

melyet kötöttek egyrészeről:

Név.....: Balázs Tibor Balázsné
Születési név.....:
Születési hely és idő.....:
Lakcím.....: 2721 Pilis, Hűvösvölgy utca 10.

Anyja neve :
 Állampolgárság
 Személyi azonosító jel
 Adóazonosító jel

mint bérbeadó, másrésről:

Gazdálkodó szervezet megnevezése.....: Pilisi Dolina Szövetkezet
 Székhely, telephely.....: 2721 Pilis, Kávai út 040/38 hrsz.
 Statisztikai azonosító szám.....: 10833942-0111-124-13
 Cégjegyzékszám.....: 13-02-050799 Adós
 Agrárkamara tagi azonosító szám.....: G272100004914 Regis
 Vezető tisztségviselő neve, címe.....: Tóth Károly, 2721 Pilis, Aradi utca 11.

Adószám.....
Regisztrációs szám.....

ügyintéző közjegyző	SMC37
dátum:	2026 SZEPT 07.
Az ingatlanról való eladás az árvevővel szembeni felelősségátvételről szóló egyezmény alapján történik. A felek egyetemesen megállapították, hogy az ingatlan eladását követően az árvevő felelős az ingatlanért. A felek egyetemesen megállapították, hogy az ingatlan eladását követően az árvevő felelős az ingatlanért. A felek egyetemesen megállapították, hogy az ingatlan eladását követően az árvevő felelős az ingatlanért.	
0833942-2-13 1002907062	

mint haszonbérő között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel mezőgazdasági ingatlan haszonbérletére.

1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy tulajdonosa / haszonélvezője a

Közigazgatás	Tábla jele	Helyrajz i szám	Aranykoron a érték	Terület (ha, m2)	Tulajdoni hányad	Használati megállapodáson szereplő sorsszám – Tulajdoni lap bejegyzés sorszáma – Tulajdonos neve
Pilis	L/6/1	0239/1	1,58	395	1962/404472	<u>18.</u> - II/66. tul.lap bejegyzés
Pilis	L/6/1	0239/1	7,80	1950	9688/404472	<u>18.</u> - II/19. tul.lap bejegyzés
Pilis	L/6/2	0239/2	3,34	891	1962/404472	<u>21.</u> - II/66. tul.lap bejegyzés
Pilis	L/6/2	0239/2	16,46	4395	9688/404472	<u>21.</u> - II/19. tul.lap bejegyzés
Összesen:			29,18	7631		

szántó művelési ágú termőföld(ek)nek.

2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérllő bérbe veszi az 1. pontban körülírt termőföld ingatlan(oka)t művelésre.

3. A haszonbérlet időtartama: **2026.10.01.** napjától **2032.10.16.** napjáig szól. Szerződő felek a haszonbérleti szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják.

4. Haszonbérlet a haszonbérleti területen, a 2013. évi CXXII tv. 46§ (1) bekezdés a) pontja alapján , mint a volt haszonbérlet olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek 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, előhaszonbérleti jog illeti meg.

5. A felek a haszonbérleti díjat a bérelt terület termőértékével arányosan határozzák meg, amelynek mértéke:

- évente 2300 Ft / aranykorona.

Haszonbérlo a **haszonbérleti díjat** köteles a gazdasági év végén, évente szeptember 1-től legkésőbb december 10. napjáig haszonbérbeadónak **egyszerre egy összegben** megfizetni a szerződésben szereplő földterületek után.

A 2013. évi CCXII. tv. 50.§ (3) bekezdésének megfelelően, a jelen szerződésben részes haszonbérbeadó, a haszonbérleti díj kifizetését az általa megadott bankszámla számra kéri a haszonbérelő által megfizetni. Ezen (haszonbérelő általi) átutalást a haszonbérbeadó saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a haszonbérbeadó bankszámla száma megváltozik vagy megszűnik, úgy erről 8 napon belül írásban igazolt módon köteles haszonbérletet értesíteni.

Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy haszonbérelő évente a haszonbérleti díj elszámolásakor a mindenkor hatályos adó jogszabályban előírtaknak megfelelően jár el.

Haszonbérlo haszonbérbeadó részére lehetőséget biztosít termény vásárlására, maximum a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan(ok) kataszteri tiszta jövedelmének értékéig, a haszonbérlo üzemközpontjában, minden év szeptember 1. napjától kifüggesztett bruttó áron.

A megvásárolható termény mennyiség kiszámításának módja: haszonbérleti szerződésben szereplő ingatlan(ok) összes aranykorona értéke, szorozva 30 kg terménnyel, mely mennyiség fele kalászos gabonában, fele kukoricában történő vásárlásra biztosít lehetőséget a haszonbérbeadónak a haszonbérló üzemközpontjában található magtárból, amely a Pilisi Dolina Szövetkezet Kávai úti telephelyén, vagyis Újtanyán (Pilis külterület 040/38 hrsz.) található.

6. Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföldet jó gazda gondosságával megműveli, termőképességét fenntartja.

7. Haszonbérő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termés 70%-a nem termett meg, méltányos arányos haszonbérmérséklést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbeadóval közölni.

A haszonbérli eljárására a 2013. évi CCXII. tv 63.§ -ában foglaltakat kiegészítve az alábbiak szerint: 2026. 10.15.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.10.16.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja.

mely jogvesztő: 2026.10.30.

Levétel napja: 2026. 11. 02.

8. A határozott ideig tartó haszonbérletet rendes felmondással nem, csak azonnali hatályú írásbeli felmondással lehet megszüntetni szerződésszegés esetén.
A haszonbérbeadó azonnali hatállyal írásban felmondhatja a haszonbérleti szerződést, ha a haszonbérlet:
- figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét,
- a haszonbérlet a lejárat után felszólítás ellenére a megfelelő póthatáridőben sem fizeti meg,
- az ingatlan rendeltetését vagy művelési ágát hozzájárulása nélkül vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatja meg.
Az ettől eltérő esetekben a 2013. évi CCXII. törvény 57.- 62.§-ának rendelkezései az irányadók.
9. A haszonbérlet tárgyát képező ingatlan (termőföld) alhaszonbérbe adása semmis.
10. A haszonbérbeadó jogosult:
- a haszonbérlet szűkségtelen háborítása nélkül a használatot ellenőrizni,
- követelheti a rendeltetés ellenes vagy szerződés ellenes használat megszüntetését, illetve az ilyen használatból eredő kárának megtérítését,
- abban az esetben, ha az ilyen jogellenes használat tovább folytatódik, vagy ha a bérlet dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja.
11. A haszonbérlet megszűnésével a földet és a többi haszonbérlet dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon folytatni lehessen.
12. Haszonbérbeadó bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet a termőföld ingatlanon (ingatlanaimon) agrár-környezetvédelmi célkitűzések megvalósítását elősegítő egyes gazdálkodási előírások összességét betartva, ezen előírásoknak megfelelően a haszonbérlet szerződés lejártáig környezettudatos gazdálkodást folytasson és a 150/2004.(X.12) FM. rendeletben foglaltak teljesítésére ezen időtartamra kötelezettséget vállaljon.
13. Felek az általuk megkötött haszonbérlet szerződéssel kapcsolatos vitás ügyeket elsősorban peren kívül rendezik.
A szerződéssel kapcsolatos vitás ügyekben, egyebekben kikötik a Monori Járási Bíróság illetékességét.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv, valamint a 2013. évi CXXII. tv. , valamint a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseit tartják magukra kötelezőnek.
14. Haszonbérlet nyilatkozatai:
1./Haszonbérlet, a továbbiakban földhasználó kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII.tv. 5.§-ban foglalt feltételeknek.
2./Az Ftv. 42.§-ban foglaltak szerint a földhasználó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40.§./1/-/4/ bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek
- a 2011. évi CXCVI. tv. alapján átlátható szervezet, továbbá nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
3./A földhasználó a haszonbérlet szerződés ideje alatt kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati hasznosítási kötelezettségének.
4./Földhasználó kijelenti büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16.§./2/. bekezdésben írt birtokmaximum alapján a jelen bérlet szerződés szerinti földhasználattal együtt sem haladja meg a megengedett, területmértékű földhasználatot.
5./Földhasználó kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló haszonbérlet díj tartozása nincs.
6./Földhasználó kijelenti, hogy nem áll sem végelszámolási, sem felszámolási, sem csődeljárás hatálya alatt.
Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben egyezőt tanúk jelenlétében helybenhagyólag írták alá.

Pilis, 2026. 09.07.....

