

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Varga Róbert Benjamin** született: Varga Róbert Benjamin, Lakhely: 1114. Budapest Bukarest u. 6.; a.n.: Szül. hely, idő: ; adóazonosító jel: szem.szám: magyar állampolgár, mint haszonélvezeti jogosult és **Varga Vilmos Márton** született: akhely: 1114. Budapest Bukarest u. 6, a.n: adóaz: , szül. hely és idő: szem. szám: magyar állampolgár tulajdonos, együttesen mint haszonbérbeadók,

Másrészről pedig:

Név: **Fási Ádám**, Születési név: Lakcím : 6625 Fábiansebestyén Mucsihát tanya 17, Anyja neve : Születési hely/ideje : , Adószám: Adóazonosító jel: Östermelői szám: Földműves azonosító : 510056/2/2019.07.17, szem. szám: Tenyészkod: Tartási hely: Agrárkamrai nyilvántartószám: magyar állampolgár mint haszonbérlo, együttesen továbbiakban, mint felek között alulírott helyen és napon az alábbi termőföldekre vonatkozóan:

helység	Hrsz.	terület ha	AK érték	művelési ág, bérbe adott tulajdoni hányad
Eperjes	0392/59	19,5422	650,84	szántó,41719/65084 tul.hányad

A 41719/65084 tulajdoni hányad 12,5266 ha, 417,19 ak területnek felel meg. A területre földhasználati megállapodás készült 2012/12/10 számmal csatolásra került.

- 1.) Felek a termőföldekre haszonbérleti szerződést kötnek határozott időtartamra, azzal, hogy a szerződés kezdetének időpontja 2026.július 15., a szerződés megszűnésének időpontja 2031. december 31. napja.
- 2.) A haszonbérleti díj mértéke a 2026. évben 150.000,- forint/év/hektár, mely ezt követően minden évben a hivatalos KSH infláció+3% növekszik. A bérleti díj megfizetése Bérbeadó felé minden évben átutalással fizetendő a tárvév október 31-ig esedékes, Bérbeadó bankszámlája jelenleg (visszavonásig) Erste Bank, Amennyiben Bérlo fizetési kötelezettségét illetően 10 napot meghaladó késedelembe esik, köteles késedelmi kamatot (jegybanki alapkamat kétszerese) és helyrajzi számonként 8.000,-Ft adminisztrációs-ügyleti díjat fizetni.

A haszonbérlo arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglalt szerinti elemi káresemény vagy időjárás és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A haszonbérlo a kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.

3.) Bérlo nyilatkozik az alábbiakról:

- A.) a földhasználati szerződés fennállás alatt megfelel 2013.évi CXXII.törv.40.§(1)-(4) bekezdésben valamint 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének./Fftv.42.§(1)
- B.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földbérleti díj tartozása. /Fftv.42§(3)
- C.) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában levő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi Törvény birtok maximumát, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogyha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a.)pont szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után /2013. évi CCXII. tv.114§. (1) bekezdés/.
- D.) Az illetékes hatóság 510056/2/2019.07.17. számon földművesként nyilvántartásba vett.

E.) Haszonbérlo nyilatkozik, hogy az Ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti joggal rendelkezik a Földforg. tv. 46§ (1) d. alapján, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Haszonbérlo 46§ (4) a. alapján östermelők családi gazdaságának tagja.

4.) **Bérbeadó** kijelenti, hogy a szerződésben megjelölt termőföldjére más jogi ill. természetes személlyel nem kötött haszonbérleti szerződést, ill. másnak ezen a területen használati joga nincs. Alulírott Varga Vilmos Márton mint tulajdonos, nyilatkozom arról, hogy a haszonbérbeadás során nem kívánok élni a használat jogával.

5.) **Bérlő** jogosult a támogatások igénybevételére a haszonbérlet időtartamára.

6.) **Bérlő** a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

7.) **Bérbeadó** rendkívüli (azonnali hatályú) felmondást kezdeményezhet, ha **Bérlő**

a.) **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy művelési ágát megváltoztatta
b.) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti

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

A **Bérbeadó** az azonnali hatályú felmondást írásban köteles közölni **Bérlő**vel. A **Bérlő** a bérleti jogviszony lejártakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérleményt visszabocsátani a **Bérbeadó** birtokába. A szerződés megszűnésekor a bérbeadó és a bérlő köteles egymással elszámolni.

8.) **Felek** megállapodása alapján a bérlő kötelessége a földhasználat bejelentése jelen szerződés benyújtásával az illetékes Földhivatalnál, Vízgazdálkodási Társulatnál, ő viseli a költségeket is.

