

Ez a határidő jogvesztő.

Közzététel napja 2026. 09. 03.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szűcs Zoltán (születési neve:

születési helye, ideje:

, anyja neve:

személyi azonosító jele:

, adóazonosító jele:

lakcíme: 8060 Mór, Cserhát utca 28. 2. a.),

mint **Haszonbérbeadó**, másrészről**Galambos Lajos** (születési neve:

születési helye, ideje:

anyja neve:

lakcíme: 8060 Mór, Ezerjó utca 14., személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

mint **Haszonbérlet** (a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. A haszonbérlet tárgya

1.1. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által kiállított, INYER/TULLAP/20260729/10655 ügyazonosítójú e-hiteles tulajdoni lap szerint **Mór zártkert 5041 helyrajzi számú, 2039 m² területű, 1,54 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlant, amely 1155 m² legelő (5. minőségi osztály) és 884 m² szántó (5. minőségi osztály) alrészletekből áll.**

1.2. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan haszonbérbe adásának jogi akadályja nincs. A Haszonbérlet kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni lapját megismerte, különös tekintettel az ingatlan-nyilvántartás III. részében bejegyzett vezetékgjogra, és annak ismeretében köti meg jelen szerződést. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan haszonbérbe adásának jogi akadályja nincs.

1.3. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan adatai az ingatlan-nyilvántartás adataival megegyeznek, melyet a Felek a szerződés aláírását megelőzően ellenőriztek.

2. A haszonbérlet időtartama

2.1. A Felek a haszonbérleti szerződést **20 (húsz) év határozott időre** kötik.

2.2. A haszonbérlet kezdő napja:

2026. 09. 04. nap.

2.3. A haszonbérlet megszűnésének napja:

2046. 09. 03. nap.

2.4. A Haszonbérlet a szerződés hatálybalépésének napján lép az ingatlan birtokába, ettől az időponttól jogosult a föld használatára, valamint ettől az időponttól viseli a használatból járó terheket.

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.	
dátum: 2025. Aug 18.	Ügyintéző:
Iktatószám: 580.401/2020	Előzmény iktatószáma:

3. Haszonbér

3.1. A Felek a haszonbér éves összegét **15.000 Ft**, azaz **Tizenötezer forint/év** összegben állapítják meg.

3.2. A Haszonbérlet a haszonbért minden naptári év **december 31. napjáig** köteles a Haszonbérbeadó részére megfizetni készpénzben vagy banki átutalással.

3.3. A késedelmes fizetés esetén a Haszonbérlet a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.

4. A föld használata

4.1. A Haszonbérlet jogosult a bérelt területet mezőgazdasági művelés céljára használni.

4.2. A Haszonbérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlet a haszonbérlet időtartama alatt saját költségén szőlőültetvényt létesítsen, valamint az ahhoz szükséges támrendszert és egyéb művelési létesítményeket megépítse.

4.3. A telepítés, fenntartás, művelés, növényvédelem és betakarítás valamennyi költsége a Haszonbérletet terheli.

5. A föld használata, földhasználati bejelentés

5.1. A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a föld használatához kapcsolódó valamennyi jogosultság a Haszonbérletet illeti meg. A Haszonbérlet jogosult a föld használatára, valamint a föld használatához kapcsolódó támogatások, költségtérítések és egyéb jogosultságok igénybevitelére.

5.2. A föld használatával összefüggő közterheket, díjakat, valamint a rendes gazdálkodással kapcsolatos költségeket a Haszonbérlet viseli.

5.3. A Haszonbérlet vállalja, hogy a földhasználatot annak megkezdésétől számított törvényes határidőn belül az illetékes ingatlanügyi hatóságnál bejelenti, valamint a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges valamennyi költséget viseli.

6. A Haszonbérlet kötelezettségei

6.1. A Haszonbérelő köteles a földet a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a jó gazda gondosságával használni és művelni.

6.2. A Haszonbérelő köteles gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, a terület gyom- és parlagfűmentes legyen, valamint köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi és növényvédelmi jogszabályokat.

6.3. A Haszonbérelő a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a földrészlet természetbeni állapotát nem változtathatja meg, kivéve a jelen szerződés alapján engedélyezett szőlőtelepítést és az ahhoz szükséges művelési létesítmények kialakítását.

7. Szőlőtelepítés

7.1. A Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérelő a bérlet ingatlanon saját költségén szőlőültetvényt létesítsen.

7.2. A szőlőtelepítéshez, a támrendszer, oszlopok, huzalok, támbereendezések, öntözőberendezések és a műveléshez szükséges egyéb létesítmények kialakításának teljes költsége a Haszonbérelőt terheli.

