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján rendelkezem előhaszonbérleti jogosultsággal [helyben lakó földműves];

8.3. a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a Fétv. 40. § (1)-(4) bekezdéseiben írottaknak, valamint a 41. § rendelkezéseinek;

A Felek kézjegye:

Zádori József
Haszonbérbeadó

Zádori Józsefné
Haszonbérbeadó

Kineth Lajos
Haszonbérbeadó

Kineth Lajosné
Haszonbérbeadó

Varga Róbert
Haszonbérlo

- 8.4. a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt a szerződésben megjelölt föld használatát másnak – a Földforgalmi Tv. 42. § (2)-(5) bekezdésében felsorolt esetek kivételével - nem engedem át, azt magam használom;
- 8.5. a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek,
- 8.6. nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozásom,
- 8.7. a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
- 8.8. elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozatom valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után,
9. [Illeték, költségek, adó] A szerződéskötéssel kapcsolatos mindennemű költség a Haszonbérlőt terheli.
10. [A Haszonbérbeadók közös képviselőre szóló megbízás] A Haszonbérbeadók teljes körűen megbízzák és meghatalmazzák Zádori József Haszonbérbeadó 1-et, hogy képviselőtük a jelen szerződéssel összefüggésben teljes körűen és korlátozásmentesen ellássa minden olyan ügyben, amelyben ez nem kizárt; így különösen a jelen szerződés esetleges módosítása, kiegészítése és megszüntetése körében; továbbá a Haszonbérlővel való kapcsolattartásra, az Ingatlanok birtokba adására és vételére, a haszonbérleti díj teljesítési helyének megjelölésére és a haszonbérleti díj felvételére (azzal, hogy a Haszonbérbeadó 1. rendelkezése szerinti teljesítést a Haszonbérbeadók saját kezűkhöz történő teljesítésként ismerik el); az elővásárlásra jogosultakkal szemben; valamint a jelen szerződéssel összefüggésben a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra és képviselőre, nyilatkozattételre; valamennyi, a részükre címzett küldemények, közlések felhívások, iratok, és jognyilatkozatok átvételére. A megbízást és meghatalmazást Zádori József Haszonbérbeadó 1. a jelen szerződés aláírásával elfogadja. A megbízás hatálya a jelen szerződés megszűnéséig tart.
11. [Alkalmazandó jog] Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) továbbá a Földforgalmi törvény illetve a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződés, mint okirat teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül a 2016. évi CXIII. törvény (Pp.) 325. § rendelkezései alapján.

Jelen szerződést a Felek – elolvasás illetve közös értelmezés után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Sárbogárd, 2026. július 20.

Zádori József
Haszonbérbeadó

Zádori Józsefné
Haszonbérbeadó

Kineth Lajos
Haszonbérbeadó

Kineth Lajosné
Haszonbérbeadó

Varga Róbert
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1 aláírása

Tanú 2 aláírása

Tanú 1 neve olvashatóan

Tanú 2 neve olvashatóan

Tanú 1 lakcíme olvashatóan

Tanú 2 lakcíme olvashatóan

A Felek kézjegyei

Zádori József
Haszonbérbeadó

Zádori Józsefné
Haszonbérbeadó

Kineth Lajos
Haszonbérbeadó

Kineth Lajosné
Haszonbérbeadó

Varga Róbert
Haszonbérlő