

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről: **Veresegyház Város Önkormányzata** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35.,
2-12 statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli
a : t: Cserhádi
Ferenc Attila polgármester, törvényességi szempontból ellenjegyző: Székelyné Szabó Andrea jegyző és az államháztartásról
szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Jeszenszkiné Szikra
Brigitta pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint **Haszonbérbeadó**,

másrészről: **Serfőző László** (születési név: Serfőző László, ,

állampolgarsága: magyar, állandó lakcíme: 2112 Veresegyház, Köves utca 2/A.,
mint **Haszonbérlet** között, az alábbi feltételekkel:

- Haszonbérbeadó** haszonbérbe adja a kizárólagos 1/1 tulajdonát képező:
Veresegyház külterület 018/3 hrsz-ú szántó ingatlant, mely 9071 m² és
Veresegyház külterület 059/19 hrsz-ú szántó ingatlant, mely 2706 m², mezőgazdasági hasznosítás céljára
Haszonbérletnek, aki azt haszonbérbe veszi.

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen földhaszonbérleti szerződés megkötéséhez a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) **59. § (1) bekezdés a) pontja** alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása – lévén önkormányzati tulajdonú földekről van szó –, ugyanakkor szükség van a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésének (**474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 6-11. §**). **Felek** kölcsönösen és egybehangzóan rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése az önkormányzati mezőgazdasági földterületek haszonbérbe adására és rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárási rendről szóló 22/2025. (X.30.) számú önkormányzati rendelet 9. § (1) és 9. § (2) bekezdése alapján pályázaton kívül történik.

Az ingatlanok egyedi bruttó forgalmi értéke a Haszonbérbeadó önkormányzat vagyontásterében a következő:

Veresegyház külterület 018/31 hrsz-ú szántó	2.721.300,-Ft	3,81 AK
Veresegyház külterület 059/19 hrsz-ú szántó	811.800,-Ft	4,86 AK

Felek rögzítik, hogy **Haszonbérlet** a **Földforgalmi Törvény 5. § 7. pontja** alapján **földműves**. Jelen okirat a **Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése** és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvénnyel** összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló **2013. évi CCXII. törvény** (a továbbiakban: **Fétv.**) **53. § (1) bekezdése** szerinti egységes okirat.

- Felek jelen haszonbérleti szerződést határozott időre:**

2026. január 1-től 2030. október 15-ig kötik meg.

Felek a 1.) pontban részletesen megjelölt teljes földterület - éves haszonbérét **25 kg búza augusztusi tőzsdei középárfolyamán számított értéke/AK** azzal, hogy az nem lehet kevesebb a szerződéskötést megelőző időszakra, a szerződésben megállapított díjnál

összegben határozzák meg. **Felek** megállapodnak abban, hogy a haszonbér összegét a Haszonbérbeadó minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével megemeli.

Felek a **Fétv. 50. § (2) bekezdésében** foglalt, eltérést nem engedő, kógens rendelkezés alapján megállapodnak, hogy **Haszonbérlet** a tárgyévre járó haszonbért utólag, tárgyév december 31-ig indított banki átutalással köteles **Haszonbérbeadónak** egy összegben megfizetni, **Haszonbérbeadó K & H Zrt-nél** vezetett **10402991-49565452-57481014 pénzforgalmi jelzőszámú** bankszámlaszámára történő átutalással. A **Haszonbérlet** késedelmes fizetése esetén a **Haszonbérbeadó** az esedékességet követő naptól kezdődően a Ptk. 6:48. §-a szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

- Haszonbérbeadó** kijelenti, hogy a **Földforgalmi törvény 49. § (1c) bekezdésében** előírt nyolcnapos határidőn belül gondoskodik arról, hogy a **Földforgalmi törvény 45-47. §§** szerinti elő-haszonbérleti jogosultak az elő-haszonbérleti joguk gyakorlásának lehetőségéről az erre előírt formában, hirdetményi úton értesüljenek.

4. **Haszonbérő** kijelenti, hogy megfelel a **Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében** foglalt feltételeknek, mivel a **Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja** alapján **földművesnek** minősül (őstermelői ig. száma: 1714905, agrárkamarai nyilvántartási száma: S211200123803). **Haszonbérő** vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a **Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében** foglalt feltételeknek. Felek rögzítik, hogy a **Haszonbérő** a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja** alapján **volt haszonbérőként előhaszonbérleti jog jogosultjaként köti meg a jelen haszonbérleti szerződést.**
- Vállalja továbbá, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- Haszonbérő** kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.
- Haszonbérő** kijelenti, hogy megfelel a **Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében** foglalt feltételeknek, mivel a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a **Földforgalmi törvény** szerinti birtokmaximumot. **Haszonbérő** elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a termőföld tulajdonjogának megszerzésére vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek feltárásáról és megakadályozásáról szóló **2014. évi VII. törvény 11. §-a** által megállapított, a **Büntető Törvénykönyvről** szóló **2012. évi C. törvény 349. §-a** szerinti felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után. A szerzési korlátozásba és tilalomba ütköző szerződés további magánjogi jogkövetkezménye a **Földforgalmi törvény 50. §-a** alapján a szerződés semmissége, mely esetben az egész szerződés semmis. Közigazgatási jogkövetkezménye a tilalomba vagy szerzési korlátozásba ütköző szerződésnek a mulasztási bírság (a föld szerzési aranykorona-értékének a húszszerezése), mely ismételt is kiszabható, illetve a közigazgatási hatósági határozattal elrendelt kényszerhasznosítás (**Földforgalmi törvény 65. §**). Fentieknek megfelelően **Haszonbérő** büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata alapján a földhasználati jogosultság megszerzésének nincs akadálya.
5. **Felek** megállapodnak, hogy **Haszonbérő** a földterületeket kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterület(ek)et rendeltetésszerűen használni, termőképességét megőrizni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartani. **Haszonbérbeadó** jogosult a használatot és a művelést **Haszonbérő** előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.
6. **Haszonbérő** bármilyen művelési ágváltozást eredményező vagy a bérelt terület(ek)et érintő beruházást – kivéve azt, ami a föld termőképességének a megőrzését vagy javítását szolgálja – kizárólag **Haszonbérbeadó** előzetes írásbeli egyetértésével hajthat végre, illetve végezhet el.
7. **Felek** megállapodnak, hogy a földterülettel kapcsolatos terheket (adó, egyéb közterhek) **Haszonbérő** viseli, ugyanakkor ő jogosult a termőföld használatával, valamint a termeléssel kapcsolatos támogatások, kedvezmények igénybe vételére is. **Felek** megállapodnak, hogy a földhasználat földhivatali bejelentésével kapcsolatos ügyintézés és ennek költsége is **Haszonbérőt** terheli.
8. **Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejárta előtt **közös megegyezéssel** módosíthatják. A módosítás kiterjedhet **Felek** jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára és a haszonbér mértékére is. Amennyiben **Haszonbérbeadó** a bérelt területek valamelyikét értékesíti, **Haszonbérőt** a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pontja** és a **18. § (4) bekezdése** alapján **elővásárlási jog** illeti meg.
9. Jelen haszonbérleti szerződés **Felek** eltérő megállapodásának hiányában a **határozott idő elteltével automatikusan megszűnik**, és **Haszonbérő** köteles a földterületet legkésőbb a megszűnés határnapján **tárcsázott állapotban Haszonbérbeadónak** visszaadni.
- Felek** megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést a **Fétv. 57-61. §§** szerint szüntethetik meg. **Felek** tudomásul veszik, hogy a **Fétv. szerződés megszüntetésre vonatkozó** szabályaitól érvényesen eltérni nem lehet.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv**, a **Földforgalmi törvény**, a **Fétv.**, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a jelen szerződés megkötésének évében hatályos Magyarország központi költségvetéséről szóló törvény, az **Mötv.**, a **13/2007. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet** és az önkormányzati mezőgazdasági földterületek haszonbérbe adására és rekreációs célú földhasználatba adására vonatkozó eljárási rendről szóló 22/2025. (X.30.) számú önkormányzati rendelet, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
11. Jelen föld haszonbérleti szerződést (mely 2 oldalas formátumban és 6 példányban készült), elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, **Szerződő Felek** jóváhagyólag írják alá. A földhasználó **Haszonbérő** a használatot annak megkezdésétől számított harminc (30) napon belül köteles az ingatlanügyi hatóságnál földhasználati nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni (**Fétv. 95. § és a 356/2007. (XII.23.) Kormányrendelet**). Jelen okirat teljes bizonyító erejű magánokirat a **Fétv. 46. §-a** alapján alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló **2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bekezdés b) pontjának** megfelelően.

Συμμόρφωση

Veresegyház, 2026. 10.14.

Veresegyház Város Önkormányzata,
mint Haszonbérbeadó képviselőjében:

Cserháti Ferenc Attila polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Haszonbérbeadó

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2026. 10.16.

Székelyné Szabó Andrea jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Haszonbérbeadó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási
törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.)
Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján
ellenjegyzem: Veresegyház, 2026. 10.14.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Haszonbérbeadó

Serfőző László
Haszonbérelő

POLGÁRMESTERI HIVATAL

Záradék

Iktatósám:

K/33333/2026

A(z) Földhaszn szerződés a kormányzati
honlapon az elektronikus tájékoztató rendszerben kifüggesztésre került.

Kifüggesztés napja: 2026.10.15. Kezdő nap: 2026.10.16.

Jognyilatkozatra nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.10.30.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Veresegyház:

jegyző