7.3. A Haszonbérelő köteles a telepítést és a művelést a mindenkor hatályos szőlészeti és borászati, valamint növényvédelmi jogszabályok betartásával végezni.

7.4. A jelen szerződés megszűnése esetén a Haszonbérelő jogosult a saját költségén létesített támrendszer és egyéb, a földtől károkozás nélkül elválasztható berendezések elszállítására. A szőlőültetvény sorsáról a Felek a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor külön megállapodnak.

8. Elemi kár

8.1. Az agrárpolitikáért felelős miniszter által elismert elemi kár esetén a Felek a haszonbér összegét közös megegyezéssel, az elszenvedett kár mértékének megfelelően mérsékelhetik.

9. A Haszonbérelő törvényes nyilatkozatai

9.1. A Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bekezdése** alapján nyilatkozik, hogy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában meghatározott feltételeknek.

9.2. A Haszonbérelő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

9.3. A Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

9.4. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti föld haszonbérbevétele a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg az Fftv.-ben meghatározott birtokmaximumot.

9.5. A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen pontban tett nyilatkozatainak valótlanágát az arra jogosult hatóság jogerősen megállapítja, az Fftv. 114. §-ában meghatározott jogkövetkezmények alkalmazhatók.

10. A Haszonbérelő földműves minősége és előhaszonbérleti joga

10.1. A Haszonbérelő kijelenti, hogy földművesnek minősül, és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal számú határozatával került földművesként nyilvántartásba.

10.2. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy az **FE01-08863-2/2025** számú határozat szerint az **OCSG-00088508** nyilvántartási szám alatt bejegyzett Östermelők Családi Gazdaságának tagja.

10.3. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földrészlet természetbeni elhelyezkedését, határait és állapotát ismeri.

10.4. A Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés b) pontja** alapján **helyben lakó szomszéd földművesként előhaszonbérleti jog illeti meg.**

10.5. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 10. pontja szerinti helyben lakó szomszédnak minősül, mivel legalább egy éve használatában álló, a jelen szerződés tárgyát képező földrészlettel közvetlenül szomszédos termőfölddel rendelkezik.

11. A szerződés megszűnése és elszámolás

11.1. A jelen szerződés a határozott idő lejártával megszűnik, kivéve, ha a Felek azt írásban meghosszabbítják.

11.2. A szerződés megszüntethető továbbá a Felek közös írásbeli megegyezésével, valamint a jogszabályban meghatározott azonnali hatályú felmondás útján.

11.3. Azonnali hatályú felmondás esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni a felmondás időpontjáig felmerült költségek, a már elvégzett mezőgazdasági munkák és az esetlegesen járó haszonbér tekintetében.

530022/2020. 10. 21

11.4. A Haszonbérelő köteles a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor a földet olyan állapotban visszaadni, hogy annak mezőgazdasági művelése indokolatlan késedelem nélkül folytatható legyen.

11.5. A jelen szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő jogosult a saját költségén létesített támrendszer, huzalozat, oszlopok és egyéb, a földtől károkozás nélkül elválasztható berendezések elszállítására. A szőlőültetvény tulajdonjogi és használati sorsáról a Felek a szerződés megszűnésekor külön írásbeli megállapodást kötnek.

12. Kifüggesztési eljárás

12.1. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépéséhez – amennyiben azt jogszabály előírja – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** rendelkezései szerinti előhaszonbérleti eljárás lefolytatása szükséges.

12.2. Felek kijelentik, hogy a Haszonbérelő által tett előhaszonbérleti jogra vonatkozó nyilatkozatok a valóságnak megfelelnek.

12.3. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés a jogszabályban meghatározott jóváhagyási és kifüggesztési eljárás eredményétől függően válik hatályossá.

13. Vegyes és záró rendelkezések

13.1. A Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességükben nem korlátozottak, a szerződés megkötésére jogosultak.

13.2. Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi adatot a valóságnak megfelelően szolgáltatották, és azok változásáról egymást haladéktalanul értesítik.

13.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről**, a **2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról**, valamint a **2013. évi CCXII. törvény** rendelkezései irányadók.

13.4. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát megismerték, azt közösen értelmezték, rendelkezéseit megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Mór, 2026. ... 08. 11.

Haszonbérbeadó

Szűcs Zoltán

.....
Haszonbérelő

Galambos Lajos

.....
Tanú 1

Név: Galambos Lajos

Lakcím: 8060, Mór Ezerjó u. 14

Személyazonosító okmány száma:

Aláírás:

Tanú 2

Név: Galambosné Schmitt Katalin

Lakcím: 8060, Mór Ezerjó u. 14

Személyazonosító okmány száma:

Aláírás: