

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyrésről**

név: **Labát Zoltánné**; születési név: [REDACTED]; születési hely: [REDACTED]; születési idő: [REDACTED];

anyja születési családi és utóneve: [REDACTED]; szig.sz.: [REDACTED]; személyi sz.: [REDACTED];

adóazonosító jel: [REDACTED]; lakcím: [REDACTED]; állampolgárság: MAGYAR ;

bankszámla száma: -

mint: Haszonbérbeadó, Földtulajdonos (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről

név: **dr Péter Mihályné** ; születési név: [REDACTED]; születési hely: [REDACTED]; születési idő: [REDACTED];

anyja születési családi és utóneve: [REDACTED]; szig.sz.: [REDACTED]; személyi sz.: [REDACTED];

adóazonosító jel: [REDACTED]; lakcím: [REDACTED]; állampolgárság: MAGYAR ;

agrárkamara azonosító sz.: [REDACTED]; földműves ny. sz.: [REDACTED];

őstermelő családi gazdaság sz.: [REDACTED]; ÖCSG [REDACTED];

mint: Haszonbérbevevő - Haszonbérelő (a továbbiakban: Haszonbérelő)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételek szerint. (Haszonbérbeadó és Haszonbérelő a továbbiakban együttes Felek)

1./ A **Haszonbérbeadó** kizárólagos tulajdonát képezi a Gödöllői Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában osztatlan tulajdonközösségben vagy kizárólagos tulajdonában lévő alábbi külterületi ingatlan tulajdoni illetősége:

TELEPÜLÉS	HELYRAJZI SZÁM	TERÜLET ha, m2	ARANY KORONA	BESOROLÁS	TULAJDONOS	TULAJDONI HÁNYAD
Bag	033/7	0 ha 1174 m2	1,6	szántó	Labát Zoltánné	268/9886

Haszonbérelő kijelenti, hogy a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. sz. rendelet alapján földművesnek minősül, földműves nyilvántartási száma: [REDACTED], agrárkamara nyilvántartási száma: [REDACTED], MVH regisztrációs szám: [REDACTED], ÖCSG szám: [REDACTED];

2./ Szerződő felek előadják, hogy mindketten magyar állampolgárok. Jelen szerződés alapján a Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban részletezett ingatlant/ingatlanokat az alábbiakban megjelölt időtartamra.

A jelen szerződés határozott időre jön létre. Kezdeté: 2026.07.20. Időtartama 10 év. Vége: 2036.07.20.

A határozott idejű szerződés a lejárat előtt, a Felek közös akarata alapján bármikor meghosszabbítható, oly módon, hogy az időtartam tekintetében feleljen meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44.§ (1) bekezdésében foglaltaknak (szántóföld esetén a hatályos törvény szerint maximum 20 év).

3./ Haszonbérelő az 1. pontban meghatározott földterületért évente haszonbérleti díjat fizet. Az 1. pontban megjelölt földterület földadójának – amennyiben földadóköteles – megfizetésére a haszonbérelő köteles. A földadóval vagy a termőföldet érintő egyéb adókötelezettséggel kapcsolatosan esetleges jogszabályváltozás esetén szerződő felek egyeztetni kötelesek.

Szerződő felek a haszonbérleti díjat aranykoronánként egységesen 35kg takarmánybúza és/vagy takarmánykukorica / Ak / Év -ben határozzák meg. Amennyiben a haszonbérleti díj pénzben kerül megállapításra, úgy 2500 Ft / aK / év.

A haszonbérleti díj minden év december 31-ig esedékes. (Haszonélvezeti vagy özvegyi jogosult esetében a bérleti díj a haszonélvezőt vagy özvegyi jogosultat illeti meg.) A haszonbérelő a haszonbérleti díjat köteles a Haszonbérbeadónak bankszámlájára átutalással teljesíteni vagy postai utalványon megfizetni.

4./ Amennyiben a 3. pontban rögzített kifizetési határidőt rendkívüli esemény, vagy más méltányolandó körülmény gátolja, akkor a végső kifizetési határidő tárgyévet követő év március 31. napja. További késedelem esetén a Haszonbérelő a jegybanki alapkamat, mint késedelmi kamat megfizetését vállalja. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben a mindenkor hatályos jogszabályok a haszonbérleti díj után személyi jövedelemadó fizetést írják elő, úgy azt bérbeadó köteles megfizetni.

5./ Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt költségek, ingatlan haszonbérleti díjának elszámolása tekintetében a mindenkor érvényes adójogszabályokat a Haszonbérelő alkalmazza, a haszonbérlet fennállása alatt viseli a közterheket és jogosult a földhasználatához kapcsolódó támogatások igénybevételére. A bérleményre a bérelő jelzálogjogot nem jegyeztethet be, a bérbeadó beleegyezése nélkül a bérleményt nem terhelheti meg. Az ingatlanok esetleges alhaszonbérletbe adásához a bérbeadó írásbeli jóváhagyása, beleegyezése szükséges. A bérelő a bérbeadónak minden gazdasági év végén írásos elszámolást köteles küldeni a kifizetett haszonbérleti díjról.

6./ Haszonbérelő jelen szerződésben vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek. Haszonbérelő vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan használatát a bérleti jogviszony időtartama alatt másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérelő vállalja továbbá, hogy az 1. pontban körülírt termőföld ingatlan a bérleti jogviszony időtartama alatt más célra nem hasznosítja.

7./ A haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadó azonnali hatállyal csak akkor mondhatja fel, ha a Haszonbérelő

- felhívás ellenére sem műveli meg a földet, vagy olyan gazdálkodást folytat, mely súlyosan veszélyezteti a termőképességet,
- haszonbérleti díj kötelezettségének a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött határidőn belül nem tesz eleget.

Ha az azonnali hatályú felmondást a Haszonbérelő 3 napon belül nem veszi tudomásul, a Haszonbérbeadó további 8 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás – mely csak írásban érvényes – hatályát veszti. A Haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Haszonbérelő kijelenti, hogy vele szemben jelen haszonbérleti szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ A Haszonbérelő arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamérték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, a hozamérték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg.

9./ Amennyiben a Haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt területre vonatkozó haszonbérleti szerződést nem kívánja meghosszabbítani, vagy nem kíván új szerződést kötni, a Haszonbérelő a földet olyan (letisztított tarló) állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

Tekintettel arra, hogy a jelen szerződés határozott idejű, Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnésének évében a termés sajátosságaira tekintettel Haszonbérelő jogosult a termés betakarítására.

A haszonbérleti szerződés megszűnésének évében az átadás - Felek kifejezet megállapodása alapján - az utolsó évi termés betakarítása után azonnal – letisztított tarlóval fedett műveletlen állapotban – történik, legkésőbb a lejárat évének december 31. napjáig.

10./ Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 43.§ (1) bekezdésére figyelemmel a 16. § (2)-(5) bekezdésében rögzítettekre figyelemmel akként nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld haszonbérletének megszerzésével nem lépi túl a törvény által maximalizált nagyságot, és mértéket.

11./ Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Haszonbérbeadó személyében bármely jogcímen jogutódlás áll be, a jogutód sem mondhatja fel a szerződést, annak lejáratá előtt. Ugyanez a feltétel vonatkozik az adás-vételi szerződésben rögzített tulajdonos változásra, azaz amennyiben a szerződés tárgyát képező földterületet, ha időközben elidegenítik, vevő csak a bérleti szerződés lejáratát követően veheti a területet saját művelésbe.

12./ A Haszonbérelőt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdése c) pontja alapján – mint olyan földművest, helyben lakónak minősül. A Haszonbérbeadó (vállalja, hogy újabb bérbeadási szándékát a lejárat előtt három hónappal a Haszonbérelőnek bejelenti. A Haszonbérelő vállalja, hogy a beadványokat sürgősséggel kezeli, és 15 napon belül írásos választ ad, hogy kíván-e ajánlatot tenni a Haszonbérbeadónak.

13./ Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan helyrajzi száma (pl. megosztás folytán) változik, úgy az erről szóló határozat kézhezvételét követő 15 napon belül e tényt közli a Haszonbérelővel és kötelezettséget vállal, hogy a szükséges módosításról szóló okiratot a Haszonbérelő felhívására aláírja.

14./ Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességi feltétele az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Haszonbérbeadó köteles a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet alapján a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági illetékes szerv és a települési önkormányzat jegyzője részére a jelen szerződéssel kapcsolatban kérelmet benyújtani a jelen haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt.

Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérletőt, hogy az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt és a gödöllői Földhivatalnál a Haszonbérbeadót képviselje, és a hirdetményi közzétételre vonatkozó kérelmet benyújtsa.

15./ Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérbe adott földterületre vonatkozóan, a terület vadászati képviseleti jogát Haszonbérlető részére biztosítja. Továbbá Bérbeadó meghatalmazza, a Bérletőt, hogy az illetékes Vadásztársaságtól a vadászattal - vadgazdálkodással kapcsolatos bérleti díjat felvegye, és azt a vadkármegelőzésre felhasználja.

16./ A Felek kijelentik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés kapcsán esetlegesen keletkező vitás kérdéseket tárgyalásos úton, egymás érdekeinek figyelembe vételével igyekeznek rendezni. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitájuk eldöntésére a gödöllői Járásbíróság illetékességét kötik ki.

17./ Jelen haszonbérleti szerződés a Földhivatali jóváhagyást követően lép hatályba.

18./ Jelen szerződést, öt szó szerint megegyező, három oldal terjedelmű eredeti példányban, megkötő Felek, mint szerződéses akaratuknak mindben megegyezőt elolvasás és értelmezés után, helyben jóváhagyólag, alulírott tanúk előtt írják alá.

19./ Jelen szerződés aláírásával a **Haszonbérbeadó** meghatalmazza a **Haszonbérletőt**, hogy az ingatlannal kapcsolatos használati rend kialakításánál az illetékes hatóságnál eljárjon.

Kelt: Bag, 2026-07-20

(Haszonbérbeadó)

(Haszonbérlető)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.:

Név: PETER-SELDVÁK REBEKA OLIVIA

Lakcím: [REDACTED]

SZIG. szám: [REDACTED]

Aláírás: [REDACTED]

Tanú 2.:

Név: PETER ISTVÁN

Lakcím: [REDACTED]

SZIG. szám: [REDACTED]

Aláírás: [REDACTED]

PVKH Földhivatala Földosztály Földhivatali Osztály 6.	
Ögyintéző kézjegye:	089135
dátum:	2026 JÚL 24.
Az ingatlanügyi hatóság ezúton közli az érkező eljárási vizsgálat nélkül érkezett. Az értékelés során sem a beadványban benyújtott okmányok tartalmi egyezőségét, sem a beadvány helyét, időpontját, a való alkalmasságát nem igazolja.	

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]