

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS ERDŐNEK NEM MINŐSÜLŐ TERMŐFÖLD HASZONBÉRLÉTERE

Vas-Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.		
2026. JÚN 22		
516 270		szám: Melléklet:
Előszám:	Utószám:	Ugyint:

Földhasználati szerződés mely létrejött egyrészről

Név: NÉMETH GÁBORNÉ sz.:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

Személyi azonosítója:

Állampolgársága: Magyar

Lakcíme: 9522. Kemenesmagasi, Dózsa u. 23.

[egyéb értesítési helye (telefon, e-mail)]:

Adóazonosító jele:

Tulajdoni hányad: 1/2

természetes személy, tulajdonos/haszonélvező szerződő fél, mint bérbeadó, másrészről

Név: Cseri Agrár kft

Cégjegyzékszám:

Székhely: 9522 Kemenesmagasi 0181/19 hrsz

Adószám:

Statistikai számjel:

Agrárkamrai nyilvántartási szám:

Képviseli: Cséri László

Lakcím: 8448 Ajka Bakony u 42

jogi személy, szerződő fél, mint haszonbérlet között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. A bérbeadó a haszonbérlet részére... 2028.01.01 napjától kezdődően használatra átengedi a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 5. ingatlan-nyilvántartásában szereplő szántó művelési ágú ingatlanát:

- a **kemenesmagasi 0241/5.** hrsz-ú, **2 ha 8404 m²** területű, 20,80 AK értékű ingatlanának **1/2. részét**

2. A földhasználati szerződés jogcíme: Haszonbérlet

3. A használat időtartama: 10 év

kezdő időpontja: 2028.01.01

lejárati időpontja: 2038.01.01

4. Haszonbér éves mértéke: 75000 Ft/ha mely 5 (öt év) múlva felülvizsgálható ill módosítható

5. A haszonbérlet kiadása a bérbeadó választása szerint természetben, vagy a haszonbérlet által elért áron történik, melyet legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni.

A haszonbérlet, ha a bérlet terület meghaladja az 1 ha - vagy banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni.

6. A haszonbérlet köteles a bérelt földet művelési ágának megfelelően, szakszerűen megművelni, termőképességének fennmaradásáról gondoskodni. Művelési ág megváltoztatásához, beruházáshoz a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

7. A bérbeadó hozzájárul, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vegyen igénybe, amelynek feltételül jogszabály – a használat időtartamán belüli – meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő. Amennyiben a bérbeadó a szerződést – a jogszabály azonnali hatályú felmondás esetét kivéve – a haszonbérlet szerződését a lejárat előtt megszünteti, megszűnésekor a bérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérletnek a támogatási összeg haszonbérlet szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

8. A használatba adott ingatlanon a hasznbérő által létesített ideiglenes épület, berendezés, felszerelés növényzet, valamint termelésének eredménye a hasznbérő tulajdonában marad, a földhasználati jog megszűnéskor azt – a használatba adott ingatlan állagának sérelme nélkül – elviheti.

9. A hasznbérő a jelen szerződéssel megszerzett földhasználati jogot további használatba – hasznbérbe – nem adhatja, és tartózkodnia kell minden olyan magatartástól, mely a bérbeadó jogait és érdekeit sérti, és a jelen szerződésben meghatározott használati jog kereteit túllépi.

10. A hasznbérő nyilatkozik a földhasználati jogosultság alanyi feltételének fennállásáról:

Fent nevezett hasznbérő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, megfelelek a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek.

11. A hasznbérő nyilatkozik, hogy előhasznbérletre jogosult. A jogosultság alapja és ranghelye a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény alábbi paragrafusa alapján: 46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld hasznbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhasznbérleti jog illeti meg:

- a) a volt hasznbérő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a hasznbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van

12. A hasznbérő nyilatkozik a jogszabályi előírások betartásáról és a jogkövetkezmények vállalásáról:

Fent nevezett hasznbérő nyilatkozik, hogy 42.§. 1) bekezdésébe foglaltak alapján:

- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a Földforgalmi tv. 40.§(1) azon előírásának, hogy termelőszervezetnek minősülök.
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény szerinti birtokmaximumot.
- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ez a nyilatkozatom valótlan, úgy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, a földhasználatom a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom, velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

13. A hasznbérleti szerződés megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a hasznbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a hasznbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a 60. §-ban meghatározott felmondással,
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a hasznbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

(1) A hasznbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a hasznbérő (ideértve az alhasznbérőt is)

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,

b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről 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 a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

(2) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérelő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

A természetes személy haszonbérelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

14. Szerződő felek a nem szabályozott kérdésekre a hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

15. A szerződő felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kemenesmagasi, 2026. év 06. hó 15. nap.

CSERI AGRÁR KFT.
9522 Kemenesmagasi,
Hrsz: 0181/19
Adószám: 11861256-2-18

tulajdonos/haszonélvező
bérbeadó

haszonbérelő

előttünk, mint tanúk előtt:

tanú aláírása

tanú aláírása

Mészáros Zoltán
tanú neve

Petői Zoltán
tanú neve

9520 Gellősnéke lakó 150
lakcíme

9513 Gellősnéke lakó 4
lakcíme

Kifüggesztés napja:	2026. 09. 02.
Közlés kezdő napja:	2026. 09. 03.
Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának	
megtételére nyitva álló 15 napos határidő	
utolsó napja:	2026. 09. 17.
E határidő jogvesztő!	
Levétel napja:	2026. 09. 18.
Kelt:	Kemenes, 2026. 09. 02.
Jegyző	

