



Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés

Osztatlan közös tulajdonú ingatlanra

Amelyet egyrészt, mint haszonbérlet:

Zsámbéki Mezőgazdasági Kft. (székhely: 2072 Zsámbék, Küsterület Major 078/28,
adószám: , cégjegyzékszám:) képviseli: Rehberg Bertold
ügyvezető),

- továbbiakba haszonbérlet,

Másrészt, mint haszonbérbe adó (tulajdonos):

- továbbiakba haszonbérbe adó,

Név:

Balázs Márta

Születési név

Balázs Márta

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja neve:

Személyazonosító ig.szám,

Adóazonosító:

Lakhely:

1221 Budapest, Temesvári út 32.

Küldetés időpontja: 2026 OKT 29.
Küldetés kezdő napja: 2026 OKT 30.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 NOV 13.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026 NOV 16.

– együttesen, mint felek, szerződő felek –

kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott mezőgazdasági földterület jelen szerződés feltételei szerinti haszonbérbe adása tárgyában, nyilvános közzététellel, kötött haszonbérleti szerződésben.

1./ Haszonbérlet tárgya, haszonbérleti megállapodás

Haszonbérbeadó bérbe adja, haszonbérlet haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó tulajdonát képező, **Zsámbék külterületén** fekvő ingatlant szántó művelési ágban, alábbiak szerint:

hrsz:	teljes terület,	AK:	haszonbérbe adott tulajdoni hányad,	terület,	AK
046/8.	0,3562 ha	9,90 AK	1/2-ed (II/6.sorban),	0,1781 ha,	4,95

2./ Haszonbérlet időtartama

2.1. A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra jön létre.

Kezdő napja: 2026. 07. 28.

Befejező napja: 2031. 07. 29.

2.2. A szerződött határozott időszak alatt mind a haszonbérbe adó, mint a haszonbérlet csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 58. §-ában szabályozott jogszabálysértésre vagy szerződésszegésre alapított rendkívüli felmondással jogosult megszüntetni a jogviszonyt jelen szerződés 9.3. és 9.4. pontja szerint. A felek a rendes felmondás lehetőségét kölcsönösen kizárják.

3./ Haszonbérleti díj

3.1. Haszonbérleti díj jogcímen a haszonbérlet a következő haszonbérleti díj illeti meg, mely évente növekszik az előző évre vonatkozóan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs ráta mértékével: 2048,77 -Ft/AK/év

3.2. A haszonbérlet a haszonbérleti díjat minden tárgyév november 30. napjáig köteles megfizetni.

3.3. A haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

3.4. Amennyiben a haszonbérlet a haszonbérleti díj megfizetésével késedelembe esik, az esedékességet követő naptól a kifizetés napjáig köteles a haszonbérbe adó részre megfizetni az ezen időszak naptári féléveinek első napjain érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű törvényes késedelmi kamatot, továbbá viselni a követelés végrehajtásával kapcsolatos költségeket.

A szerződő felek egyetértően állapítják meg az alábbiakat:

Jelen haszonbérleti szerződést, mint a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglaló szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 49. § (1) és 51. § (1) bekezdése szerint a haszonbérbeadó az elő-haszonbérletre jogosultakkal közölni köteles, majd a szerződés jóváhagyásáról vagy annak megtagadásáról a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell határozatot hoznia.

Haszonbérlet elő-bérleti ranghelye: Fftv. 46. § (1) bekezdés f.) pont alatti, helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet.

Haszonbérlet kijelenti, hogy szerződéskötésének akadályja nincs, mert nem áll sem csőd-, sem felszámolási vagy végelszámolási eljárás-, sem végrehajtási eljárás alatt.

A szerződő felek egyetértően állapodnak meg, hogy jelen szerződést – figyelemmel a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:6. § (1) bekezdése és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 46. §-a rendelkezéseire – teljes bizonyító erejű magánokiratban kötik meg.

A haszonbérlet nyilatkozatai:

Haszonbérleti jogosultság (Földforgalmi tv. 40. §, 41. §, 46. §)

Kijelentem, hogy haszonbérleti szerződés kötésére jogosult, helyben működő üzemközponttal rendelkező (cégnyilvántartásban bejegyzett: 2072 Zsámbék, Kültérület Major 078/28), mezőgazdasági termelőszervezet vagyok, akinek haszonbérleti termőföldszerzése nem akadályozott.

Haszonbérleti jogosultság (Földforgalmi tv. 16. §)

A haszonbérlet tárgyát képező termőföld haszonbérleti jogát megszerezni jogosult vagyok. A már tulajdonomban, birtokomban és a használatomban lévő földterület, valamint a jelen szerződés tárgyát képező földterület együttesen az 1200 hektár mértéket nem haladja meg.

Földforgalmi tv. 42. § (1) szerinti nyilatkozat

Vállalom, hogy mezőgazdasági termelőszervezet gazdálkodói minőségemen változás a jelen szerződés tartama alatt nem áll be. Elfogadom és tudomásul veszem, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerülne a nyilatkozatom valótlanága, úgy azért felelősséggel tartozom. Nyilatkozatom valótlanága az érintett földek után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdés szerinti nyilatkozat

Kijelentem és jelen nyilatkozattal vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek: a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

Földforgalmi tv. 42. § (3) szerinti nyilatkozat

Kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított, és fennálló földhasználati díjtartozásom.

