

Közvetítői határozat
Jogvesztő határozat
Levelet napja: 2026.10.29.



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026. SZEPTEMBER 29.	
Időazonosító	584555
Szerző	
Szerkesztő	

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A szerződés létrejött egyrészről:

Név: **Alb Anita**
Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jel:
Személyi szám:
Állampolgárság:
Cím: **tti lakos,**

Név: **Alb Anett**
Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jel:
Személyi szám:
Állampolgárság:
Cím: **akos,**

Név: **Alb Györgyné**
Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jel:
Személyi szám:
Állampolgárság:
Cím: **1. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadók (továbbiakban: Haszonbérbeadók),**

másrészről

Név: **Gál Zoltán**
Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jel:
Személyi szám:
Földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma:
Nemzeti Agrárkamara tagi azonosító:
ÖCSG azonosító:
Állampolgárság:
Lakcím: **szám alatti lakos, mint haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet) között a**
mai napon az alábbi feltételek mellett:

1. Alb Anett és Alb Anita haszonbérbeadók egymás közti 1/2-1/2-ed arányú tulajdonát képezi az **Elek külterület 0125/4. hrsz.** alatt felvett mindösszesen 3 ha 801 m² alapterületű, 94.32 AK értékű, „szántó” megjelölésű ingatlan, Alb Györgyné özvegyi jogával terhelten.
2. Alb Györgyné haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi az **Elek külterület 0125/3. hrsz.** alatt felvett mindösszesen 4 ha 1966 m² alapterületű, 146.04 AK értékű, „szántó” megjelölésű ingatlan.
3. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokat a földhasználati nyilvántartás adatai alapján Alb Györgyné használta.
4. Haszonbérbeadók a jelen szerződés aláírásától haszonbérbe adják 2031. év december hó 31. napjáig tartó határozott időre a fenti ingatlanokat a Haszonbérlet részére, aki azt az alábbi feltételek mellett haszonbérbe veszi.

6. Jelen haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlet a szerződés tárgyát képező ingatlanok 4. pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult és köteles ennek fejében haszonbérleti díjat (a továbbiakban haszonbér) fizetni, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egységes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) 50.§-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

Haszonbérő nyilatkozik, hogy az 1.-2. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés c.) pontja szerinti előhaszonbérletre jogosult, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

10. Haszonbérő nyilatkozik, hogy:

- 2

11. Haszonbérő köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A haszonbérleti földrészzel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a haszonbérletet terhelik.

12. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján haszonbérő jogosult és köteles az 1.-2. pontban foglalt ingatlanok vonatkozásában a haszonbérleti jogviszonyt és ezáltal a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni. Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a földhasználat bejegyzéséhez az 1.-2. pontban foglalt ingatlanok vonatkozásában.

13. Szerződő felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük kizárva, korlátozva nincs, és ezen szerződés megkötését akadályozó körülményről nincs tudomásuk.

14. Felek rögzítik, hogy a szerződés időtartama alatt a földhasználatból eredő kedvezmények, állami támogatások a Haszonbérletet illetik meg.

15. Felek kötelesek ezen szerződéssel kapcsolatban a körülményeikben - ideértve különösen a tulajdonviszonyokban - beállott változást írásban közölni egymással.

16. Felek rögzítik, hogy a szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárt napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- azonnali hatályú felmondással,
- a Pétv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

17. A haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérő (ideértve az alhaszonbérletet is), ha a haszonbérő:

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedték, más célra hasznosították, a földművelési ágát megváltoztatták vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosították,
- c) 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
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárt után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

18. A szerződés felmondása csak írásban érvényes.

19. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

20. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérő

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
- c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

21. A haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést

szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett.

22. Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. 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 a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Gyula, 2026. szeptember 24. napján

Alb Anita

Alb Anett
Haszonbérbeadók

Alb Györgyné

Gál Zoltán
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú neve:.....

Tanú lakcíme:.....

Tanú szem. ig.szám:.....

Tanú aláírása:.....

Tanú neve:.....

Tanú lakcíme:.....

Tanú szem. ig.szám:.....

Tanú aláírása:.....