

Közzététel napja: 2026. 10. 13.
1 Levétel napja: 2026. 10. 29.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Kalmár Miklósné (születési neve: Szénási Mária Ilona szül. helye, ideje: ; anyja neve: ; lakóhelye: ; személyi azonosító: ; adóazonosító jelle: ; állampolgárság: magyar), mint haszonbérbeadó
(a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről

Józsa Balázs (születési név: Józsa Balázs, szül.: I an. z, sz.szám: adóazonosító jel: ; lakcím: ; állampolgárság: magyar, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma: E217400008953, földműves nyilvántartási száma: 510260), mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)

– együttes említésük esetén a továbbiakban: **Felek** – között alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

1. A HASZONBÉRLET TÁRGYA

1.1. Felek a lekért hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint egybehangzóan és megnyugtatóan megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. nyilvántartásában szereplő **Verseg külterület 094/1, helyrajzi számon** felvett, összesen 9 ha 1974 m² terület nagyságú, „szántó” művelési ágú, összesen 343,43 AK tiszta kataszteri jövedelemmel rendelkező termőföld-ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**).

1.2. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes./A lekért tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés(ek) szerepel(nek):

- 30472/2010.01.04 számú bejegyző határozat: „Keletkezett a 094 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

1.3. Felek rögzítik, hogy köztük az ingatlanra vonatkozóan 2006.12.30 napjától 2026.12.31. napjáig haszonbérleti szerződés áll fenn.

1.4. Haszonbérbeadó a jelen szerződésbe foglalt feltételek mellett az 1.1. pontban megjelölt ingatlant haszonbérbe adja, a Haszonbérlet a jelen szerződésbe foglalt feltételek mellett, az 1.1. pontban megjelölt ingatlant haszonbérbe veszi.

2. A HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA:

Felek jelen haszonbérleti szerződést határozott időre kötik.

A haszonbérlet kezdete: 2027. 01. 01

A haszonbérlet vége: 2042.12.31

3. A HASZONBÉRLETI DÍJ:

3.1. Felek az ingatlan vonatkozásában a haszonbérleti díj összegét **2.700,-Ft/AK/Év összegben** határozzák meg.

3.2. A haszonbérleti díj összege Haszonbérbeadót illeti meg. A Haszonbérlet a bérleti díjat (átutalással/postai utalvánnyal) tárgyévi december hó 31. napjáig egyösszegben köteles a Haszonbérbeadó részére megfizetni.

4. BIRTOKBA LÉPÉS:

Haszonbérlet az 1.1. pontban meghatározott ingatlan birtokába jelen szerződés alapján 2027.01.01 napjával lép minden további intézkedés nélkül. Haszonbérlet a birtokba vételtől szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérlet haszonbérleti jogának földhasználati bejegyzését, vagy a birtokbavételt akadályozná, vagy korlátozná.

5. HASZONBÉRLETI JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Haszonbérlet jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet mezőgazdasági művelés céljára használni, megművelni. Haszonbérlet köteles a rendes gazdálkodás

Haszonbérbeadó
Kalmár Miklósné

Tanú1

Haszonbérlet
Józsa Balázs

Tanú2

szabályainak megfelelően a termőföldet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Haszonbérelő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni, a talaj fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni. Haszonbérelő vállalja, hogy a földet rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használja, a gazdálkodása során köteles a helyes mezőgazdasági és környezeti állapotot fenntartani, a helyes gazdálkodási gyakorlat feltételrendszerét betartani, a szerződés lejártakor, ill. megszűnésekor a földet köteles olyan állapotban visszaadni, hogy a gazdálkodás tovább folytatható legyen. A Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant kizárólag mezőgazdasági növénytermesztési céllal használja, beruházást, meliorációs ráfordítást, a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet. A használati idő elteltével köteles a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a haszonbérbeadónak átadni.

