

Ezen másolat az eredeti okirattal egyez

Dátum: 2026. 08. 04.

DT/451/2026

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Földhivatali Főosztály

Ért. dátum:

Mérete:

2026. AUG. 04

578068

amely létrejött egyrészről **Ganczerné Czere Erzsébet**
(szül.: sz.:
7100 Szekszárd, Bem utca 40. szám, adóazonosító száma:
szám:
haszonbérbeadó1 (továbbiakban haszonbérbeadó1)

.. anvia neve: lakcím:
szig.szám: bankszámla
magyar állampolgár), mint tulajdonos
.. és

Czere József
II.: SZ.SZ.:
6320 Solt, Széchenyi utca 49. szám, adóazonosító száma:
szám:
haszonbérbeadó2 (továbbiakban haszonbérbeadó2)

.. anvia neve: lakcím:
szig.szám: ankszámla
magyar állampolgár), mint tulajdonos

másrészről: **Kökény Tamás**
(szül.: SZ.SZ.:
6325 Dunatétlen, Arany János utca 6. szám, adóazonosító száma:
földműves nyilvántartási száma:
aládi gazdaság tagja:
(továbbiakban haszonbérbeadó) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek alapján mezőgazdasági
hasznosítású földterület haszonbérletének tárgyában.

.. anvia neve: lakcím:
szig.szám:
Kálcsai Járási Földhivatal, NAK nyilvántartási száma:

1. Szerződő felek a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjának birtokában kijelentik, hogy a **Dunatétlen külterület 085/41 hrsz-ú**, természetben 6325 Dunatétlen, külterület, **szántó** megjelölésű, mindösszesen **5,6464 ha** nagyságú, **82,50 AK** értékű ingatlanok: **haszonbérbeadó1** a tulajdoni lapon II/2. sorszám alatt **1/2 tulajdoni arányban 2,8232 ha 41,25 AK**, **haszonbérbeadó2** a tulajdoni lapon II/3. sorszám alatt **1/2 tulajdoni arányban 2,8232 ha 41,25 AK**, **mindösszesen 1/1 arányban** tulajdonosai.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanról szóló tulajdoni lap az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- I/2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36437/3/2002.05.31. Önálló szöveges bejegyzés. Védelmi övezet az út tengelyétől számított 25m szélességben.
- III/2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35371/2001/2000.12.07. Önálló szöveges bejegyzés. A 085/20 hrsz. megosztva 085/41 és 085/42 hrsz-okra.

2. A haszonbérbeadók a haszonbérbeadó részére **2026. július 24. napjától kezdődően 2032. október 31. napjáig** szóló **határozott időtartamra** jelen szerződéssel használatba adják mezőgazdasági művelés céljára az 1. pontban körülírt ingatlant, a közösen megtekintett és megismert állapotában, minden természetes és törvényes tartozékával együtt úgy, ahogyan az a természetben áll és megtalálható.

3. Felek kijelentik, hogy a haszonbérbeadó az 1. pontban részletezett ingatlan használatáért **90.000.-Ft/ha/év**, azaz **kilencvenezer forint/ha/év** haszonbérleti díjat fizet meg a haszonbérbeadók részére, tulajdoni illetőségüknek megfelelő arányban.

A haszonbérbeadó a haszonbérleti díjat évente, átutalással történő teljesítéssel fizeti meg tárgyévi december 15. napjáig haszonbérbeadók részére a szerződésben szereplő bankszámlaszámokra, külön-külön történő teljesítéssel.

4. A haszonbérbeadó jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

A haszonbérbeadó jelen szerződéssel megszerzett földhasználati jogot további alhasználatba nem adhatja, tartózkodnia kell minden olyan magatartástól, amely a haszonbérbeadók jogait és érdekeit sérti, vagy veszélyezteti. A haszonbérbeadók föld művelési ágát megváltoztatni, vagy a haszonbérbeadók földön építkezni, csak a haszonbérbeadók írásbeli hozzájárulásával szabad.

Ganczerné Czere Erzsébet
haszonbérbeadó1

Czere József
haszonbérbeadó2

Kökény Tamás
haszonbérbeadó

Kunczné Dr. Varga Rozália Ágota
Ugyvéd

5. A **haszonbérlet 2032. október 31. napján** az átvételkorinak megfelelően – vagy a felek közötti egyeztető tárgyalások esetén, annak végeredményét figyelembe véve – köteles az ingatlant a **haszonbérbeadóknak** visszaadni, per-, igény- és tehermentesen.
6. A **szerező felek** kijelentik, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt kölcsönös és egybehangzó akaratlalt a haszonbérlet időtartamának meghosszabbításáról és a haszonbérleti díj változásáról jelen szerződés írásbeli módosításával rendelkezhetnek.
7. A haszonbérleti szerződés megszűnik:
- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, annak napján,
 - közös megegyezéssel, a szerződő felek által jóváhagyott és írásban rögzített feltételekkel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - azonnali hatályú felmondással,
 - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 57/A. §-ban meghatározott esetben.
8. A **haszonbérbeadók** jogosultak a haszonbérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a **haszonbérlet** a haszonbérleti díjat határidőben nem fizeti meg, és a lejárát után, az írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
9. A **szerező felek** kölcsönös tájékoztatási és együttműködési kötelezettséggel tartoznak egymás irányába, a szerződés módosítására és felbontására csak írásbeli formában kerülhet sor.
10. A **szerező felek** kijelentik, hogy jelen haszonbérleti szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) rendelkezései értelmében, az aláírástól számított 8 (nyolc) napon belül a **haszonbérbeadóknak** vagy a **haszonbérletnek** a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.
- A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a **haszonbérbeadókkal**, a haszonbérleti szerződés szerinti **haszonbérlettel**, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
- Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított **15 napos** jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. Jelen haszonbérleti szerződéshez a Földforgalmi törvény 39.§, 51-55.§-ai alapján a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása** kell.
- Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen szerződésre előhaszonbérleti jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, a Földforgalmi törvény 53/B.§-a értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérleti jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor -a Fétv. 47/A.§-ában, vagy a 72.§(5) bekezdésében foglalt eset kivételével- a tulajdonosok hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez.
11. A **haszonbérlet** kijelenti, hogy
- a Földforgalmi törvény 5. §. 2., 6., 7., 9., pontjaiban meghatározott **belföldi természetes személy: a magyar állampolgár, fiatal földműves, helyben lakó**. A Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. a) pontja szerint- a **volt haszonbérlet** olyan földművest, aki helyben lakónak minősül: az a természetes személy,

Ganczerné Czere Erzsébet
haszonbérbeadó1

Czere József
haszonbérbeadó2

Kökény Tamás
haszonbérlet

Kunczné Dr. Varga Rozália
Ügyvéd

akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik - **előhaszonbérleti jog** illeti meg.

- a Földforgalmi törvény **47.§ (1) bek.** alapján **volt haszonbérelőnek** az a természetes személy minősül, aki a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző **legalább 3 éven** keresztül haszonbérli vagy haszonbérelte, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg. A volt haszonbérli a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor is, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. A földforgalmi törvény **47.§ (2) bek.** alapján a földön **a volt feles bérli is** a 45.§ (1).bekezdése, a 46.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg ha az (1) és (1b) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak. **Haszonbérli** 2016 év október 4 napjától helyben lakó, az 1. pontban hivatkozott a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant 2015. 12.01. napjától 2025.12.31. napjáig bejegyzett földhasználóként **használta**, a használat azóta is folyamatos, szerződő felek egybehangzó nyilatkozata alapján jelenleg is használatában, folyamatos művelésében tartja.
- a Földforgalmi törvény 42.§ (1)-(2) bek. alapján a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40.§ (1)-(4) bekezdésében - **földműves**, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, (földműves határozat száma: 510577/3/2014.05.12.), a szerződés fennállása alatt **végig földművesnek** fog minősülni.
- a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földek területnagysága **nem haladja meg** a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

12.A **haszonbérbeadók** jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy **haszonbérli** földhasználati jogát **2026. július 24. napjával** az 1. pontban megjelölt ingatlanra bejegyeztesse. **Szerződő felek** tudomásul veszik, az ingatlan földhasználati lapja még tartalmazza Kökény Tamás **haszonbérli** földhasználatát az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan 2015.12.01.-től kezdődően 2025.12.31.-ig szóló időtartamra.