.....
haszonbérbeadó

.....
haszonbérlet



Monori Járási Hivatal Járási Földhivatala
Monor

2201 Monor, Nemzetőr utca 23. Pf.53.

Szelvénytípus: 56-141-4

PILIS, külterület 239/1

Térképmásolat

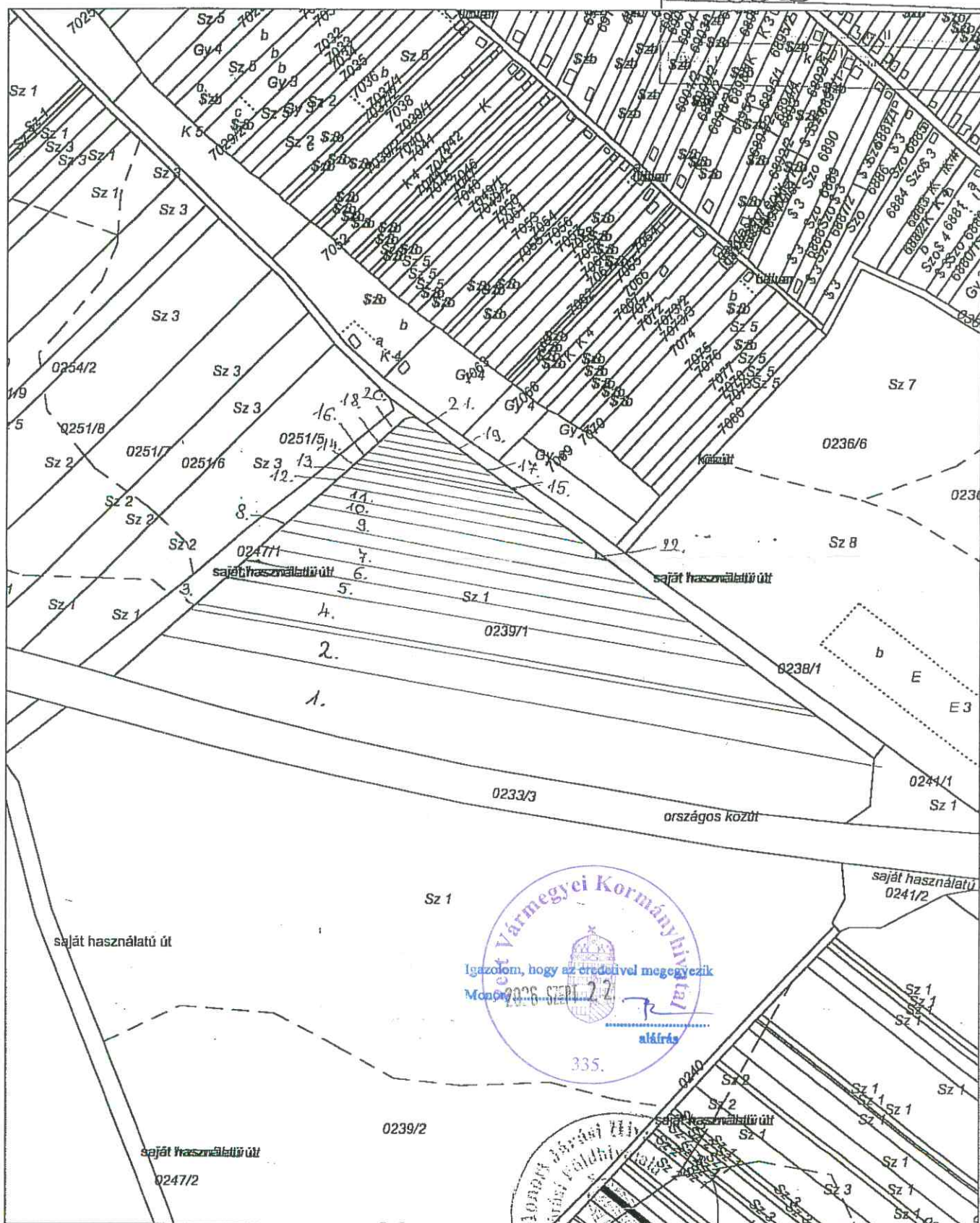
Iktatószám: 1/65/2014

Méretarány: 1:4000

Monori Járási Hivatal
Járási Földhivatala

2200 Monor, Nemzetőr u. 23.

Iktatószám: 2014. FEB. 24
Vetület: EOV



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Monor, 2014. február 3.

Somodiné Katona Ágnes

PILIS, külterület 239/2

Térképmásolat

Iktatószám: 1/65/2014

Méretarány: 1:4000

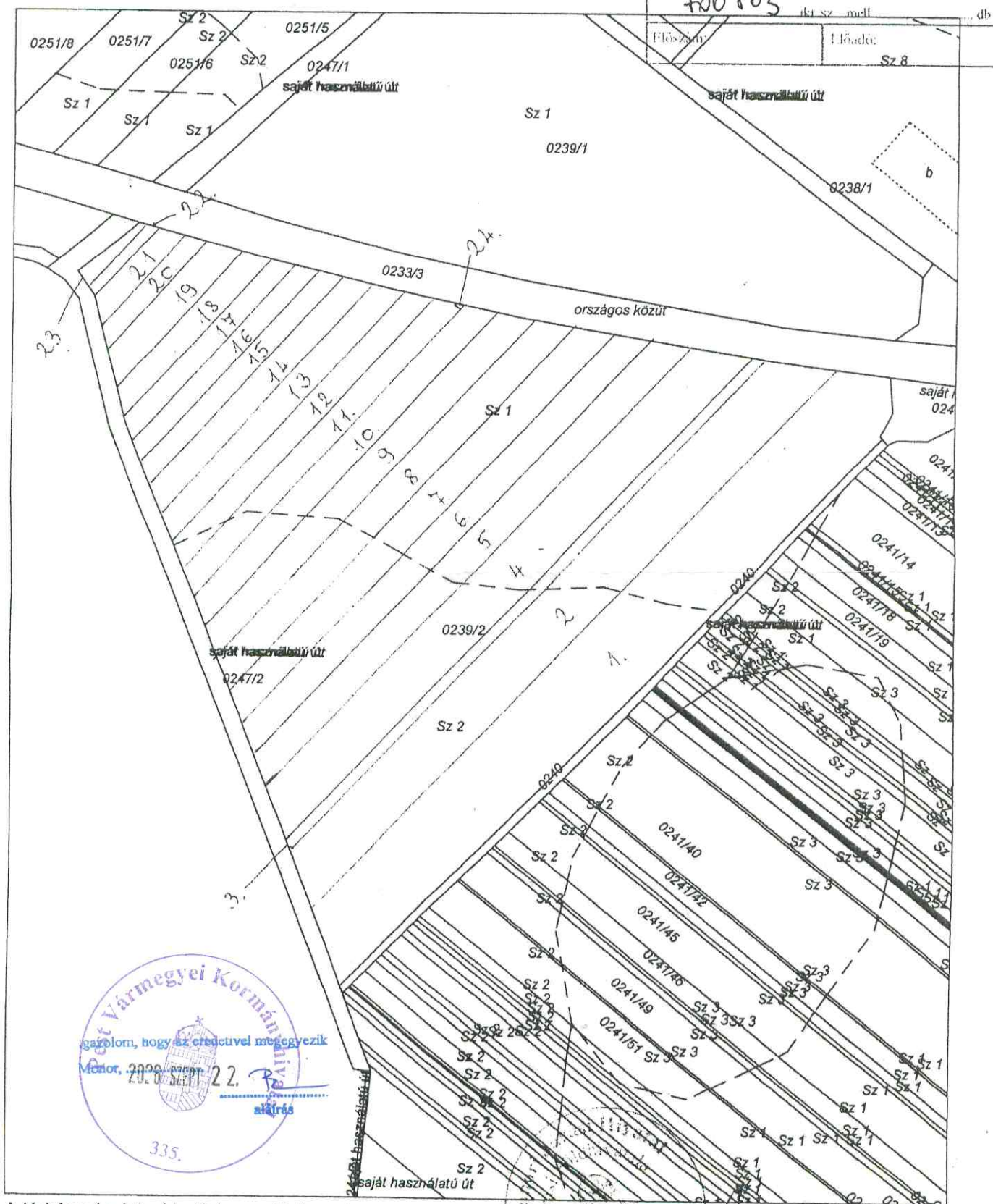
Monori Járási Hivatal
Járási Földhivatala
2200 Monor, Nemzetőr u. 23.

2014. Május 2-án
Vetület: EOVS

700803

iki sz. mell.

411



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Monor, 2014. február 3.

Somodiné Katona Ágnes

