

HASZONBÉRLÉTI SZERZŐDÉS

6 22 5	
2026 AUG 10	
Munkáltat.	Munkáltat.
Vezetési	Előzetes
Előzetes	Előzetes

amely létrejött *egyrésztől*

Mártonné Rauscher Katalin (születési neve: **Mártonné Rauscher Katalin**, születési ideje: **1958.08.10.**, anyja születési családi és utóneve: **Rauscher Katalin**, lakcíme: **2040 Budaörs**, Verseny u. 30., személyi azonosító jele: **12345678**, adóazonosító jele: **12345678**, állampolgársága: **magyar**), mint **Haszonbérbeadó I.** (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó I.**), és

Martinné Rauscher Mária (születési neve: **Martinné Rauscher Mária**, születési ideje: **1960.03.15.**, anyja születési családi és utóneve: **Rauscher Mária**, lakcíme: **2045 Törökbálint, Petőfi utca 20-22.**, személyi azonosító jele: **87654321**, adóazonosító jele: **87654321**, állampolgársága: **magyar**), mint **Haszonbérbeadó II.** (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó II.**), **Haszonbérbeadó I.** és **Haszonbérbeadó II.** a továbbiakban együtt: **Haszonbérbeadók**),

másrésztől

Bakos Tibor (születési családi és utóneve: **Bakos Tibor**, születési ideje: **1975.05.20.**, anyja születési családi és utóneve: **Bakos Mária**, személyi azonosító jele: **98765432**, adóazonosító jele: **98765432**, állampolgársága: **magyar**, lakcíme: **8475 Szentimrefalva, Petőfi utca 40.**, földműves nyilvántartásba vételi száma: **12345678**, bejegyezte: **Tapolcai Járási Hivatal, ÖCSG** nyilvántartásba vételi száma: **12345678**, őstermelői adószáma: **12345678**, agrárkamrai azonosító száma: **12345678**, üzemközpont címe: **8475 Szentimrefalva, Petőfi utca 40.**), mint **Haszonbérlet**, (a továbbiakban: **Haszonbérlet**, **Haszonbérbeadók** és **Haszonbérlet** a továbbiakban együtt: **Szerződő felek**) között, alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

1.)

Jelen szerződés tárgya a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **földforgalmi törvény**) hatálya alá tartozó **Szentimrefalva, külterület 049/2 hrsz.** alatt felvett, rét művelési ágban nyilvántartott, **1,0032 ha** térmértékű, **14,12 AK** értékű, **5-ös és 6-os minőségi osztályú ingatlan** (továbbiakban: **Ingatlan**), (**5-ös minőségi osztályban 0,7236 ha térmértékű, 10,71 AK** értékű, **6-os minőségi osztályban 0,2796 ha térmértékű, 3,41 AK** értékű), amely ingatlan **Haszonbérbeadó I. 1/2 arányú, Haszonbérbeadó II. 1/2 arányú tulajdonát képezi**, így tehát **Haszonbérlet** a teljes ingatlan kizárólagos használatára jogosulttá válik.

2.)

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Haszonbérbeadók** az 1.) pontban meghatározott földrésztletet **2026. augusztus 03. napjától 2031. év december hó 31. napjáig** tartó határozott időtartamra a **Haszonbérlet**nek haszonbérbe adják, **Haszonbérlet** pedig haszonbérbe veszi. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodást a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38. §. (1) bekezdésében foglalt rendelkezésekre figyelemmel hozzák létre, mely szerint a föld tulajdonosa, haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvező a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott módon és mértékben az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet jogcímen engedheti át.**

Mártonné Rauscher Katalin

Mártonné Rauscher Katalin

Haszonbérbeadó I.

Martinné Rauscher Mária

Martinné Rauscher Mária

Haszonbérbeadó II.

Bakos Tibor

Bakos Tibor

Haszonbérlet

3.)

Haszonbérő kijelenti, hogy rendelkezik az 1.) pontban meghatározott földrészlet megműveléséhez szükséges jogi és személyi feltételekkel és azt a szerződés hatálya alatt is fenntartja. Haszonbérő kijelenti, hogy földművesnek minősül, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510239/2014.05.16 (Nyilvántartásba vette a Tapolcai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya).

4.)