13.**Szerződő felek** kijelentik, hogy szerződéskötésben nem korlátozott, cselekvőképes magyar állampolgárok, gondnokság alatt nem állnak, és ilyen eljárás sincs ellenük folyamatban, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

A jelen szerződés nem, vagy nem megfelelő teljesítéséből származó kár azt a felet terheli, akinek a magatartása a kárral okozati összefüggésben áll.

14.A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő, közöttük felmerülő minden jogvitát békés úton kívánják rendezni.

15.Valamennyi szerződő fél: vagyis **Ganczerné Czere Erzsébet haszonbérbeadó1, Czere József haszonbérbeadó2, és Kökény Tamás haszonbérli** mint meghatalmazók a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák/megbízják **Kunczné Dr. Varga Rozália Ügyvédet** – 6326 Harta, Kékesi út 7. szám KASZ szám: 36064210 - hogy a jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, valamint a jogügylet lebonyolítása során az illetékes földhivatal, illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerve előtt és minden más esetlegesen érintett hatóság előtt őket teljes jogkörrel képviselje, helyettük és nevükben eljárjon, meghatalmazzák továbbá a földhasználati bejegyzés alapjául szolgáló kérelmek aláírásával, meghatalmazzák továbbá az ingatlanügyi hatóságnál az iratokba történő betekintéssel. Eljáró és meghatalmazott jogi képviselő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34.§ (2) bek-ben foglaltaknak megfelelően a jogügylet készítésére és ellenjegyzésére a meghatalmazást valamennyi meghatalmazótól jelen okirat ellenjegyzésével **elfogadja**.

A meghatalmazás az Inytv. Vhr. 116. § (1)(2) bekezdéseiben meghatározottak szerint a haszonbérleti jogviszony teljesezésbe menésére vonatkozóan meghatározott ideig, de legkésőbb **2027. február 15. napjáig** hatályos.

Ganczerné Czere Erzsébet
haszonbérbeadó1

Czere József
haszonbérbeadó2

Kökény Tamás
haszonbérli

Kunczné Dr. Varga Rozália Ágota
Ügyvéd

Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás/elütés vagy számítási hiba található, **szerződő felek** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazták a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a **szerződő felek** további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon.

16:A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint az Inyvt. termőföld használatára vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a **szerződő felek** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon aláírták. Jelen szerződés 1 (egy) – 1 (egy) példányban való átvételét **szerződő felek** jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Harta, 2026. július 24.

.....
Ganczerné Czere Erzsébet
haszonbérbeadó1

.....
Czere József
haszonbérbeadó2

.....
Kökény Tamás
haszonbérelő

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő **Kunczné Dr. Varga Rozália Ügyvéd** (KASZ szám: 36064210), 6326 Harta, Kékesi út 7. szám a fenti jogügyletre vonatkozó meghatalmazást **valamennyi szerződő féltől elfogadom**, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, az aláírások valódiak és előttem történtek, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Harta, 2026. július 24.

Kormányzati portálon kifüggesztve: 2026.08.17.
A közlés kezdő napja: 2026.08.18.
Előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő: 2026.09.01.
Ezen határidő jogvesztő!

Leyéve:

KUNCZ-NÉ DR. VARGA ROZÁLIA
Ügyvéd
PH
6326 Harta, Kékesi út 7.
T: 06-30-911-1111
E: kuncznedr@kuncznedr.hu