

Kifüggesztés napja: 2026. 10. 12.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 10. 13.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 10. 27.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 10. 28.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 OKT 05.

57/1182

amely létrejött egyrészről

Tifinger János (születési neve: [REDACTED], születés helye, ideje: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED], személyi azonosító száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], lakcíme: 8000 Székesfehérvár, Budai út 70. 3. emelet 3. ajtó., állampolgársága: magyar) mint **haszonbérbeadó** (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről

Csanádi László (születési név: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], lakcíme: 8151 Szabadbattyán, Árpád utca 3/A., személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], Agrárkamara tagsági azonosító száma: [REDACTED], földműves határozat száma: [REDACTED], FELIR azonosító: [REDACTED], östermelői tevékenység NÉBIH azonosítója: [REDACTED], státusza: aktív, östermelők családi gazdaságának képviselője [REDACTED], nyilvántartási száma: [REDACTED], állampolgársága: magyar) mint **haszonbérelő** (a továbbiakban: **Haszonbérelő**)

- a továbbiakban együttesen: Felek – között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó 1/1 hányadban tulajdonosa a **Kőszárhegy külterület 051/13 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanott található, 4283 m² terület nagyságú, 9.29 AK értékű, 5. min. osztályú „szántó” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2./ Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy földművesnek minősül (földműves nyilvántartásba vételi határozatszáma: 510554/14), **amelyre tekintettel földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik.**

3./ A fentiekre tekintettel Haszonbérbeadó mint az Ingatlan tulajdonosa **haszonbérbe adja**, míg Haszonbérelő a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően **haszonbérbe veszi** az 1./ pontban foglalt ingatlant az ott feltüntetett tulajdoni hányadban.

4./ Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 14. fejezete szerint jelen haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásra szorul, mely jóváhagyás a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést **határozott időtartamra kötik, 2026.10.01. napjától 2036.12.31. napjáig.**

6.1./ Felek a haszonbérleti díj mértékében és kifizetésének módjában az alábbiak szerint állapodnak meg. A haszonbérleti díj **100.000,- Ft/ha/év.** A haszonbérleti díj kifizetésének módja és ideje: haszonbérelő a haszonbérleti díjat időszakonként utólag, a tárgyév **december 31.** napjáig fizeti meg egyösszegben haszonbérbeadónak.

6.2./ Felek rögzítik, hogy a Fétv. 50. § (3) bekezdés értelmében a haszonbért banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni.

6.3./ Felek rögzítik, hogy a Fétv. 50/A. § (1) bekezdése alapján bármelyik fél a szerződéskötést követő 5 év elteltével, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra. A kezdeményezésre a Fétv. 50/A. § rendelkezései megfelelően irányadók.

7.1./ Haszonbérbeadó kijelenti és egyúttal szavatolja, hogy az Ingatlantulajdoni hányada felett szabadon rendelkezik, **az harmadik személyek földhasználatában nem áll.**

7.2./ Haszonbérbeadó kijelenti, és egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan per,- teher,- és igénymentes, továbbá, hogy azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a Haszonbérelő zavartalan földhasználatát akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.

Tifinger János
Haszonbérbeadó

Csanádi László
Haszonbérelő

8./ Haszonbérő köteles a haszonbérbe vett földrészt a jó gazda gondosságával megművelni, annak termőképességét a haszonbérlet időtartama alatt a birtokhavételkori állapotoknak megfelelő szinten megtartani. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a földrészt művelési ágát nem jogosult megváltoztatni, illetve azon felépítményt létesíteni, az Ingatlant alhaszonbérbe adni a Fétv. vonatkozó rendelkezései szerint jogosult.

9./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet ideje alatt az 1. pontban körülírt ingatlannal kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérőt illeti meg. Haszonbérő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan esetleges közterheinek viselése a haszonbérlet időtartama alatt őt terheli.

10./ Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlant értékesíti, úgy köteles a tulajdonosváltozás tényéről a Haszonbérőt a tulajdon-átruházásra vonatkozó okirat aláírását követő 15 napon belül értesíteni.

11./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Földforgalmi törvény szerint mező- és erdőgazdálkodási hasznosítású földnek minősülnek, ezért azokra a szerződéskötés időpontjában hatályos Földforgalmi tv. rendelkezései is irányadóak.

12./ A Földforgalmi törvény 46. §-ában foglaltakra tekintettel kijelentem, hogy előhaszonbérleti jogosultságom a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) pontjában és 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján áll fent, azaz az olyan földműves vagyok, 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, továbbá őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok, ÖCSG nyilvántartási számom: OCSG-00059658. Kijelentem, hogy életvitelszerű lakáshasználatomnak helye több mint 3 éve Szabadbattyán településen található.

13./ Haszonbérő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földet használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

14./ Haszonbérő a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása, továbbá a Földforgalmi törvény 53. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontjára figyelemmel akként nyilatkozik, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. Haszonbérő akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15./ Haszonbérő a Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának és a jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőföld nagyságának figyelembe vételével a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektár nagyságot nem éri el. Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen pont szerinti nyilatkozata valótlanosága, úgy hogy az a büntetőjogi felelősségre vonását, és a 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.

16.1./ Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megszűnésére és megszüntetésére a Fétv. 57. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandóak.

16.2./ Haszonbérő az 1. pontban körülírt Ingatlant a megtekintett állapotban veszi birtokba. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett, és minden az Ingatlannal kapcsolatos felvilágosítást Haszonbérő részére átadta.

17./ A haszonbérlet megszűnése esetén Haszonbérő köteles a haszonbérbe vett Ingatlant olyan állapotban visszaadni Haszonbérbeadó részére, hogy azon Haszonbérbeadó a termelés folytatására képes legyen.

18./ A haszonbérlet megszűnése esetén Haszonbérő a szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles Haszonbérbeadóval a Fétv. szabályai szerint elszámolni.

Tiffinger János
Haszonbérbeadó

Csanádi László
Haszonbérő

19./ Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés alapján Haszonbérlo jogosult és köteles az 1./ pontban foglalt Ingatlan vonatkozásában a haszonbérleti jogviszonyt és ezáltal a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni. **Haszonbérbeadó jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a földhasználat bejegyzéséhez az Ingatlan vonatkozásában.**

20./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a földhasználati jogviszonyt érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás érdekében egymással együttműködnek.

21./ Felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik, jelen szerződés jóváhagyására nem szorul. Felek kijelentik, hogy a saját nevükben és érdekükben járnak el.

22./ Felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

23./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések --tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, 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. A Szerződő felek a jelen szerződésből eredő mindennemű jogvitát elsődlegesen tárgyalásos úton próbálják rendezni. Az elsődleges tárgyalásos úton nem rendezhető viták eldöntésére a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara mellett működő Állandó Választottbíróóság kizárólagos hatáskörét kötik ki, amely során a Felek a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara mellett működő Állandó Választottbíróóság Eljárási Szabályzatát, az eljárás lefolytatásának kereteire magukra nézve kötelezőnek fogadják el. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a földhasználati jogviszonyt érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás érdekében egymással együttműködnek.

Szerződő Felek jelen a jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Székesfehérvár, 2026.09.30.


Tiffinger János
Haszonbérbeadó


Csanádi László
Haszonbérlo

Előttük mint tanúk előtt:

Tanú1

Tanú2

Név: Csanádi Lászlóné

Név: Csanádi Tamás

Lakcím: 8151 Szabadbattyán, Árpád u 3/A

Lakcím: 8151 Szabadbattyán, Árpád u 3/A

Személyi ig.szám: 765500KE

Személyi ig.szám: 488803SE

Aláírás: 

Aláírás: 

Mellékletek:

- 1.sz.: Lakcímkártya másolata előhaszonbérleti jog igazolására
- 2.sz.: hatósági jóváhagyásra irányuló kérelem

