

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

név: Kiss Péterné Dömsödi Piroska Rózsa

születési név: a

születési hely, idő:

anyja születési neve: t

személyi azonosítója:

lakóhelyének címe: 7834 Baksa, Kossuth u 20.

adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar

mint az ingatlan tulajdonosa/haszonbérbe adó – továbbiakban **Haszonbérbeadó**



Erdőanya Vármegyei Kormányhivatal	
Értéktárgy:	583395
Értéktárgy szám:	583395
Értéktárgy:	2026 OKT 07.
Szerződés egysége:	Ögyművelő.

másrészről

név: dr. Danka Sándor

születési név:

születési hely, idő:

anyja születési neve:

állampolgársága: magyar

személyi azonosítója:

lakóhelyének címe: 7954 Magyartelek, Fő u. 18.

adóazonosító jele

földműves nyilvántartási száma:

a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele)

mint haszonbérelő – továbbiakban **Haszonbérelő** - között az alábbi feltételek szerint.

Kifüggesztes időpontja: 2026. 10. 09.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 10.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó

napja: 2026. 10. 26.

Ez a határidő jogvesztő!

Levételi napja: 2026. 10. 24.

1./a.) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

Település	Hrsz	Fekvés	Művelési ág	Terület nagyság	Értéke
Magyarmecské	0118/1	külterület	Szántó	5ha 4775 m2	104,62 AK

b.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2./ a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó az 1./a.) pontban rögzített ingatlant a mai naptól haszonbérbe adja Haszonbérelőnek, Haszonbérelő pedig azt haszonbérbe veszi, 2031. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra.

c.) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérelő olyan regisztrált földműves, aki a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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,

továbbá a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdése szerint őstermelők családi gazdaságának tagja (nyilv. szám:), így pedig az előhaszonbérleti jog jogosultja.

d.) Haszonbérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített

előhaszonbérleti jogosultságokon túl más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

3./ a.) Haszonbérő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontjában rögzített, fiatal földműves.

b.) Haszonbérő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében valamint 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

c.) Haszonbérő nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

4./ a.) Haszonbérő nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti /16. § (2) bekezdésében rögzített/ birtokmaximumot.

b.) Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanlansága, akkor az, büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használat után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan haszonbérleti díja 150.000 Ft/ha/év, melyet Haszonbérő a tárgyév december 31. napjáig köteles Haszonbérbeadónak megfizetni, Haszonbérbeadó MBH Banknál vezetett számu bankszámlájára. A felek rögzítik, hogy a 2027-es bérleti díj a 2026-os évből fennálló időtartam bérletidiját is magába foglalja, ennek időarányos részét a bérő 2026.12.31.-ig megfizeti.

6./Haszonbérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant Haszonbérő a bérlet időtartama alatt teljes mértékben zavartalanul használhassa és szedje hasznait, egyúttal kijelenti és szavatolja, hogy nincs olyan körülmény, amely az Haszonbérőt a használatban megakadályozza vagy korlátozza.

7./ Felek rögzítik, hogy Haszonbérő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés 2/3-a sem termett meg, méltányos haszonbértermésklést, illetve haszonbér elengedést kérhet.

8./ Haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./a.) pontban rögzített ingatlant a jó gazda gondosságával műveli, termőképességét az arra vonatkozó mezőgazdasági szabályok betartásával fenntartja. A haszonbérlet megszűnését követően a Haszonbérő köteles az ingatlant olyan állapotban a Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani, hogy a mezőgazdasági tevékenység azon különös ráfordítás nélkül folytatható legyen. Amennyiben visszaadáskor mezei leltárérték jelentkezik, azt Haszonbérbeadó a Haszonbérőnek köteles haladéktalanul megtéríteni.

Az esetleges értéknövelő beruházásokkal – amennyiben ehhez a Haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt – a felek a szerződés megszűnésekor számolnak el egymás között.

9./ a.) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérő a bérlet ideje alatt a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan használatát másnak – a törvényben meghatározott esetek kivételével - nem engedheti át.

b.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó viseli az 1./a.) pontban megjelölt ingatlan összes terhét és közterheit (adókat, a földet terhelő vízgazdálkodási társulati hozzájárulást, adók módjára behajtandó egyéb terhet, stb.).

c.) Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben új haszonbérleti szerződés megkötésének időpontjában fenn nem álló adók, közterhek kerülnek bevezetésre, úgy szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét újratárgyalják.

10./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a Polgári törvénykönyvben, valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő átmeneti rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény 58§-60. §-ban szabályozott módon és határidőkkel jogosultak felmondani.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentési kötelezettségnek Haszonbérelő köteles eleget tenni. A Haszonbérelő bejegyzett földhasználatára alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználatát megilletik.

12./a.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv 49. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződésbe foglalt, a haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot a Haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából benyújtani szükséges.

b.) Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérelőt, hogy a jelen haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére – a vonatkozó kérelemmel, aláírásával ellátva - benyújtsa.

13./ Szerződő felek rögzítik, tudomással bírnak róla, hogy a Földforgalmi tv. értelmében a jelen szerződés hatályossá válásának feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

14./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy Haszonbérbeadó magyar állampolgár, míg Haszonbérelő magyar állampolgár földműves, így jelen szerződés megkötésének személyükben törvényi akadálya nincs, szerződéskötési képességük teljes.

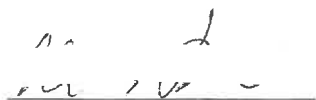
15./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen termőföld bérbeadásából származó bevétel a hatályos SZJA tv. 1 sz. mellékletének 9.4 pontja alapján mentes az adó alól, tekintve, hogy a haszonbérlet időtartama az 5 évet meghaladja.

16./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen földhaszonbérleti szerződés 5 eredeti, egymással megegyező példányban készült el.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek és a Földforgalmi törvénynek a 2013 évi CCXII tv.-nek a vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelenlévő tanuk előtt jóváhagyólag írták alá.

Baksa, 2026.10.01.



Haszonbérbeadó



Haszonbérelő

Előttünk, mint tanuk előtt:

1.) Ilcsa Péter (név)
7834 Baksa Kossuth u 20 (cím)
Ilcsa Péter (aláírás)

2.) KISS NORBERT
7834 Baksa Kossuth u 20
Kiss Norbert

