Nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2026. 11. 05.
Nyilatkozattételi határidő vége: 2026. 11. 19.
Ez a határidő jogvesztő.
A levétel napja: 2026. 11. 20.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Bicskei Közös Önkormányzati Hivatal 13 Jegyző

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály
Érkeztető
Iktatószám: 2026 OKT 06
Előzmény iktatószáma:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt: **Szabó Florentin**
(születési neve: , szül. hely, idő: anyja neve:)
személyi azonosító jele: adóazonosító jele:
lakcíme: 2060 Bicske, Barki utca 12., állampolgársága: magyar), **tulajdonos mint haszonbérbeadó**

185248

másrészről: **Dombos 95 Kft.**
(székhely: 8089 Vértesacsa, hrsz 0153/5.; KSH szám:
adószám: cégjegyzékszám: , képviseli: Féderer Sándor ügyvezető,
lakcíme: 8089 Vértesacsa, Major út 15., mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásba vételi szám: 510046/2018.11.21.),
mint **haszonbérlő** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:
NAK azon: G8089000053199

1.)A haszonbérbe adó mezőgazdasági termelés céljából haszonbérbe adja, haszonbérlő haszonbérbe veszi a következő helyrajzi szám(ok)on felsorolt ingatlan(ai)t:

Település	hrsz.	tulajdoni hányad	terület nagysága (Ha,m2)	Aranykorona	művelési ág	minőségi osztálya
Vértesacsa	0131/8	1/8	teljes ingatlan 21,9374 területű tulajdoni hányadra eső rész: **2,7422**	teljes ingatlan 838,00 AK értékű tulajdoni hányadra eső rész: **104,75**	szántó	1

2.) Jelen haszonbérleti szerződés határozott időre szól, melynek:
kezdete: 2027.01.01.
vége: 2031.12.31.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés lejárta előtt 30 nappal a szerződés időtartamát kölcsönös akaratnyilvánítással meghosszabbítják.
Az ingatlan teljes területét a haszonbérlő használja, így használati megállapodás és térképmásolat benyújtása a szerződéshez nem szükséges.

3.)A haszonbérlő a fent felsorolt ingatlan(ok) használatáért a Haszonbérleti Szerződés lejártáig évente utólag, legkésőbb az adott év augusztus 31. napjáig haszonbérleti díjat fizet.

A bérleti díj mértéke: 75 000 Ft/Ha/év

4.) A földbérlő szabadon rendelkezik a megtermelt termékkel, beleértve a melléktermékeket is. A haszonbérlő fizeti a földhasználattal, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget, köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.
5.) A haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
6.) A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérlő bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
A haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérlő

a) a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta;
b) a haszonbérlő felhívás ellenére sem műveli meg a termőföldet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést.
c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.

7.) A haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 16. –ába, illetve a 43. §-ába foglalt korlátozó rendelkezéseket.

8.) Felek kijelentik, hogy:
- a Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát - a Földforgalmi törvény 40. § (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg;
- tudomásuk van arról, hogy nem szerezhet földhasználati jogosultságot olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek.
- Haszonbérbeadó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, haszonbérlő kijelenti, hogy magyar székhellyel rendelkező jogi személy (mezőgazdasági termelőszervezet), így szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük az Ingatlan vonatkozásában nem korlátozott.

Haszonbérlő akként nyilatkozik, hogy:
- a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján olyan volt haszonbérlő, mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja 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 földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének; - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
- akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Haszonbérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, akkor a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
- nyilatkozik, hogy a Társaság tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Nyilatkozik, hogy a Társaság tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérlőt terheli.

10.) Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant kizárólag haszonbérleti joggal terhelten ruházhatja át.

11.) Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést jóváhagyja, de legkorábban a szerződés (2. pontban) szereplő kezdettől.

Jelen szerződéssel haszonbérbeadó meghatalmazza és megbízza a haszonbérlőt, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a jogszabályban előírt közlési, bejelentési, engedélyeztetési kötelezettségnek teljesítése során az előhaszonbérlők, az illetékes szervek, hatóságok és önkormányzat előtt helyette és nevében eljárjon, többek között a hirdetmény közzététele vonatkozásában. Haszonbérlő jogosult arra, hogy más harmadik személyt meghatalmazzon a fenti ügy vitelére. A Földforgalmi törvény alapján előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton kell közölni, a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést az aláírástól számított 8 napon belül meg kell küldeni jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek.

Haszonbérbeadó mint tulajdonos nyilatkozza amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, ehhez a tulajdonos nem adja hozzájárulását.

53/A. § * Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést.

53/B. § * Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 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 levő eljárását meg kell szüntetni.

12.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést az alulírott két tanú jelenlétében, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Bicske, 2026. 09. 24.

DOMBOS 95 KFT.
8060 Vértesacsa, 0163/5. hrsz.
Adószám: 11108353-2-07
OTP 11738020-20013978
Cégjegyzékszám: 07-09-002983

.....
Haszonbérbeadó
Szabó Florentin

.....
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:
Lakcím:

Aláírás:.....

Név:
Lakcím:

Aláírás:.....