

Közzététel napja: 2026.10.26.

Közlés kezdő napja: 2026.10.27.

Nyilatkozattétel utolsó napja: 2026.11.10.

hatalmado

jogvesztő!

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Szám:	Melléklet:	
E/3722-4/2026	db	
Előszám:	Utószám:	Előadó:
	10890	

amely létrejött egyrészről

Miklós Dezső (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____) tyja
születési vezetéknév és utónév: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____
, lakcíme: 2451 Ercsi, Bercsényi Miklós utca 10. fszt.1.) mint 9052/34695-ös tulajdoni hányadban

Haszonbérbeadó

másrészről

Dr. Takács István Károly (születési neve: _____, születési helye: _____, születési ideje: _____)
anyja születési vezetéknév és utónév: _____, személyi azonosító jele: _____
adóazonosító jele: _____, lakcíme: 2465 Ráckeresztúr, Rákóczi Ferenc utca 26., agárcamarai azonosító száma: _____
, MVH regisztrációs száma: _____, östermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: _____
, az östermelők családi gazdaságát nyilvántartásba vevő hatóság: Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Martonvásári Járási Hivatal, földműves nyilvántartási száma: _____, állampolgársága: magyar), mint

Haszonbérlet

(a továbbiakban: **Haszonbérbeadó** és **Haszonbérlet** a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között, az alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által kiadott e-hiteles tulajdoni lap szerint **Ercsi külterület 045/5 hrsz.** alatt nyilvántartott a) szántó 5 művelési ágban 17ha3222m² és 346,44AK értékű, b) kivett út, 1678m², c) legelő 4 művelési ágban 579m² és 0.30AK értékű, d) legelő 4 művelési ágban 409m² és 0.21AK értékű, összesen 17ha5888m² és 346.95AK értékű ingatlan 9052/34695 tulajdoni hányadban Haszonbérbeadó tulajdonát képezi, az kizárólagosan Haszonbérlet használatában áll. Az ingatlant terheli a tulajdoni lap III.rész 1.-2. szám alatt a Honvédelmi Minisztérium javára bejegyzett Vezeték szolgalmi jog, a tulajdoni lap III.rész 3. szám alatt a Pest Megyei Víz-és Csatornamű Vállalat javára bejegyzett Vízvezetési szolgalmi jog, és a tulajdoni lap III.rész 4. szám alatt az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett Vezetékjog.

2. Haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlan-részt mezőgazdasági növénytermesztés céljára haszonbérbe adja Haszonbérletnek, aki azt – a megtekintett és ismert állapotában - haszonbérbe veszi.

3. A Felek jelen szerződést határozott időre kötik meg, **2026. év május hó 14.** napjától, **2031. év december hó 31.** napjáig.

4. A Haszonbérbeadó a szerződés aláírásával egy időben birtokba bocsátja a Haszonbérletet az 1.pontban rögzített Ingatlan-rész vonatkozásában, azzal, hogy szerződő felek megállapítják, hogy Haszonbérlet a haszonbérlet Ingatlan-rész birtokában van és a haszonbérlet időtartamára a Haszonbérbeadó az Ingatlan-rész birtokát átruházta Haszonbérletre.

5. Szerződő Felek az 1. pont alatt megjelölt földterületek éves haszonbérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg: **85.000,-Ft/Ha**, mely bérleti díjat tárgy év november 30.-tól december 31-ig a Haszonbérlet köteles egy összegben megfizetni.

Felek rögzítik, hogy a hatályos jogszabályi rendelkezések szerint egy hektár alatti területek után esedékes földbérleti díj fizethető ki készpénzben.

Az egy hektárnál nagyobb területek után esedékes földbérleti díj csak banki átutalás után fizethető ki a haszonbérbeadó részére, a haszonbérbeadó által megadott bankszámlára. A haszonbérbeadó minden esetben két tanú előtt tett írásbeli nyilatkozatban köteles megadni azt a bankszámlaszámot, ahova a haszonbérlet utalni köteles az esedékes földbérleti díjat.

6. Haszonbérlet kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, mivel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül, melyet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 510500/2014.04.30. számú bejegyző határozatával nyilvántartásba vett.

7. Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földrészletre a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdése d) alapján előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, mivel életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan 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. A jogosulti csoporton belül Haszonbérő a 46 § (4) bekezdés a) pontja szerint minősül, mint őstermelők családi gazdaságának tagja.

8. Haszonbérő vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a 2023. évi CXXII. törvény 40§ (1)-(4) illetve 41§. bekezdésben foglalt feltételeknek.

Földhaszonbérő vállalja továbbá, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a 2013. évi CXXII. törvény 42.§-ra figyelemmel 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) bekezdésben foglalt feltételeknek, mivel a jelen szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. Fentiek alapján a földhasználati jogosultság megszerzésének akadálya nincs.

9. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérő a földterületeket kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületeket 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.

10. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 51.§ (1) bekezdése alapján jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásának megadása.

11. Haszonbérő bármilyen művelési ág változást eredményező, vagy a bérelt területet érintő beruházást – kivéve, ami a föld termőképességének megőrzését, vagy javítását szolgálja – kizárólag Haszonbérbeadó előzetes írásbeli egyetértésével hajthat végre, illetve végezhet el.

12. Felek megállapodnak, hogy a földterületekkel kapcsolatos terheket (adó, egyéb közterhek) Haszonbérő viseli, ugyanakkor ő jogosult a termőföld használatával valamint a termeléssel kapcsolatos támogatások, kedvezmények igénybevételeire is.

Felek megállapodnak, hogy a földhasználat földhivatali bejelentésével kapcsolatos ügyintézés és ennek költsége is Haszonbérőre terhel.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a földhasználati időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről. Megállapodás hiányában a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik a szerződés, és földhasználó a földterületet a megállapodás lejártának évében a betakarítás után köteles tárcsázott állapotban tulajdonosnak visszaadni.

14. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik fél a szerződésben meghatározott címét megváltoztatja, úgy azt a másik féllel legkésőbb 10 napon belül írásban, az e szerződésben meghatározott címre postai úton megküldi.

15. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejártá előtt közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kiterjedhet a Felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára és a haszonbérleti díj mértékére is.

16. A bérleti szerződést bármely fél írásban három hónapos felmondással december 31. -re megszüntetheti. A bérleti szerződés megszűnik, ha a vállalkozó bármilyen okból nem folytatja tevékenységét. Amennyiben a bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal a határozott idő letelte előtt megszüntetné a bérleti szerződést, köteles a bérlőnek a mezei leltár szerinti értéket, és a szerződés idő előtti megszűnéséből eredő károkat megtéríteni.

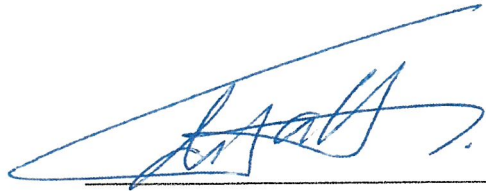
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Földforgalmi törvény továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírtak. A záradékolt szerződésből a hatósági jóváhagyás után, hivatalból kapnak a felek egy-egy példányt.

Kelt Ercsi, 2026. május 18.



Miklós Dezső
Haszonbérbeadó

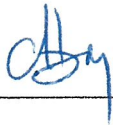


Dr. Takács István Károly
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: dr. Dobi Ildikó
Cím: 2451 Ercsi, Táncsics M. utca 8..
Szig:

Aláírás:



Név: Karsai Gergely
Cím: 2451 Ercsi, Táncsics M. utca 8..
Szig:

Aláírás:

