

Iktatva: 2026 OKT 05.

Iktatószám: 583624

Ogycintézö:

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZÖDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Szerdai Károly** (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____
anyja neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító: _____
magyar állampolgár) 2745 Körösterétlen, Kocséri út 6. szám alatti lakos mint **haszonbérbeadó**,
másrészről: **Sebők Mihály** (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____
anyja neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító: _____ Nemzeti
Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosítószáma: _____ magyar állampolgár) 2747 Törtel,
Jászkarajenői út 69. szám alatti lakos mint **haszonbérlet** között az alábbi helyen és feltételek szerint:

- 1./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó tulajdonát képező **Törtel külterület 037/5 hrsz-ú, 4805 m² területű, 10,86 AK értékű, szántó** megjelölésű, **Törtel külterület 037/6 hrsz-ú, 9292 m² területű, 21,00 AK értékű, szántó** megjelölésű, **Törtel külterület 037/7 hrsz-ú, 3 Ha 3300 m² területű, 75,26 AK értékű, szántó** megjelölésű, **Törtel külterület 037/10 hrsz-ú, 7081 m² területű, 16,00 AK értékű, szántó** megjelölésű, **Törtel külterület 037/11 hrsz-ú, 9 Ha 2774 m² területű, 209,67 AK értékű, szántó** megjelölésű, **Törtel külterület 037/12 hrsz-ú, 6 Ha 1509 m² területű, 139,01 AK értékű, szántó** megjelölésű ingatlanokat. Felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó az ingatlanoknak kizárólagos tulajdonosa, így a szerződés megkötésére tulajdonjoga alapján jogosult a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Fftv.) 38. § (1) bekezdése alapján, és mindezt haszonbérbeadó szavatosságot vállal.
- 2./ A haszonbérlet a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett, az 1. pontban megjelölt termőföldeket haszonbérbe veszi, és egyúttal kijelenti, hogy az Fftv. 46. § (1) bekezdés c) pontja és ezen jogosult csoporton belül az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérlet jog illeti meg, tekintettel arra, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve Törtel településen van, ahol a haszonbérlet tárgyát képező földek fekszenek, így olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint több, mint három éve őstermelők családi gazdaságának a tagja. Haszonbérlet kijelenti, hogy a Ceglédi Járási Földhivatal 510.228/2014 számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette, az MVH által kiállított regisztrációs igazolással rendelkezik, melynek száma: _____ családi gazdálkodó, őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: _____ (Pest Megyei Kormányhivatal), és kijelenti, hogy a NAV felé a mezőgazdasági tevékenységből származó módon adózik, NAK azonosító száma: _____
- 3./ **A haszonbérlet időtartama:**
Haszonbérlet kezdete: 2026. év november hó 01. napja.
Haszonbérlet vége: 2032. év december hó 31. napja.
- 4./ Haszonbérbeadó vállalja, hogy a földhasználati szerződést jóváhagyás végett a törvényes határidőn belül a területileg illetékes járási földhivatalhoz benyújtja, míg haszonbérlet vállalja, hogy a földhasználatot bejelenti, és az ezzel járó költségeket viseli.
- 5./ Az 1. pontban megjelölt ingatlanok az Fftv. 47. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt haszonbérlet ellenében kerülnek haszonbérbeadásra, tekintettel arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok egymással szomszédosak. **A haszonbérlet díj mértéke: 90.000,- Ft/Ha/év, azaz Kilencvenezer forint/hektár/év.**
- 6./ A haszonbérlet a bérlet díjat banki átutalással köteles haszonbérbeadónak az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámlájára megfizetni a tárgy év december 01. napjáig. Az átutalás akkor minősül teljesítettnek, amennyiben az a bankszámlán jóváírásra kerül.
- 7./ Haszonbérlet köteles a szerződés tárgyát képező termőföldeket művelési ágaknak megfelelően rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni és gyommentes állapotban tartani. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a haszonbérbeadónak átadni, illetve a szerződést megújítva azt ismételt haszonbérbe veheti. A termőföldek megművelésével kapcsolatos minden költség és közteher (pl. mezőőri járulék, kárenyhítési hozzájárulás) a haszonbérlet terhel. Haszonbérlet jogosult a műveléssel kapcsolatos állami és EU-s támogatások igénylésére és felhasználására.
- 8./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérlet szerződés megszűnésekor a haszonbérlet:
a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezésnek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi és más beavatkozásnak, létesítménynek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét;

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

- 9./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok és ügyletkötő képességük korlátozva nincs. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy azonos ranghelyen fellépő előhaszonbérleti jogosult esetén jelen okiratban foglalt haszonbérrel köti meg a szerződést.
- 10./ Alulírott haszonbérelő az alábbi nyilatkozatot teszem:
- kijelentem, hogy regisztrált földműves vagyok, a Ceglédi Járási Földhivatal 510.228/2014 számú határozatával regisztrálva, vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt végig földműves regisztrációval rendelkezem, és megfelelek az Fftv. 40. § (1) bekezdésében foglaltaknak;
 - vállalom, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek (Fftv. 42. § (1) bekezdés);
 - kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom (Fftv. 42. § (3) bekezdés);
 - kijelentem, hogy a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokomban levő földek területnagyságának beszámításával együttesen sem haladja meg az Fftv. 16. § szerinti birtok-maximumot.
- 11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő és a vele azonos ranghelyen álló, előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérrelővel hagyja jóvá a szerződést. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fftv. 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 lévő eljárást meg kell szüntetni.
- 12./ Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdéseket illetően hivatkoznak a Ptk. ide vonatkozó rendelkezéseire, valamint az Fftv. és a 2013. évi CCXII. tv. (Féty.) haszonbérletre vonatkozó szabályaira, és kijelentik, hogy a jelen szerződés befolyásmentes, valós és tényleges akaratukat és szándékukat tartalmazza, az elkészült okirat az általuk ténylegesen kívánt és szándékolt joghatás és megállapodás írásba foglalását jelenti.
- 13./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére alávetik magukat a Ceglédi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Mely haszonbérleti szerződést mint akaratunkkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírtunk.

Kelt: Törtel, 2026. október 03.

Szerdai Károly
haszonbérbeadó

Sebők Mihály
haszonbérelő

Előttünk mint tanúk előtt:

.....
TÓTH ÁGNES
név

.....
aláírás

.....
szem.ig.sz.
2745 KÖRÖSTETLEN
Rakóczi Ferenc u. 26.
lakcím

.....
TÓTH LUKA
név

.....
aláírás

.....
szem.ig.sz.
2745 KÖRÖSTETLEN
Rakóczi Ferenc u. 26.
lakcím