

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Baranya Városi Kormányhivatal	
Okiratszám:	596339
Erkezeti szám	
Dátum:	2026 OKT 05.
Szám: (számszám)	(számszám)

amely kötötett egyrésztől **Ujvári Rita Zsuzsanna sz.** () személyi száma: , an: , adóaz.jel: , magyar állampolgár) 7624. Pécs, Zichy Gyula u. 9. szám alatti lakos, mint **bérbeadó**, másrésztől **Ős Ferenc sz.** () an: , személyi száma: adóaz.jel: földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: NAK száma: (magyar állampolgár) 7953. Királyegyháza, Petőfi u. 197. szám alatti lakos, mint **haszonbérlet** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

1./

Bérbeadó mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja az alábbi tulajdonában lévő földterületet:

Település	Hrsz	Műv.ág	Terület Ha	AK érték	Külterület igen/nem
Szentdénés	06/17	szántó	3,4554	85,89	igen
			3,4554		

2./

Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet bérbe veszi az. 1. pontban körülírt ingatlant 2027. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig tartó időre.

3./

Szerződő felek a bérleti díj mértékét az alábbiak szerint állapítják meg: **80.000,- Ft /ha/ év** azaz nyolcvanezer Ft/ha/év, melyet a bérlet minden tárgyévben december 15. napjáig átutal a bérbeadó lakossági folyószámlájára.

4./

Szerződésszegés esetén a felek a szerződést rendkívüli felmondással a hatályos jogszabály rendelkezéseinek megfelelő szabályok alkalmazásával szüntethetik meg.

5./

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármely fél jogutódja – ezen szerződés időtartama alatt - a felek jogaival és kötelezettségeivel bír.

6./

A bérlet a művelési ágot a bérbeadó beleegyezése nélkül meg nem változtathatja, az ingatlant meg nem terhelheti és másnak használatra át nem adhatja.

7./

A bérlet köteles a bérleményt jó gazda gondosságával megművelni és olyan állapotban tartani, hogy a bérlet lejártakor annak termőképessége és kultúrállapota ne romoljon.

Ujvári Rita Zsuzsanna
bérbeadó

Ős Ferenc
haszonbérlet

8./

Amennyiben a bérelő a területen olyan beruházást (*melloráció, trágyázás, meszezés stb.*) végez, amely költségei több évre oszlanak el, és a bérlet idejét a költségelosztás meghaladja, úgy a beruházást csak a bérbeadó engedélyével lehet elvégezni.

9./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlet kezdetétől a bérbevevő birtokába került az ingatlan, amelynek szedi hasznait és viseli terheit.

10./

A bérbeadó tudomásul veszi, amennyiben a bérleti díj személyi jövedelemadó köteles lesz, úgy a keletkező jövedelméről magának kell személyi jövedelemadó bevallást készíteni, és a bérleti díj után felmerülő személyi jövedelemadót az NAV felé megfizetni. Amennyiben a hatályos személyi jövedelemadózásról szóló törvény ettől eltérően rendelkezik /pl. adóelőleg levonása/, úgy azt szerződő felek betartják jelen szerződés módosítása nélkül.

11./

A haszonbérlet megszűntével a bérelő a földet tisztán, letakarítva köteles visszaadni.

12./

Amennyiben a bérbeadó harmadik személy részére értékesíti az ingatlant, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjogot átruházó szerződésben kiköti, hogy a birtokbaadás csak jelen bérleti szerződés lejáratát követően lehetséges.

13./

Felek a jelen jogviszonyból eredő vitáikra a hatásköri szabályok figyelembevételével a Pécsi Törvényszék illetve a Szigetvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

14./

Bérbeadó szavatolja, hogy a jelen szerződésben lekött területen más személynek, szervezetnek olyan joga nincs, amely a haszonbérlet a földhasználati jogában akadályozná.

15./

Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról 40 §. (1) bekezdése és a 38. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint **földműves**, és földhasználati jogosultságának jogcíme: **haszonbérlet**.

16./

Haszonbérelő elő-haszonbérleti jogosultsága a 2013. évi CXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról 46. § (1) bekezdés a) pontján alapul (olyan volt haszonbérelő földműves, akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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)
Ezen kívül a 46.§. (4) bekezdés a./ pontján alapul, mert a haszonbérelő ÖCSG – tag és képviselő. Az ÖCSG nyilvántartási száma: nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

Lévai Rita Zsuzsanna
bérbeadó

Ós Ferenc
haszonbérelő

A fenti törvény 47. § (1) A 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérletnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét, a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

A fenti törvény 47. § (1b) bekezdése szerint: A volt haszonbérlet a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlet ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát - amint a joggyakorlás akadályai megszűnik - haladéktalanul gyakorolja.

17./

Haszonbérlet nyilatkozik, hogy jelen földhasználat törvényben foglalt korlátozást nem sért, használatában jelen szerződéssel megszerzett földterülettel együtt sem éri el az 1200 ha-t.

18./

Haszonbérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati szerződés - azaz jelen haszonbérleti szerződés - fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, valamint hogy az 1. pontban körülírt termőföldek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

19./

Haszonbérlet ezennel kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

20./

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek, tulajdoni lap lekérésének díja, ügyvédi munkadíj megfizetése a haszonbérletet terhelik.

21./

Bérlet a jogelőddel megkötött haszonbérleti szerződés aláírásakor 210.000,-Ft kauciót helyezett letétbe a bérbeadó tulajdonosnál, mellyel a jogutód tulajdonos a szerződés megszűntekor számol el a bérlettel.

22./

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a földtörvény, valamint a földforgalmi törvény rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni. haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadók.

Ezen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt aláírjuk

Királyegyháza, 2026. szeptember 30.

U. S. S. Rita Zsuzsanna
bérbeadó

Ős Ferenc
haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Ősné Simon Zsuzsanna

Lakcím: 7953. Királyegyháza, Petőfi u. 197.

Aláírás:

2./ Név: Ős Gergely

Lakcím: 7953. Királyegyháza, Petőfi u. 197.

Aláírás:

Záradék:

Közzététel napja: 2026. 10. 05.

Jogvesztő határidő első napja: 2026. 10. 10.

utolsó napja: 2026. 10. 20.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 10. 27.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Jegyző:

