

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Zádori József** született **Zádori József** (született: anyja születési neve: adóazonosító jele: személyi azonosító száma: szem.ig.szám: lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: magyar állampolgár) 7003 Sárobgárd, Köztársaság út 51. szám alatti lakos, mint tulajdonos, haszonbérbeadó, a továbbiakban Haszonbérbeadó 1.);

és **Zádori Józsefné** született **Kineth Lília** (született: anyja születési neve: adóazonosító jele: személyi azonosító száma: szem.ig.szám: lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: magyar állampolgár) 7003 Sárobgárd, Köztársaság út 51. szám alatti lakos, mint tulajdonos, haszonbérbeadó, a továbbiakban Haszonbérbeadó 2.);

és **Kineth Lajos** született **Kineth Lajos** (született: anyja születési neve: adóazonosító jele: személyi azonosító száma: szem.ig.szám: lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: magyar állampolgár) 8000 Székesfehérvár, Sárkeresztúri út 157. szám alatti lakos, mint tulajdonos, haszonbérbeadó, a továbbiakban Haszonbérbeadó 3.);

és **Kineth Lajosné** született **Kukucska Erzsébet** (született: anyja születési neve: adóazonosító jele: személyi azonosító száma: szem.ig.szám: amely a lakcímet is igazolja: magyar állampolgár) 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** (született: anyja születési neve: , személyi azonosító száma: adóazonosító jele: , személyazonosító igazolvány száma: lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: földműves, földműves nyilvántartásba vétel száma: Agrárkamrai nyilvántartási száma: , őstermelő, FELIR száma őstermelői családi gazdaság tagja, ÖCSG száma: OCSG- /000 Sárobgárd, Kossuth út 39. . szám alatti lakos, mint haszonbérlet (a továbbiakban Haszonbérlet);

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

[Előzmények]

A Felek a jó rend kedvéért előrebocsátják, hogy a Haszonbérbeadók és a Haszonbérlet közösen gazdálkodó családtagok, akik szerzettkapcsolatban állnak egymással, a Haszonbérlet a Haszonbérbeadó1. és Haszonbérbeadó2. keresztygyermek. A Haszonbérbeadók előrehaladott életkorukra tekintettel az 1. pont szerinti Ingatlanok használatát (a gazdálkodást) kizárólag a Haszonbérletre 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 haszonbérlet 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 Haszonbérlettel kívánják létrehozni, és tulajdonosként nem járulnak hozzá ahhoz, hogy a jelen szerződés - bármely Ingatlan vonatkozásában - a Haszonbérlet 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 kézjegye:

Zádori József Zádori Józsefné Kineth Lajos Kineth Lajosné Varga Róbert
Haszonbérbeadó Haszonbérbeadó Haszonbérbeadó Haszonbérbeadó Haszonbérlet

- 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 bányászolgalmi 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 kézjegyei:

Zádori József
Haszonbérbeadó

Zádori Józsefné
Haszonbérbeadó

Kineth Lajos
Haszonbérbeadó

Kineth Lajosné
Haszonbérbeadó

Vargá Róbert
Haszonbérelő

- 4.2. A Haszonbérlet 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 Haszonbérletre. A Haszonbérlet 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 Haszonbérlet birtokába.
- 5.2. Az Ingatlan birtokba adását követően a Haszonbérlet jogosult azt kizárólagosan birtokolni.
- 5.3. A haszonbérleti jogviszony megszűnésével Haszonbérlet 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 Haszonbérlet felé elszámolni.
6. [Hasznosítás]
- 6.1. A Haszonbérlet szedi az Ingatlan hasznait (ide értve minden, jogszabály alapján a földhasználatot megillető kedvezményt, állami és más támogatás, juttatás igénybevétele is). Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező termőfölddel kapcsolatos valamennyi támogatás – különösen a földalapú és a történelmi bázisjogosultság alapján járó a Haszonbérletet illeti meg.
- 6.2. Haszonbérlet köteles és jogosult az Ingatlant rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával megművelni, és a föld termőképességét megőrizni.
- 6.3. Haszonbérlet köteles a szántási-, vetési-, növényápolási-, növényvédelmi-, és betakarítási munkálatokat elvégezni, továbbá az Ingatlanhoz kapcsolódó külterületi árkok és utak karbantartására.
- 6.4. Haszonbérlet viseli az Ingatlannal kapcsolatos közterheket.
- 6.5. A Haszonbérlet köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.
- 6.6. Haszonbérbeadó jogosult - a Haszonbérlet 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 Haszonbérlet 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 Haszonbérletet illetik, illetve terhelik.
7. [Terhek, závatosság]. Az Ingatlan a Haszonbérlet ingatlan-használatát zavaró vagy akadályozó pertől-, igénytől-, és terhertől mentes; a Haszonbérbeadó szavatol, hogy harmadik személlyel a jelen szerződés megkötését megelőzően az Ingatlan birtokának átruházására, hasznosítására, haszonbérbeadására vonatkozóan, illetve egyéb, a Haszonbérlet 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.
- Haszonbérlet 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
HaszonbérbeadóZádori Józsefné
HaszonbérbeadóKineth Lajos
HaszonbérbeadóKineth Lajosné
HaszonbérbeadóVargá Róbert
Haszonbérlet

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 használok;

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 valótlanúsága, 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 Haszonbérliőt terheli.

10. [A Haszonbérbeadók közös képviseletére szóló megbízás] A Haszonbérbeadók teljes körűen megbízzák és meghatalmazzák Zádori József Haszonbérbeadó 1-et, hogy képviseletüket a jelen szerződéssel összefüggésben teljes körűen és korlátozásmintesen ellássa minden olyan ügyben, amelyben ez nem kizárt; így különösen a jelen szerződés esetleges módosítása, kiegészítése és megszüntetése körében; továbbá a Haszonbérliővel 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 képviseletre, 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 CXXX. törvény (Pp.) 325. § rendelkezései alapján.

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

Kelt: Sárobgárd, 2026. július 20.

.....
Zádori József
Haszonbérbeadó

.....
Kineth Lajos
Haszonbérbeadó

.....
Varga Róbert
Haszonbérliő

.....
Zádori Józsefné
Haszonbérbeadó

.....
Kineth Lajosné
Haszonbérbeadó



Kormányzati portálon történő közzétételének és az
Önkormányzat honlapján történő közzétételének napja: 2026.08.13.
A Földforgalmi törvényben meghatározott, az előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megküldésére nyitva álló 15 napos határidő
Első napja: 2026.08.14.
Utolsó napja: 2026.08.28.
E határidő jogvesztő!

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1 aláírása

.....
TANÚ 1 NEVE OLVASHATÓAN

.....
TANÚ 1 LAKCÍME OLVASHATÓAN

Tanú 2 aláírása

.....
TANÚ 2 NEVE OLVASHATÓAN

.....
TANÚ 2 LAKCÍME OLVASHATÓAN



A Felek kézjegye

.....
Zádori József
Haszonbérbeadó

.....
Zádori Józsefné
Haszonbérbeadó

.....
Kineth Lajos
Haszonbérbeadó

.....
Kineth Lajosné
Haszonbérbeadó

.....
Varga Róbert
Haszonbérliő