Bérlő köteles fizetni az 1. pontban körülírt ingatlan terheit, pl. vízgazdálkodási hozzájárulás, stb. **Bérbeadó** köteles megfizetni a bérleményre vonatkozóan a mindenkorai tulajdonosra jogszabály, hatósági rendelkezés vagy határozat által megállapított minden adót és közterhet, hozzájárulást, **Felek** megállapodnak, hogy az így kifizetett összeget **Bérlő** megtéríti **Bérbeadónak**.

9.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a szerződés rendkívüli felmondással történő megszűnése után mindaddig, amíg **Bérbeadó** a **Bérlő**nek felróhatóan nem jut a földterület birtokába, **Bérbeadónak** a bérleti díjjal azonos nagyságú használati-díj jár. Amennyiben **Haszonbérő** a földterület átadási kötelezettségének a mezőgazdasági év végére sem tenne eleget, jogcím nélküli földhasználatnak minősül és a használati díjon felül kötbért köteles fizetni, ennek mértéke a korábbi bérleti díj 50%-a.

Bérbeadó garantálja, hogy a bérlő zavartalanul használhatja a földet a bérleti szerződés fennállása alatt.

10.) A haszonbérbeadó tudomásul veszi az ide vonatkozó adójogszabályokat és a szerint jár el.

11.) A jelen szerződésben nem érintett kérdésekre a Ptk. Rendelkezései, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

12.) Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá. Szerződő felek ezennel aláírásukkal egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen. A szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés benyújtásával a haszonbérő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.

Budapest, 2026. július 15.

.....
Varga Vilmos Márton tulajdonos, haszonbérbeadó

.....
Varga Róbert haszonélvezeti jogosult

.....
Fási Ádám haszonbérő

Előttünk, mint tanuk előtt:

1./.....
Király Ferencné: 1114. Budapest Ullászló u.17., sz.lg.sz.:

2./.....
Varga Viktor: Budapest 1114. Bukarest u.6.,sz.lg.szám:

Egységes okirathba foglalt
HASZNÁLATI MEGOSZTÁSRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS

700/72
6/16

amely létrejött

Vendőóczki László /tulajdoni hányad: 10173/65084/
(születési név: Vendőóczki László, születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 6624 Eperjes, Kassuth L. u. 9.),

2026 JÚL 29.

575686

Varga Vilmos Márton /tulajdoni hányad: 20551/65084 + 0024/65084 + 11244/65084/
(születési név: Varga Vilmos Márton, születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 1114 Budapest, Budakesi u. 6. sz. 3.),

dr. Mecsekkiné dr. Szakter Éva /tulajdoni hányad: 300/65084/
(születési név: születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 6621 Dorog, Gábor, István u. 1.),

Benke Csilla Erzsébet /tulajdoni hányad: 0146/65084/
(születési név: születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 5940 Tökölcs, Katona J. u. 3.),

Benke Csaba Imre /tulajdoni hányad: 1446/65084/
(születési név: Benke Csaba Imre, születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 9000 Győr, Páskovics u. 22.),

mint tulajdonosok – továbbiakban együtt: tulajdonosok –, továbbá

Vendőóczky László József
(születési név: Vendőóczky László József, születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 6624 Eperjes, Kassuth L. u. 9.),

mint özvegyi jog jogosultja – továbbiakban: özvegyi jog jogosultja –, valamint

Varga Róbert Benjámín

(születési név: Varga Róbert Benjámín, születési hely:
születési idő: anyja neve:
személyi az.:
állampolgárság: magyar, lakcím: 1114 Budapest, Budakesi u. 6. sz. 3.),

mint holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja – továbbiakban: haszonélvező – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a(z) Eperjes 0392/59 hrsz. alatt felvett összesen 19 ha 5422 m² területű és 650.84 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott külterületi ingatlan az egész ingatlanhoz viszonyítottan a fent megjelölt tulajdoni hányadokban képezi *Tulajdonosok* tulajdonát.

2.) *Tulajdonosok* kölcsönösen kijelentik, hogy Vendőóczki László 10173/65084 tulajdoni hányada Vendőóczky László József *özvegyi jogával terhelte*, valamint Varga Vilmos Márton 20551/65084 + 0024/65084 + 11244/65084 tulajdoni hányada Varga Róbert Benjámín *holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelte*, továbbá ezen közös tulajdonban álló földön haszonélvezeti vagy özvegyi jog nem áll fenn.