5.2. A Haszonbérelő jogosult a termőföld műveléséhez kapcsolódó támogatások igénybevételére.

5.3. A haszonbérleti ingatlan fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a Haszonbérlelőt terheli.

6. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

6.1. A haszonbérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- c) a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- d) azonnali hatályú felmondással a 2013. évi CCXII. törvény 58–59. §-ában foglaltak szerint;
- e) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ában meghatározott felmondással;
- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

6.2. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő bármikor megszüntethetik. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

6.3. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a Haszonbérelő írásban közölt felhívás ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a föld termőképességét, vagy a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, vagy a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

6.4. A természetes személy haszonbérelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

6.5. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő kötelesek egymással elszámolni a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszüntével a termőföldet és a többi haszonbérletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

6.6. A haszonbérlet megszűnésére a 2013. évi CCXII. törvény 57. §-ának rendelkezései irányadóak. A haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor

Haszonbérbeadó
Kalmár Miklósné

Tanú1: ' 

Haszonbérelő
Józsa Balázs

Tanú2: 

a Haszonbérelő – a Haszonbérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkákat a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő költségére elvégeztethetik.

7. HASZONBÉRLŐ NYILATKOZATAI:

7.1. Alulírott Haszonbérelő ezennel a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi Törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a fölhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni.

7.2. A Földforgalmi törvény 42. §-a alapján vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A földhasználat átengedésének tilalma nem vonatkozik a 2013. évi CCXII. törvény 65. §-a szerinti alhaszonbérbeadásra. Haszonbérbeadó hozzájárulását adja, hogy amennyiben a haszonbérlet tárgyát képező mező-, erdőgazdasági hasznosítású földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli – ideértve a vetőmag előállítását is –, a haszonbérelő a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a Haszonbérelőnek a Haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Alhaszonbérbeadás esetén az előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

7.3. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy nincs, jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, továbbá, nyilatkozik, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.4. Haszonbérelő kijelenti, hogy a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott fogalmának, a Földforgalmi törvény alapján nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozatának száma: ' 510260

7.5. A Haszonbérelő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot. Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra került, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségviselési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

7.6. A Haszonbérelő nyilatkozik, hogy Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási számmal rendelkezik.

7.7. Haszonbérelő, anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint az ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg, az előhaszonbérleti jogosultsága a **Földforgalmi tv. 46.§ (1) bek. a) pontján** alapul, mert ő olyan volt haszonbérelő földműves, aki helyben lakónak minősül. Haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan haszonbérelője 2026.12.31. napjáig, továbbá haszonbérelő életvitelszerű lakóhelye Versegen található. A Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdése szerint volt haszonbérelő az a természetes személy, aki a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli, vagy haszonbérlete, 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. Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel.

Haszonbérbeadó
Kalmár Miklósné

Tanú1:

Haszonbérelő
Józsa Balázs

Tanú2:

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

8.1. A haszonbérleti szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerint a feleknek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

8.2. A haszonbérleti szerződést – a 2013. évi CXXII. törvény végrehajtására kiadott, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szerint – az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

8.3. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 53/B. §-a szerint, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

8.4. Felek kijelentik, hogy nagykorú, Magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek cselekvőképessége kizárva vagy korlátozva nincsen.

8.5. Haszonbérbe adó minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérleti jogot a Haszonbérlet javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati- nyilvántartásba bejegyezzék.

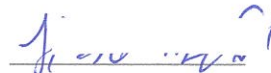
8.6. A jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezi, illetve jogosítja. A Haszonbérbeadó és a jogutód(ok) kötelezi(k) magát/magukat arra, hogy amennyiben saját adatai(k)ban vagy a haszonbérlet ingatlan megjelölésében változás következik be, azt a tudomására jutástól számított 30 napon belül bejelenti a Haszonbérletnek. A bejelentés elmaradásából származó kárért a Haszonbérlet nem felel. Ilyen bejelentésig a Haszonbérlet a bérleti díjat a szerződésben megjelölt Haszonbérbeadónak fizeti ki.

8.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint az ide vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt.: Verseg, 2016. 09. 14.


Kalmár Miklósné
Haszonbérbeadó


Józsa Balázs
Haszonbérlet

Tanú1: 
Név: Józsa Bence Boldizsár
Lakcím: 2174 Verseg Rákóczi Ferenc utca 5
Szem.ig.szám: 128657NE

Tanú2: 
Név: Józsa Csaba
Lakcím: 2174 Verseg Rákóczi utca 5
Szem.ig.szám: 258883HE


Haszonbérbeadó
Kalmár Miklósné

Tanú1:


Haszonbérlet
Józsa Balázs

Tanú2: