

Értékelés: 2026. 09. 01.
Jelölés: 2026. 09. 17.
Jelölés: 2026. 09. 18.

"A tulajdonosi jogviszony"
D/888-1/2026
Haszonbérleti szerződés



amely létrejött egyrészről **Szatmáriné Saller Gyöngyi** /születési neve: Saller Gyöngyi, szül.:
anyja születési neve: , személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: lakcíme: 9232 Darnózselyi, Táncsics utca 2./
- mint haszonélvező

és **Kuzmits Richárd** /születési neve: Kuzmits Richárd, szül.:
születési neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele:
állampolgár, lakcíme: 9232 Darnózselyi, Táncsics utca 2./
- mint tulajdonos
együttesen: /mint haszonbérbe adók/

másrészről **Majdán István Lajos** /születési neve: Majdán István Lajos, szül.:
anyja születési neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele:
állampolgár, lakcíme: 9232 Darnózselyi, Fő utca 2. Magyar Agrár-,
Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
S923200066871/
- mint haszonbérelő /a továbbiakban: haszonbérelő/

között mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérlete tárgyában, alulírott helyen és időpontban, az
alábbi feltételek szerint:

1. A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási
Osztály 2. Mosonmagyaróvár által vezetett nyilvántartásból megállapíthatóan a tulajdonos 1/1 arányú
kizárólagos tulajdonában áll a Darnózselyi 012/14 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, 1 ha 1672
négyzetméter kiterjedésű és 28,34 AK értékű, természetben Darnózselyi község külterületén található
ingatlan, haszonélvezeti joggal terhelt.

2. Haszonbérbe adó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant haszonbérbe adja a haszonbérelő részére,
aki azt a haszonbérbe adótól haszonbérbe veszi a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett.

3. Szerződő felek a haszonbérleti szerződést úgy kötik meg egymással, hogy annak kezdő időpontja 2026.
szeptember 01. napja, befejezésének időpontja 2031. december 31. napja.

4. A haszonbérleti díj mértéke 120.000.- Ft/ha/év, /azaz: Egyszázhuszezer forint/ha/év/ amelyet a
haszonbérelő legkésőbb minden év december 10. napjáig köteles a haszonbérbe adó részére összegben
és átutalással megfizetni a haszonbérbe adó által rendelkezésre bocsátott bankszámlára történő
teljesítéssel.

A haszonbérleti díj megfizetésére első alkalommal a 2027-es évben kerül sor.

5. A haszonbérbe adó szavatolja, hogy a jelen szerződésben megjelölt ingatlanra harmadik személynek
nem engedett olyan jogot, amely a haszonbérelő rendeltetésszerű használatához fűződő jogát korlátozná,
vagy azt bármilyen módon akadályozná.

A haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a bérlet időtartama alatt a haszonbérbe adott ingatlant nem
használhatja, illetőleg harmadik személlyel arra földhasználatra irányuló semmiféle jogviszonyt nem
létesíthet.

6. Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony jogutódlás /öröklés, értékesítés/ esetén is
folytatódik, vagyis az ingatlanok mindenkorai tulajdonosa a szerződés időtartamának lejáratáig
haszonbérbe adói oldalon jogutódnak minősül.

7. A haszonbérbe adó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a haszonbérbe adott ingatlanra semmiféle olyan terhelés nincs bejegyezve, amely a haszonbérlőt bármilyen módon akadályozná a haszonbérelt ingatlanok hasznosításában, a haszonélvezeti jog az 1. pontban rögzítésre került.

8. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy közös megegyezéssel jogosultak a jelen haszonbérleti szerződés megszüntetésére, illetve annak módosítására.

9. Szerződő felek mindegyike cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, erre tekintettel nincsenek akadályozva a jelen haszonbérleti szerződés megkötésében.

10. A haszonbérlő a jelen haszonbérleti szerződés kapcsán az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. §. /1/ bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. §. /1/ - /4/ bekezdésében, valamint a 41. §.-ban foglalt feltételeknek,

- kijelenti, hogy földművesként nyilvántartásba vették, nyilvántartási száma: 510208/2/2014.04.17.

- a haszonbérlő a 2013. évi CXXII. törvény 42. §. /1/ bekezdése szerint jelen szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,

- nyilatkozik arra vonatkozóan a 2013. évi CXXII. törvény 42. §. /3/ bekezdésében foglaltak szerint, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,

- nyilatkozik arra vonatkozóan a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. /2/ bekezdése alapján, hogy a jelen szerződéssel a birtokába kerülő föld területnagyságával együtt sem haladja meg a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt,

- nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy előhaszonbérleti jogosultság a földforgalmi törvény 46.§. /3/ bekezdés d, pontja, alapján, valamint a /4/ bekezdés a, pontja alapján illeti meg, vagyis helyben lakó olyan földművesként, aki számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása, valamint őstermelők családi gazdaságának a tagja.

A haszonbérlő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve Darnózseli községben van, továbbá a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal hatósági bizonyítványával igazolja, hogy a szaporítóanyag előállítókról vezetett nyilvántartásban legalább három éve szerepel 28037279 partner azonosító számon és 171582 Vigor azonosítóval, a nyilvántartásba vétel időpontja 2011. február 01. napja és az elmúlt három évben folyamatosan, megszakítás nélkül vetőmag-előállítói tevékenységet folytatott, valamint a Nébih által vezetett nyilvántartásban OCSG-00060627 számon szerepel az őstermelők családi gazdasága, amelynek a képviselője.

Ez a hatósági bizonyítvány és az OCSG igazolás a szerződés mellékletét képezi, azokat az eljárás megindításakor a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a szerződéssel együtt be kell csatolni.

A haszonbérlő jelen szerződésben a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

11. A haszonbérlet köteles a haszonbérlet területet a jó gazda gondosságával művelni, a haszonbérleti jogviszony megszűnése után olyan állapotban visszaadni az ingatlant, hogy azon a mezőgazdasági termelés folytatható legyen.

12. A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a földforgalmi törvény, a hozzá kapcsolódó egyéb jogszabályok és a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

13. Feleknek tudomása van arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adónak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A felek megállapodása alapján, hogy a szükséges példányszámú szerződést és annak mellékleteit a mezőgazdasági igazgatási szerv részére Majdán István Lajos nyújtja be.

14. A haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jóváhagyott szerződés alapján a földhasználati jogosultság haszonbérlet jogcímén bejegyzésre kerüljön a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. Mosonmagyaróvár által vezetett földhasználati nyilvántartásba a Darnózseli 02/14 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 mértékű tulajdoni hányadára.

Felek a fenti 1-14. pontokba foglalt haszonbérleti szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták.

Darnózseli, 2026. 08. hó 24. napján

Szatmáriné Saller Gyöngyi
haszonélvező haszonbérbe adó

Kuzmits Richárd
tulajdonos haszonbérbe adó

Majdán István Lajos
haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú neve és aláírása: Szatmári Lajos
Tanú lakcíme: 9232 Darnózseli Tóth utc. 2
Tanú személyi igazolvány száma: ..

2. Tanú neve és aláírása: MAJDÁN TÜNDE
Tanú lakcíme: 9232 Darnózsell
Fő utca 2/A
Tanú személyi igazolvány száma: ..