Haszonbérő kijelenti, hogy megfelel a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40. § (1) – (4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. **Haszonbérő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a nyilvántartásba vételi határozat száma: 510239/2014.05.16. Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földrészletre a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdése b) pontja alapján előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, tehát olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.** Haszonbérő életvitelszerű lakáshasználatának a helye több, mint 3 éve (bejelentés dátuma: 2022.06.30.) 8475 Szentimrefalva, Petőfi utca 40. szám alatt található, igazolja a 274365LR számú lakcímkártya, mezőgazdasági üzemközpontja pedig a Szentimrefalva, belterület 83. hrsz. alatt felvett ingatlan, jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 2014.05.15., ezt igazolja a földműves nyilvántartásba vételi határozat. **Haszonbérő használatában áll a Szentimrefalva, külterület 049/4 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, 6-os minőségi osztályú, 14,3524 ha térmértékű, 134,91 AK értékű ingatlan.** A földrészlet Rauscher Alice 1/1 arányú tulajdonát képezi, a használati jogosultság 2021. április 01. napjától 2026. december 31. napjáig áll fenn és ezen ingatlan határos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, Szentimrefalva, külterület 049/2 hrsz. alatt felvett földterülettel. A Fétv. 53. § (2) bek. értelmében a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell. Jelen esetben Haszonbérő előhaszonbérleti jogosultsága közhiteles nyilvántartásból ellenőrizhető.

Haszonbérő kijelenti, hogy a jogosulti csoporton belül a 46.§ (4) a) pontja értelmében őstermelők családi gazdaságának tagjának minősül (ÖCSG száma: ÖCSG00078087).

5.)

Haszonbérő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföld használatát a szerződés fennállása alatt másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Szerződő felek nyilatkoznak róla, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában jelen szerződés megkötésének időpontjában érvényes földhasználati jogviszony nem áll fenn.

6.)

Haszonbérő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

7.)

Haszonbérő kijelenti, hogy az általa birtokolt föld összterületének nagysága a jelen szerződés szerinti földterülettel együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. §. (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot.

8.)

Haszonbérő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező termőföld elhelyezkedését, természetbeni határait ismeri.

Mártonné Rauscher Katalin

Mártonné Rauscher Katalin

Haszonbérbeadó I.

Martinné Rauscher Mária

Martinné Rauscher Mária

Haszonbérbeadó II.

Bakos Tibor

Bakos Tibor

Haszonbérő

9.)

Szerződő felek jelen okirattal a haszonbérleti jogviszony tárgyát képező földrészlet haszonbérét 60.000 Ft/ha/év, azaz Hatvanezer forint/hektár/év összegben állapítják meg, mely haszonbérleti díj fejenként egyenlő arányban illeti meg Haszonbérbeadókat. A haszonbérleti díj a következőképpen kerül meghatározásra: $1,0032 \text{ ha} \times 60.000,- \text{ Ft} = 60.192,- \text{ Ft/év}$ a haszonbérleti díj értéke. Mivel ezen összegből Haszonbérbeadók fejenként egyenlő arányban részesülnek, így Haszonbérbeadó I. részesül 30.096,-Ft-ban, azaz Harmincezer-kilencvenhat forintban, Haszonbérbeadó II. szintén részesül 30.096,-Ft-ban, azaz Harmincezer-kilencvenhat forintban.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj pénzben illeti meg Haszonbérbeadókat, mely előre esedékes és Haszonbérő minden év december 31. napjáig banki átutalás útján köteles megfizetni Haszonbérbeadóknak Haszonbérbeadó I. _____ számú bankszámlaszámára és Haszonbérbeadó II. CIB Banknál vezetett _____ (_____ néven lévő, közös) bankszámlaszámára a fent, ugyanezen pontban rögzített elszámolás szerint. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a haszonbér átutalás útján való megfizetését joghatályos teljesítésnek ismerik és fogadják el és akkor minősül megfizetettnek, amikor az Haszonbérbeadók bankszámlaszámain jóváírásra kerül.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj mértékét 3 év múlva felülvizsgálják.

10.)

Haszonbérő jelen szerződés fennállása alatt köteles a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően megművelni, használni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Haszonbérő jelen szerződés fennállása alatt köteles a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet a jó gazda gondosságával kezelni, gyom és parlagfű mentesen tartani, ezen kötelezettség terheli akkor is, ha a termőföldet pihenteti (ugaroltatja). A termények megtermelésével kapcsolatos valamennyi költséget, ide értve a vetőmagot és az időszzerű növényvédelmi munkákat, továbbá a betakarítással kapcsolatos költségeket, Haszonbérő köteles viselni.

11.)

Haszonbérő köteles a jelen szerződés tárgyát képező termőföldön folytatott gazdálkodás közben keletkezett hulladékot a területről elvinni, illetve a hulladékról szóló törvényben foglalt rendelkezéseket maradéktalanul betartani.