Földforgalmi tv. 46. § szerinti nyilatkozat

Kijelentem, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanak jelen szerződés megkötésekor bejegyzett földhasználója, valamint a 47. § (1) és (2) bekezdése szerint volt haszonbérletje – azaz volt földhasználója – vagyok. Elő-haszonbérleti jog illet meg az Fftv. 46. § (1) bekezdés e.) pont alatti ranghelyen.

4./ Birtokbaadás és a műveléssel kapcsolatos kötelezettségvállalások

4.1. A haszonbérbe adó az ingatlanak birtokában van. Jelen szerződés aláírásának napjától a birtoklás jogalapját jelen bérleti szerződés adja. Jelen haszonbérleti szerződés, annak jóváhagyásáig a jelenleg hatályban lévő haszonbérleti szerződés hatályát nem szünteti meg.

4.2 A haszonbérlet kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan állapotát maradéktalanul ismeri. A haszonbérlet a birtokba lépéssel viseli az ingatlanokkal kapcsolatos kárveszélyt.

4.3. A haszonbérbe adó és a haszonbérlet egybehangzóan kijelentik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező mezőgazdasági ingatlanokon kizárólag egynyári mezőgazdasági haszonnövények termesztethők, ott kizárólag szántóföldi művelés folytatható. A szerződő felek évelő, különösen fás szárú növényzet telepítését kizárják. A terület művelési ágának megváltoztatását a szerződő felek egybehangzóan kizárják.

4.4. Szerződő felek, Fétv. 64-65. § szerinti szabályozott alhaszonbérbe adás lehetőségét nem zárják ki.

5./ Alakissággal kapcsolatos kikötés

5.1. A szerződő felek jelen haszonbérleti szerződés érvényességét magánokirati alakisághoz kötik, szerződésüket vagy két tanúnak, vagy ügyvédnek kell hitelesíteni.

5.2. Szerződés felmondása esetén felmondást tartalmazó jognyilatkozatra ugyanez alakisági feltételek irányadóak.

6./ Haszonbérő jogai, kötelességei

6.1. A haszonbérő az ingatlan használatára a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult; a szántóföldi művelést a jogszabályokban és jelen szerződés 4.2. és 4.3. pontjaiban meghatározottak szerint, a szakmai szabályoknak megfelelően köteles folytatni. Köteles gondoskodni a termőképesség fenntartásáról, viselni a földterülethez kapcsolódó közterheket, valamint a természetvédelmi előírásokat maradéktalanul betartani.

6.2. A haszonbérbe adó végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a szerződés megszűnéséig a haszonbérő a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztesse az őt haszonbérlet jogcímén megillető földhasználati jogosultságot.

6.3. A haszonbérő jogosult a földhasználót megillető támogatások teljes körű igénylésére, igénybevételére. Köteles a haszonbérlet tárgyát képező területeken végzett tevékenység ellenőrzésére irányuló hatósági eljárásokban maradéktalanul közreműködni.

6.4. A haszonbérő vállalja, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok területén kizárólag a haszonbérbe adó engedélyével, kizárólag az állag sérelme nélkül elvihető berendezési és felszerelési tárgyakat létesít; építményt nem emel.

7./ Haszonbérbe adó jogai, kötelességei

A haszonbérbe adó jogosult a haszonbérő által folytatott gazdálkodást évente egyszer, a haszonbérő előzetes értesítése mellett, a gazdálkodás zavarása nélkül ellenőrizni.

8./ Elő-haszonbérleti jog, haszonbérő jogállása

8.1. A szerződés tárgyát képező ingatlanokon a Földforgalmi tv. 46. §-ában szabályozott elő-haszonbérleti jogon felül más törvényen alapuló elő-haszonbérleti jog nem áll fenn.

8.2. A haszonbérbe adó vállalja, hogy a Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdésének megfelelően a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződés – mint elfogadott haszonbérleti ajánlat - aláírástól számított 8 napon belül az elő-haszonbérletre jogosultakkal, mezőgazdasági igazgatási szerv és a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton közli. (Fétv. 53. § (1) bekezdés: 3 eredeti példány)

9./ A szerződés megszűnése

9.1. A szerződő felek egybehangzóan kijelentik és tudomásul veszik, hogy a haszonbérleti szerződés az Fétv. 57. §-a szerint megszűnik:

- felek eltérő rendelkezése hiányában, határozott időtartam lejárt, azaz 2040. július 23. napján,
- a haszonbérő megszűnésének napján,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

9.2. A felek egybehangzóan kijelentik és tudomásul veszik, hogy a futamidő olyan hosszú, hogy annak további meghosszabbítására a jelenleg hatályos szabályok szerint lehetőség nincs. Amennyiben azonban a jogszabály változik és ez a korlát megszűnik, akkor a felek ennek hatályát jelen szerződésre értelemszerűen kiterjesztik.