3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 70. § értelmében a tulajdonostársak és/vagy hasznélvezeti jog jogosultjai mindegyike jogosult a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára, valamint a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület vagy annak egy meghatározott része használatának másik tulajdonostárs vagy harmadik személy részére történő átengedésére. (A Fétv. 69. § (3) bekezdése szerint a közös tulajdonban álló földön fennálló hasznélvezeti jog esetében a tulajdonostárs alatt a hasznélvezőt is érteni kell.) Ezen jogosultság gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak – a 71. §-ban meghatározottak szerint – kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend). A közös tulajdonban álló földön a 70. § szerinti használati rend kialakításához a 71. §-ban meghatározottak szerint a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede a használati megosztásról szóló (5) bekezdés szerinti ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított kétharmados döntése szükséges. A használati megosztásról szóló megállapodás valamennyi tulajdonostársra kiterjed. A használati megosztásról szóló megállapodás – a Fétv. 71. §. (10) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – az ugyanezen törvény (9) bekezdésben meghatározott módon elkészített, a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes, az a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen használati megosztásról szóló megállapodásban részes tulajdonostársakként az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatházisból szolgáltatott – 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolják az egyes tulajdonostársak részére kijelölt területet, amely térképi kimutatást valamennyien aláírásukkal látták el.

4.) Szerződő felek a fentiek szerinti használati rendet a jelen használati megosztásról szóló megállapodásban rögzítik az alábbiak szerint:

Szerződő felek kijelentik, hogy a(z) Eperjes 0392/59 hrsz.-ú ingatlan használati viszonya az alábbiak szerint alakul a jelen szerződés mellékletét képező, használati rendet ábrázoló térképi kimutatás szerint:

1. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0392/59/I. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen I. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 3 ha 0546 m² területű és 101.73 AK értékű) kizárólagosan tulajdonos és/vagy ^{1/3} jogosultja jogosult használni,
2. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0392/59/II. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen II. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 6 ha 1706 m² területű és 205.51 AK értékű) kizárólagosan tulajdonos, és/vagy hasznélvező jogosult használni jogosult használni,
3. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0392/59/III. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen III. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 2 ha 9798 m² területű és 99.24 AK értékű) kizárólagosan tulajdonos, és/vagy hasznélvező jogosult használni jogosult használni,
4. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0392/59/IV. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen IV. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 3 ha 3761 m² területű és 112.44 AK értékű) kizárólagosan Varga Vilmos Márton tulajdonos, és/vagy Varga Róbert Benjámin hasznélvező jogosult használni jogosult használni,
5. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0392/59/V. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen V. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 1 ha 0901 m² területű és 3.00 AK értékű) kizárólagosan dr. Mészáros dr. Szakter Éva tulajdonos jogosult használni,
6. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0392/59/VI. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen VI. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 1 ha 9355 m² területű és 64.46 AK értékű) kizárólagosan Beuke Csilla Erzsébet tulajdonos jogosult használni.
7. a használati megosztás utáni állapot szerinti Eperjes 0392/59/VII. hrsz. alatti – és a jelen megállapodás mellékletét képező térképen VII. jelű számozással megjelölt – földrészletet (összesen 1 ha 9355 m² területű és 64.46 AK értékű) kizárólagosan Benke Csaba Imre tulajdonos jogosult használni.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt használati megosztásról szóló megállapodást határozatlan időre hozzák létre, illetve kötik meg, melyhez valamennyi tulajdonos hozzájárulását adja. Felek kijelentik, hogy a fenti használati megosztás a tulajdoni hányadok mértékének megfelelő mértékű. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

6.) Jelen megállapodásban részletesen nem szabályozott, de jelen megállapodással kapcsolatos kérdések tekintetében a Ptk., továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és

erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Jelen megállapodás hatálya, illetve az abban foglaltak kiterjednek bármelyik tulajdonostárs jogutódjára is.

7.) Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

...Nagybánya, 2018. április 2. ...

Vendlóczy László
Tulajdonos

Varga Vilmos Mária
Tulajdonos

dr. Kőcssek Éva
Tulajdonos

Benke Csilla Erzsébet
Tulajdonos

Benke Csaba Ivare
Tulajdonos

Vendlóczy László József
Özvegyi jog jogosultja

Varga Róbert Benjámin
Haszonélvező

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Kocsendi Anikó /név/
5600 Békéscsaba, Vendlők ut. 38. /cím/
/aláírás/

2./ DR SZIVÉS KATKOR /név/
5601 Nagybánya, Duna Gy. u. 15. /cím/
/aláírás/





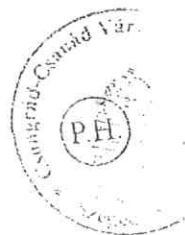
Dr. LADÁNYI ANTALNÉ
közjegyző
5900 Orosháza
Szabó D. u. 10. Pf.: 220.
Tel.: (68) 473-903
Fax: (68) 473-902

52017/H/519/2018.ügyszám

Alulírott doktor Ladányi Antalné orosházi közjegyző tanúsítom, hogy ez a hiteles fénymásolat az előttem eredetiként felmutatott „Hiteles térképmásolat- Teljes másolat” megnevezésű okirattal mindenben egyező.-----
Orosházán, 2018.Kettőezer-tizennyolcadik évi október hó 31. Harmincegyedik napján.-----



Dr. Ladányi Antalné
közjegyző



az eredetivel mindenben megegyező
hiteles másolat

20. hó nap

hitelesítő