12.)

Jelen szerződés fennállása alatt a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet terhelő közterhek, a föld használatával kapcsolatos díjak és költségek, esetleges bírságok megfizetésére a Haszonbérő köteles. A földek használatával, hasznosításával összefüggő hatósági kötelezések a Haszonbérőt terhelik, a hatósági engedélyek beszerzése és a felmerülő költségek viselése a Haszonbérő kötelessége.

13.)

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés fennállása alatt a termőföld után és a termőföld alapján járó támogatásokat a Haszonbérő jogosult igénybe venni, valamint a műveléssel kapcsolatos támogatásokat és költségtérítéseket, kedvezményeket igényelni.

14.)

Haszonbérő a jelen szerződés tárgyát képező termőföld jelen szerződésben rögzített természetbeni állapotát a Haszonbérbeadók előzetes engedélye nélkül nem változtathatja meg.

Mártonné Rauscher Katalin

Mártonné Rauscher Katalin

Haszonbérbeadó I.

Martinné Rauscher Mária

Haszonbérbeadó II.

Bakos Tibor

Bakos Tibor

Haszonbérő

15.)

Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Haszonbérbeadók és a Haszonbérlo kötelesek a földön a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel elszámolni. Jelen szerződés megszüntetése, megszűnése esetén a földet a Haszonbérlo olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

16.)

Szerződő felek jelen szerződés teljesítésében együttműködnek. A szerződés teljesítését érintő minden lényeges kérdésről a Szerződő felek egymást haladéktalanul értesítik.

17.)

Szerződő felek megállapodnak, hogy az egymás részére a postai szolgáltatásokról szóló jogszabály szerint tértivevény különszolgáltatással feladott küldeményként kézbesített jognyilatkozataikat,

a) ha a címzett vagy az átvételre jogosult más személy a küldemény átvételét megtagadta vagy a címzett által bejelentett elérhetőségi címen a kézbesítés a címzett ismeretlensége vagy elköltözése miatt meghiúsult, a kézbesítés megkísérlésének napján,

b) egyéb esetekben az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

18.)

Jelen szerződést megkötő Szerződő felek kijelentik, hogy békés úton nem rendezhető vitás kérdésekben Szerződő felek a föld fekvése szerinti Járásbíróság, illetve Törvényszék kizárólagos illetékességét határozzák meg.

19.)

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

20.)

Jelen szerződést megkötő Szerződő felek, mint szerződéses akaratuknak mindben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helyben jóváhagyólag írják alá.

Jelen szerződés a Földforgalmi tv. 49. §. (1) bekezdése alapján a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadóknak vagy a haszonbérlonek - a felek

Mártonné Rauscher Katalin

Mártonné Rauscher Katalin

Haszonbérbeadó I.

Martinné Rauscher Mária

Haszonbérbeadó II.

Bakos Tibor

Bakos Tibor

Haszonbérlo

aláírásától számított 8 napon belül – meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeképpen a szerződés közzétételre való alkalmasságát állapítja meg, hivatalból elrendeli annak közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérllővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

21.) Jelen szerződés 5 (öt) számozott oldalon, 7 (hét) egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből valamennyi szerződő fél 1 (egy) saját példányt kap, a mezőgazdasági igazgatási szerv részére pedig 4 kerül megküldésre.

22.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, jog - és cselekvőképességük korlátozás alatt nem áll.

Szentimrefalva, 2026. augusztus 03.

Mártonné Rauscher Katalin

Mártonné Rauscher Katalin

Haszonbérbeadó I.

Martinné Rauscher Mária

Martinné Rauscher Mária

Haszonbérbeadó II.

Bakos Tibor

Bakos Tibor

Haszonbérllő

Közzététel napja: 2026.08.02.
Joggyakorlásra nyitva álló
használandó első napja: 2026.08.03.
Közzététel napja: 2026.08.17.

Feladatátviteli napja: 2026.08.18.
Levelezési napja: 2026.08.18.
Szentimrefalva Községi Önkormányzat Jegyzője
Szentimrefalva Községi Önkormányzat Hivatala

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.:

Név: MAKÁCS ADRIENN

Lakcím: 84.75. Szentimrefalva, Petőfi u. 40.

Személyig.szám:

Aláírás: Makács Adrienn

Tanú 2:

Név: MARTIN PETER

Lakcím: 2021 Törökbalint, Petőfi u. 20-22

Személyig.szám:

Aláírás: Peter