9.3. A felek a rendes felmondás lehetőségét kölcsönösen és egybehangzóan kizárják.

10./ A felek elszámolása a szerződés megszűnése esetén

10.1. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a haszonbérő vagy jogutódja köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat saját költségén a termelés folytatására alkalmas állapotban a haszonbérbe adó birtokába adni, földhasználói minőségének megszűnését az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya felé 3 munkanapon belül bejelenteni.

A szerződő felek a haszonbérleti szerződés megszűnése esetén történő elszámolásukat a szerződés 10. pontjában foglaltak szerint rendezik, azon felül egymással szemben további elszámolási igényük nincs.

10.2. A szerződés határozott időtartamának lejártával történő megszűnése esetén a haszonbérő köteles a növénykultúra eltávolításával, tárcsázott állapotban a haszonbérbeadó birtokába adni az összes ingatlant. Ennek maradéktalan teljesítése, valamint a haszonbér hiánytalan megfizetése esetén a felek egybehangzóan úgy rendelkeznek, hogy egymással szemben további elszámolási igényük, követelésük nincs.

10.3. A szerződés azonnali hatályú felmondása esetén a haszonbérő köteles a szerződés jogerős megszűnéséig terjedő időszakra járó, lejárt haszonbérleti díjat megfizetni. Ezt meghaladó kártérítésre a haszonbérbe adó nem jogosult.

10.4. A haszonbérbe adót a lejárt és a szerződés megszűnéséig esedékessé vált haszonbér biztosítására a földterületek hasznain és a haszonbérőnek a haszonbérelt területeken lévő dolgain törvényes zálogjog illeti meg.

A haszonbérlet díj maradéktalan megfizetése esetén jogosult az általa telepített ültetvény és létesített berendezési és felszerelési tárgyakat saját költségén elvinni.

10.5. Egyényi kultúra esetében, amennyiben az azonnali felmondás folytán a szerződés a gazdasági év vége előtt szűnik meg jogerősen, a felek egymással akként számolnak el, hogy a haszonbérlet a telepített növényi kultúra tárgyévi betakarításáig jogosult az ingatlant birtokban tartani.

10.6. Amennyiben az azonnali felmondás folytán a szerződés a gazdasági év végét követően szűnik meg, a felek elszámolására a 10.5. pontban írtak irányadók.

11. Értesítések, jognyilatkozatok joghatályos közlése

11.1. A szerződő felek vállalják, hogy székhelyük vagy lakóhelyük megváltozását egymással haladéktalanul közlik a jelen szerződésben rögzített lakóhelyre megküldött ajánlott, tértivevényes postai küldemény útján.

11.2. Megállapodnak továbbá abban, hogy a lakcímváltozás közléséig a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat írásban, a szerződésben feltüntetett lakóhelyükre megküldött ajánlott, tértivevényes postai küldemény útján közlik egymással.

11.3. Ebben az esetben azt a postára adástól számított 5. munkanapon akkor is kézbesítettnek tekintik, ha az a feladóhoz „*cím nem azonosítható*”, „*címzett ismeretlen*”, „*nem kereste*”, „*átvételt megtagadta*”, „*elköltözött*”, „*kézbesítés akadályozott*” jelzéssel érkezett vissza.

12. Egyéb rendelkezések, alávetés

12.1. Az itt nem szabályozott egyéb kérdésekre a törvényi rendelkezések mindenben irányadóak. A szerződő felek jelen szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelő, egyetértően és jóváhagyóan írják alá, alulírott közjegyző tanúsítása és hitelesítése mellett.

12.2. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésből fakadó jogvitájuk esetén annak peren kívüli, kölcsönös engedményeken alapuló megoldására törekednek, ennek eredménytelensége esetén a jogvita peres úton történő rendezésére kikötik a Székesfehérvári Járásbíróság és a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

12.3. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, annak tartalmában nem tévedtek, nem indította őket nyilatkozatuk megtételére sem valaminek téves feltevése, sem valamely várakozás, sem kényszer vagy fenyegetés.

12.4. Kijelentik a felek, hogy sem jogellenes fenyegetés, sem tisztességtelen befolyás nem játszott szerepet abban, hogy jelen jognyilatkozatukat megtették, illetve a szerződés, mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében, előtte, helybenhagyóan saját kezűleg aláírták azzal, hogy a szerződés aláírásán túl a szerződés minden oldalát aláírták.

12.5. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés tárgya ingatlan osztatlan közös tulajdon, amelynek 1/2-ed részére szól jelen szerződés.

Haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a részarány területe a többi haszonbérbeadóval együtt kerüljön használatra, kijelölés nélkül.

Kelt: Zsámbék, 2026. 07. 26.

.....
Zsámbéki Mezőgazdasági Kft. (haszonbérlet)
Rehberg Bertold ügyvezető

.....
Balázs Márta (haszonbérbe adó)

Előttünk, mint tanúk előtt:
(olvasható sajátkezű aláírással)

1.) név: Tatár Antal

2.) név: Tatár Márton

lakcím: 1221 Budapest, Temesvári út 32.

lakcím: 1221 Budapest, Temesvári út 32.