

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Tőreki József sz. Tőreki József (születési hely, idő:), a.n.:
 személyi száma: magyar állampolgár, adóazonosító jele: akik: 9342
 Mihályi, Hunyadi u. 8.) és

Tőreki Józsefné sz. (szül.:), a.n.:
 személyi száma: magyar állampolgár, adóazonosító jele: lakik,
 9342 Mihályi, Hunyadi u. 8.)

- mint haszonbérbe adók (a továbbiakban: Haszonbérbe adók) –

másrészről:

Varga Tibor sz. Varga Tibor (szül.:), a.n.: magyar állampolgár,
 szem.sz.: , adóig.sz.: lakik: 9342 Mihályi, Hunyadi u. 89., NAK kamarai
 azonosító száma: H reg.sz.: , családi gazdaság száma:)

- mint haszonbérelő (a továbbiakban: Haszonbérelő)

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy 2016. október 10. napjától kezdődően felesbérlet jogcímén 2026. október 10. napjáig Haszonbérelő a bejegyzett földhasználója a Haszonbérbe adók egymásközt osztatlan közös tulajdonát képező:

- Mihályi külterület 075/3 hrsz-ú, "szántó" művelésű ágú, összesen 2 ha 4658 m2 nagyságú, 90,00 AK értékű és a

- Mihályi külterület 062/16 hrsz-ú, "szántó" művelésű ágú, 2 ha 3868 m2 nagyságú, 65,97 AK értékű ingatlanoknak.

2.) Haszonbérbe adók a jelen szerződéssel haszonbérbe adják az 1.) pontban megjelölt ingatlanaikat – a 3.) pontban körülírtak szerint – Haszonbérelő részére.

3.) Felek a haszonbérletet - határozott időre – kötik meg, azzal, hogy a haszonbérlet kezdő időpontja a jelen szerződés aláírásának napja és felek a szerződést 2036. december 31. napjáig kötik meg.

Felek rögzítik, hogy Haszonbérelő köteles 2036. december 31. napjáig befejezni az ingatlanokon a mezőgazdasági munkálatokat. Felek rögzítik, hogy Haszonbérelő a szerződés megszűnésekor úgy köteles a ingatlanokat birtokba adni, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

4.) Haszonbérelő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni és annak hasznait szedni. Felek megállapodnak abban is, hogy 2036. december 31-ig jogosult Haszonbérelő a területalapú támogatást a fenti terület után átvenni.

5.) Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő haszonbérleti díjat köteles fizetni Haszonbérbe adók részére.

Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj mértéke Ft/év/ha.

Haszonbérelő a haszonbérleti díj megfizetését minden év december 15. napjáig vállalja Haszonbérbe adók részére az általuk kért módon, vagy átutalással a Haszonbérelő részére átadott számlaszámra, vagy postai csekken.

Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adókat tulajdoni-hányaduknak megfelelően megosztva illeti meg a fenti haszonbérleti díj.

Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj mértéke 2028. évtől kezdődően minden év február 1. napjától a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex növekedésének mértékével módosul külön intézkedés nélkül.

Fentiekben túl Haszonbérő viseli a 1. pontban megjelölt ingatlanok közterheit.

6.) Haszonbérő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően az ingatlanokat megművelni és gondoskodni arról, hogy azok termőképessége megmaradjon. Köteles a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni.

7.) Haszonbérő kijelenti, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá vállalja, hogy a jelen szerződés teljes tartalma alatt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérő kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

Haszonbérő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanok használatának megszerzésével együtt – a már tulajdonában lévő és a hasznélvezetében lévő földek területnagyságának beszámításával - sem éri el a Földforgalmi törvényben meghatározott bírtok és földszerzési maximumot.

Az ingatlanok használatának megszerzése szerzési korlátozásba, tilalomba nem ütközik.

Haszonbérő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy e nyilatkozata valótlan, akkor a büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használat után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

8.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47. §-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a Haszonbérbe adók kötelesek -e szerződést a Földforgalmi törvény 49. §-ban foglaltaknak megfelelően a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanoknak a bejegyzett földhasználója 2026. október 10. napjáig érvényes felesbérleti szerződés alapján felesbérlet jogcímén Haszonbérő.

Haszonbérőt a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján előhaszonbérleti jogosultság illeti meg, mint a volt haszonbérő a volt haszonbérő olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

Volt haszonbérletnek az a természetes személy minősül, aki a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérelte, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

A földön a volt feles bérlet is a 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) és (1b) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak. A volt feles bérlet esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérelt föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a feles bérlet legalább 3 éven keresztül a feles bérleti szerződés alapján használt. A volt feles bérlet esetében az (1b) bekezdés alkalmazása során megelőző haszonbérleti jogviszony alatt a megelőző feles bérleti jogviszonyt kell érteni.

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok így a jelen szerződés megkötésének közöttük törvényes akadályja nincs.

10.) A haszonbérleti szerződés megszűnésének eseteit a Földforgalmi tv. tételesen meghatározza.

11.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Földforgalmi tv., valamint a Fétv. szabályait kell alkalmazni. (Mögöttes szabályként alkalmazandó a Ptk.)

Jelen szerződést felek elolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelenlévő két tanú előtt jóváhagyólag írták alá.

Mihályi, 2026. október 7.

.....
Törkei József
Haszonbérbe adó

.....
Varga Tibor
Haszonbérlet

.....
Törkei Józsefné
Haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1. tanú neve: KOSZONITS PATRIK | lakik: 4325 SOMORJÉMETI PETŐFI U. 2 |
| aláírása: | szem.ig.szám: 438015ME |
| 2. tanú neve: KOSZONITS TIBOR | lakik: 4325 SOMORJÉMETI PETŐFI U. 3 |
| aláírása: | szem.ig.szám: 80864KK |

A haszonbérleti adásveteli szerződés kiüggesztve
2026.10.29. -tól 2026.11.12. -ig
15 napra.

Az előhaszonbérletre/elővételt jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló fenti
15 napos határidő jogvesztő.
Mihályi, 2026.10.28.

Az adásveteli haszonbérleti szerződés elektronikus
közzététele megtörtént. A hirdetmény kormányzati
portálról történő levételének napja: 2026.11.13.

.....
aláírás
9302 Mihályi, Kristóf utca 7.

592565

2026 OCT 16.