

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Oláhne Trehacs Mária (születési név: ; születési hely, idő: ; anyja: ;
születési neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: lakcím:
6630 Mindszent, Szent István u. 13.; értesítési cím: lakcímmel azonos; állampolgárság: Magyar), mint a Haszonbérlet
tárgyát képező föld 1/1 arányú tulajdonosa és Haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),

másrészről

Zászlósné Kis Rita (születési név: ; születési hely, idő: ; anyja születési
neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: ; lakcím: 6800 Hódmezővásárhely,
Kisfaludy u. 18.; értesítési cím: lakcímmel azonos; állampolgárság: magyar; földműves-nyilvántartásba vételi határozat
száma: NAK kamarai nyilvántartási szám: ÖCSG nyilvántartási szám:
MÁK ügyfél-azonosító (regisztrációs) szám: mint földműves és Haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet),
együttesen: Felek, az alábbi feltételekkel:

1. A haszonbérlet tárgya

A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi, és a Haszonbérlet részére haszonbérbe adja az alábbi mező- és erdőgazdasági hasznosítású földet:

Település	Helyrajzi szám	Művelési ág	Tulajdoni hányad	Terület	Aranykorona
Hódmezővásárhely külterület	0345/35	szántó	1/1	4 ha 3557 m ² (4,3557 ha)	189,04 AK

A Haszonbérbeadó szavatolja, hogy a föld használatának átengedésére jogosult. A Haszonbérlet a földet a fenti ingatlan-nyilvántartási adatokkal veszi haszonbérbe.

2. A haszonbérlet időtartama és birtokbaadás

A Felek a haszonbérleti jogviszonyt határozott időre, 2026. szeptember 15. napjától 2031. december 31. napjáig kötik.

Amennyiben a szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, a szerződés hatálya a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával áll be. A Haszonbérlet a földet a jóváhagyás hatályosulását megelőzően nem veheti birtokba és nem használhatja. A haszonbér a tényleges, jogszerű használat időtartamára jár.

3. A haszonbér mértéke, meghatározása és megfizetése

A Felek a haszonbér éves mértékét aranykoronánként 38 kg búza pénzbeli ellenértékében, azaz 38 kg búza/AK/év értékben állapítják meg.

A 189,04 AK érték vetített teljes éves haszonbér 7 183,52 kg búza pénzbeli ellenértékének felel meg.

A pénzbeli ellenérték meghatározásánál 1 kg búza árának a tárgyév szeptember hónapjában az Agrárközgazdasági Intézet Piaci Árinformációs Rendszerében (AKI PÁIR) közzétett étekezési búza országos termelői heti átlagárának számtani átlaga tekintendő; a közzétett Ft/tonna érték 1/1000 része adja az Ft/kg egységárát. Ha a tárgyévre ilyen adat nem kerül közzétételre, a Felek a közzétett, tartalmában azt helyettesítő hivatalos országos termelői áradatot alkalmazzák.

A Felek kijelentik, hogy a haszonbér a föld aranykorona-értékére, művelési ágára, fekvésére, megközelíthetőségére, művelhetőségére és a helyben kialakult piaci viszonyokra figyelemmel állapították meg, és azt értékarányosnak tartják.

A Haszonbérlet a haszonbér időszakonként utólag, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján fizeti meg. A fizetés határideje – ideértve az első esedékes haszonbér különös szabályát is – a Fétv. mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.

4. A föld használata, művelése és támogatások

A Haszonbérlet köteles a földet rendeltetésszerűen, a bejegyzett művelési ágnak megfelelően, a jó gazda gondosságával és szakszerűen művelni, gondoskodni a termőföld minőségének megőrzéséről és a termelő tevékenységnek megfelelő tápanyag-utánpótlásról.

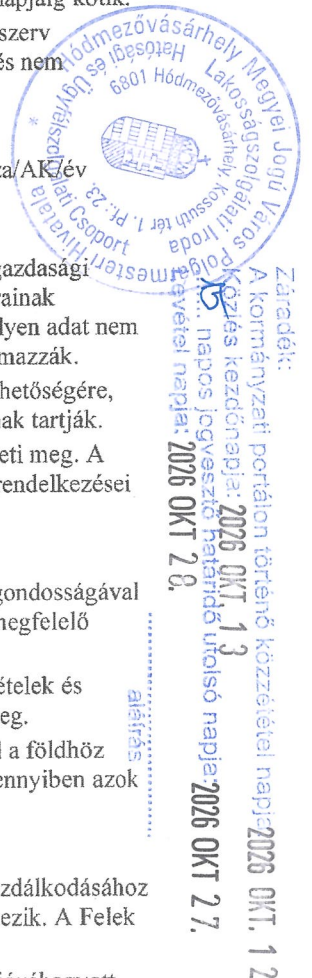
A Haszonbérlet a föld művelési ágát, illetve más célú hasznosítását kizárólag a szükséges jogszabályi feltételek és hatósági engedélyek fennállása mellett, a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg.

A Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlet a jogszerű földhasználati minőségére tekintettel a földhöz kapcsolódó nemzeti és európai uniós mezőgazdasági támogatásokat, pályázati forrásokat igénybe vegye, amennyiben azok feltételeinek megfelel.

5. Közterhek, költségek és értéknövelő beruházások

A föld tulajdonjogához kapcsolódó közterhek és tulajdonosi terhek a Haszonbérbeadót, a Haszonbérlet gazdálkodásához és a föld használatához kapcsolódó költségek a Haszonbérlet terhelik, kivéve, ha jogszabály eltérően rendelkezik. A Felek az adójogszabályok rájuk vonatkozó előírásainak megfelelően járnak el.

A Haszonbérlet értéknövelő beruházást a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. A jóváhagyott, igazolt értéknövelő beruházások szerződés megszűnésekor történő elszámolására a Fétv. és a Ptk. mindenkor hatályos rendelkezései, valamint a Felek külön írásbeli megállapodása irányadó.



6. A Haszonbérelő kötelező nyilatkozatai

A Haszonbérelő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, magyar állampolgár, földművesnek minősül, és a földművesekről vezetett nyilvántartásba az számú határozattal bejegyzésre került. NAK kamarai nyilvántartási száma nyilvántartási száma MÁK ügyfél-azonosító száma

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

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

A Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen föld használatának megszerzésével együtt sem lépi túl a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. Tudomásul veszi a valótlannal nyilatkozathoz fűződő, jogszabályban meghatározott jogkövetkezményeket.

7. Előhaszonbérleti jogosultság

A Haszonbérelő előhaszonbérletre jogosult: Földforgalmi tv. 46. § (1) c): helyben lakó földműves, és ezen jogosulti csoporton belül a 46. § (4) a) alapján östermelők családi gazdaságának tagja

Amennyiben a Haszonbérelő előhaszonbérleti jogosultságot jelöl meg, a jogosultságot megalapozó, közhiteles nyilvántartásból nem ellenőrizhető tény igazoló okiratot a hatósági kérelemhez csatolni kell. A Felek tudomásul veszik, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlására, az azonos ranghelyen állók kezelésére és a Haszonbérbeadó szükség szerinti választási/hozzájárulási jogára a Földforgalmi törvény mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.

8. A szerződés megszűnése, felmondás és elszámolás

A haszonbérleti szerződés megszűnik a határozott idő lejártával, közös megegyezéssel, továbbá a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. mindenkor hatályos rendelkezéseiben meghatározott esetekben.

A Haszonbérbeadó a jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén azonnali hatállyal írásban felmondhatja a szerződést különösen, ha a Haszonbérelő:

- írásbeli felhívás ellenére nem tesz eleget a földhasznosítási kötelezettségének, vagy a föld termőképességét veszélyeztető gazdálkodást folytat;
- a föld használatát jogellenesen másnak átengedi, azt a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül más célra hasznosítja vagy művelési ágát megváltoztatja;
- a természetvédelmi, talajvédelmi vagy más kötelező hatósági előírásokat súlyosan megsérti;
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos, őt terhelő fizetési kötelezettséget esedékességgkor nem teljesíti, és azt az írásbeli felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A jogviszony megszűnésekor a Haszonbérelő a földet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a művelési ágnak megfelelő gazdálkodás folytatható legyen. A Felek a szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak.

9. Tulajdonosváltozás és adatváltozás

A Felek tudomással bírnak arról, hogy a föld tulajdonosának megváltozása önmagában nem eredményezi a jelen szerződés megszűnését. A Haszonbérbeadó vállalja, hogy az ingatlan tulajdonosi, haszonélvezeti vagy a saját, a szerződés teljesítését érintő személyes adataiban bekövetkező változásról a Haszonbérelőt 15 napon belül írásban tájékoztatja.

10. Hatósági jóváhagyás, közzététel és benyújtás

A Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, a haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából meg kell küldeni. A jóváhagyási kérelem – a jogszabályban meghatározott kivételekkel – egyben a közzététel iránti kérelemnek is minősül.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a közzétételre való alkalmasság megállapítása esetén hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és azt a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének megküldi. A szerződés benyújtására a Földforgalmi törvény és a végrehajtási rendeletek mindenkor hatályos szabályai irányadók.

11. Adatkezelés

A Felek a jelen szerződésben szereplő személyes adatokat a szerződés megkötése, teljesítése, hatósági jóváhagyása, közzététele, valamint a földhasználat nyilvántartásba vétele és ellenőrzése céljából, a vonatkozó jogszabályok szerint kezelik és bocsátják az eljáró hatóságok rendelkezésére.

12. Vegyes és záró rendelkezések

A jelen szerződés egységes okiratba foglalva tartalmazza a Feleknek a szerződés létrejöttére irányuló valamennyi nyilatkozatát, lényeges tartalmi elemét, továbbá a Felek által meghatározott valamennyi kikötést és feltételt.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), valamint a kapcsolódó végrehajtási jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései irányadók.

A szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes. A Felek vitás kérdéseiket elsődlegesen tárgyalásos úton rendezik; ennek eredménytelensége esetén az általános hatásköri és illetékességi szabályok szerint járnak el.

A Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Hódmezővásárhely, 2026. szeptember 15.

Oláhné Trehács Mária
Haszonbérbeadó

Zászlósné Kis Rita
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú neve: Kis Imre	2. tanú neve: Zászlós György Ferenc
Lakcíme: Hódmezővásárhely Dilinka tanya 19.	Lakcíme: 6800 Hódmezővásárhely Kisfaludy u. 18.
Szem. ig. száma:	Szem. ig. száma:
Aláírás: .	Aláírás: