

Aláírás:

II. A Felek megállapodása, a földhasználat átengedése, és a haszonbérleti díj meghatározása

8. Szerződő Felek a Ptk. 6:349. §-a, és a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) IX. fejezetében foglaltak alapján, megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó az ingatlanok időleges használatát, és a hasznok szedésének jogát Haszonbérelő részére, díjfizetés ellenében átengedi, az alábbi feltételek szerint:

- Haszonbérelő jogosult használni a jelen szerződés I.1. pontjában rögzített ingatlan teljes egészét, azaz **26 ha 9837 m²** alapterülettel és **410.70 AK** kataszteri tiszta jövedelmű értékkel nyilvántartott ingatlant;
- Felek megállapítják, hogy a **jelen szerződés alapján a Haszonbérelő által használt teljes terület 26 ha 9837 m².**
- Haszonbérelő az ingatlanok használatát **2026. november 01. napjától** engedi át Haszonbérelő részére, határozott időre, **2031. november 01. napjáig**;
- Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan használatáért évente a haszonbér pénzben kerül megfizetésre, melynek mértéke **145.000 Ft./ha/év azaz Egyszáznegyvenötezer Forint/hektár/év. Haszonbérelő a haszonbért évente utólag a tárgyév december 20. napjáig köteles Haszonbérbeadó részére megfizetni banki átutalással a Haszonbérbeadó által megadott számlaszámra.**
- A Haszonbérelő jogosult az ingatlanok használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően. A Haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- A Haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására az ingatlanok hasznain, valamint a Haszonbérelőnek az ingatlan területen levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
- Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe Vevő a használattal érintett földet a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések alapján alhaszonbérbe adhatja harmadik személynek.

III. A haszonbérleti szerződés felmondása, és a haszonbérleti szerződés megszűnése

9. A Haszonbérbeadó egyoldalúan felmondhatja jelen szerződést, ha Haszonbérelő:
- figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a termőföldet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét vagy a felszerelést;
 - 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;
 - az ingatlanon a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást;
 - ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
 - a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
10. Haszonbérelő örökösei a mezőgazdasági haszonbérletet harminc napon belül a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző hat hónapon belül halt meg.
11. 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.
12. Jelen haszonbérleti szerződés megszűnik:
- jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
 - a Haszonbérelő halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
 - azonnali hatályú felmondással;
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

Mezőörs, 2026. 10.08.

Kohl-Lehner Annamária
Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KOHL MÁTÉ

Lakcím: 2870 KISBÉR, SZEINT IMRE U. 48.

Aláírás:

2 oldal

Zsédely Rudolf Károly
Haszonbérbe Vevő

Név: ZSÉDELY RUDOLF KÁROLY

Lakcím: 2094. MEZŐÖRS, BÉTFI S. U. 82.

Aláírás:

13. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő:
- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
 - 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
 - köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

IV. Az előhaszonbérletre vonatkozó rendelkezések

14. Szerződő Felek rögzítik, hogy Haszonbérelő a Földforgalmi törvény alapján előhaszonbérletre jogosult. Haszonbérelő előhaszonbérleti jogosultsága az ingatlanok tekintetében a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) pontja szerint áll fent, amely szerint: Haszonbérelő olyan földműves „akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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”.
15. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti családi mezőgazdasági társaság tagjának minősül az előhaszonbérleti jog tekintetében.
16. Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. a) pontja szerint földművesnek minősül, egyidejűleg a földműves nyilvántartásba vételről szóló adatlap másolatot a Haszonbérbeadónak bemutatja.
17. Felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződés a Földforgalmi törvény rendelkezési szerint, hatósági jóváhagyáshoz kötött.

V. A birtok átruházása

18. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó az ingatlanok birtokát, **2026. november 01. napjától**, Haszonbérelő javára átruhazza, a szerződéskötés napján fennálló állapotban.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a birtok átruházásának időpontjától Haszonbérelő jogosult az ingatlant használni és annak hasznait szedni.

VI. Haszonbérelő Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatai

20. Haszonbérelő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni.
21. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42. § (1) és (3) bekezdése alapján vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a hasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nincs.

VII. Vegyes és záró rendelkezések

22. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy szerződéskötési képességük korlátozásmentes továbbá arról, hogy *magyar állampolgárok*.
23. Felek kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy a jelen szerződést, annak aláírásától számított nyolc napon belül közölniük kell a Földforgalmi törvényen, valamint a más törvényen, illetve megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjával is. A Haszonbérbeadónak a mezőgazdasági igazgatási szervhez a szerződés

Mezőőrs, 2026.....10.08.....”.

Kohl-Lehner Annamária

Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KOHL MÁTÉ

Lakcím: 2870 KISBÉR, SZENT IMRE U. 48.

Aláírás:

3 oldal

Zsedely Rudolf Károly

Haszonbébe Vevő

Név: ZSEDELY RUDOLF KÁROLY

Lakcím: 3097. MEZŐÖRS, RÖPŐK S. U. 82.

Aláírás:

- jóváhagyása iránt formanyomtatványon kérelmet kell benyújtania. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a közzétételi kérelmet a haszonbérleti szerződés kifüggesztéséig visszavonhatja.
24. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből eredő esetleges jogviták rendezését Felek kötelesek egyeztetéssel megkísérelni, melynek eredménytelensége esetén alávetik magukat az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességének.
 25. Jelen jogüggyel kapcsolatban felmerülő mindennemű költség Haszonbérletet terheli.
 26. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Ákr., a Földforgalmi törvény, az Fétv. és a Ptk. rendelkezései az irányadók.
 27. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás, valamint az abból eredő jogok és kötelezettségek az esetleges jogutódjaikat is illetik, terhelik. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban használt kifejezések és fogalmak értelmét ismerik, a megállapodás rendelkezéseit megértették, valamint a jelen megállapodás tartalma ellen, a benne foglalt rendelkezések félreértése, meg nem értése jogcímén, semmiféle igényt, követelést nem érvényesítenek, peres eljárást nem kezdeményeznek.
 28. Jelen megállapodás bármelyik rendelkezésének bármely ok miatt érvénytelenné válása, nem befolyásolja a többi rendelkezés érvényességét, hatályát. Ezen esetben a Felek vállalják, hogy az érvényét veszített rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a megállapodás egészét, tartalmát és célját tekintve a legjobban megfelel a felek akaratának, valamint a kiesett rendelkezés helyettesítésére vonatkozó elvárásnak.

Felek kijelentik, hogy a jelen, folyamatos sorszámozással ellátott, 4 (Négy) oldalból és 28 (Huszonnyolc) pontból álló szerződés 5 (Öt) példányban készült. Felek jelen megállapodást elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak. Felek a szerződésből egy eredeti példányt átvettek.

Kommunikáció postai úton történt közzelek napján
2026. október 26., jogüggyel kapcsolatban határozat
2026. november 10., a határozat jogvesztő.
Tárgyszemélyes, 2026. október 26.

Szalóci Tóth
DR. TÁB KRISZTINA
Jelölés



Mezőörs, 2026. 10. 08.

Kohl-Lehner Annamária
Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KOHL MÁTÉ

Lakcím: 2870 KRISZTÓF, SZENT IMRE U. 48.

Aláírás:

4 oldal

Zsédely Rudolf Karoly
Haszonbérbe Vevő

Név: ZSÉDELY RUDOLF KAROLY ÉVA

Lakcím: 9097. MEZŐÖRS, RÓZSA U. 82.

Aláírás: