DR. NÉMETI ZSOLT
ügyvéd
6500 Baja, Táncsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410
Tel.: 79/324-798, 06-70/332-9680

KAT/1651-1/2026.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érkeztető
2026 OKT 02
575355

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Egyrészről ***Müller Rita Mária*** (születési név: , anyja neve: született: , személyi azonosító: adóazonosító: 6456 Madaras, Szent István u. 90. sz. alatti lakos, mint **haszonbérbe adó**, tulajdonos (a továbbiakban **bérbeadó),-**

Másrészről ***Schneider Józsefné*** (születési név: , anyja neve: született: , személyi azonosító: , adóazonosító: földműves nyilvántartási száma: Bács – Kiskun megyei Kormányhivatal Bácsalmási Járási Hivatala ., Agrárkamarai azonosító: 6456 Madaras, Szent István u. 48. sz. alatti lakos, mint **haszonbérlő** (a továbbiakban **haszonbérlő**) között, az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint jött létre:

1.) Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy Müller Rita bérbeadó tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni arányban a Katymár külterület 0409/2 hrsz. alatt felvett, szántó, kivett út művelési ágú, 8 ha 4652 m^2 területű, 250,34 AK értékű ingatlan, amelyet terhel a tulajdoni lap III/3. és III/4. sorszáma alatt 592 m2 térmértékű és 12753 m2 térmértékű részre az államháztartásról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény 5.§(2) bekezdése alapján az Országos Rendőr-Főkapitányság által gyakorolt, a Magyar Állam jogosult javára bejegyzett közérdekű használati jog. Egyebekben az ingatlan per-, teher – és igénymentes. Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy ezen ingatlanra vonatkozóan Müller Rita – bérbeadó, valamint néhai *Schneider József* (születési név: anyja neve: , született: .) volt 6456 Madaras, Szt. István u. 48. szám alatti lakos haszonbérbe vevő között Madarason, 2012. november 25. napján 2013. január 1.napjtól kezdődő időponttal 2026. december 31.napjáig földhaszonbérleti szerződés jött létre.

Ezen másolat az eredeti okirattal egyező
Dátum: 2026.12.11.

A földhaszonbérleti szerződés hatálya alatt 2018. július 25. napján Schneider József haszonbérlő elhunyt, jogutódaként dr. Kiss Gergely bajai közjegyző .ügyszámú jogerős hagyatékátadó végzése tanúsága szerint néhai Schneider József örökhagyó a Katymár külterület 0409/2 hrsz. alatti ingatlanra létrejött haszonbérleti szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket jogfolytonos módon Schneider Józsefné 6456 Madaras, Szt. István u. 48. szám alatti lakosnak, az örökhagyó házastársának törvényes öröklés és osztályos egyezség jogcímén adta át. Schneider Józsefné haszonbérlő a Bács-Kiskun megyei Kormányhivatal Bácsalmási Járási Hivatala egyszerűsített határozatban foglaltak alapján 2026. december 31. napjáig (lejárati idő) a Katymár külterület 0409/2 hrsz. alatt felvett jelen jogügylet alapjául szolgáló ingatlan haszonbérlője. A fenti előzményekre tekintettel szerződő felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

2.) Müller Rita Mária haszonbérbe adó a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával 2027. január 1. napjától kezdődő hatállyal haszonbérbe adja 2046. december 31. napjáig a Katymár külterület 0409/2 hrsz. alatt felvett, szántó, kivett út művelési ágú, 8 ha 4652 m^2 területű, 250,34 AK értékű ingatlant a tulajdoni lap III/3.-4. sorszáma alatt bejegyzett közérdekű használati jogokkal terhelten, Schneider Józsefné született madarasi lakos haszonbérlőnek és egyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy nevezett haszonbérlő a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. Bácsalmás előtt a földhasználati jogot bejelentse, azt regisztráltassa.

Müller Rita Mária
haszonbérbe adó

Schneider Józsefné
haszonbérlő

dr. Németi Zsolt
ügyvéd

DR. NÉMETI ZSOLT
ügyvéd
6500 Baja, Táncsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410

3.) Schneider Józsefné haszonbérlő ezennel haszonbérbe veszi a fenti 2.) pontban részletesen megjelölt Katymár külterület 0409/2 hrsz. alatt felvett, szántó, kivett út művelési ágú, 8 ha 4652 m^2 területű, 250,34 AK értékű ingatlant 2027. január 1. napjától kezdődő hatállyal 2046. december 31. napjáig, amelynek alapján haszonbérlő a bérlet tárgyát képező ingatlant 2027. január 1. napjától 2046. december 31. napjáig jogosult birtokolni és használni.

4.) Szerződő felek megállapodnak, hogy haszonbérlő nevezett bérbeadó részére évi 90.000,- Ft/ha, azaz Kilencvenezer forint/hektár haszonbérleti díjat fizet a nevezett bérbeadó bankszámlájára történő átutalással, amely teljesítést haszonbérbe adó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el. Haszonbérlő a jelen jogügylet alapjául szolgáló ingatlan haszonbérlete fejében a fentiekben megjelölt haszonbérleti díjat időszakonként utólag, legkésőbb a naptári év végéig köteles a haszonbérbeadó részére megfizetni a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. tv.-nyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Tv. 50. § (2) bek.-ben foglaltak szerint.

5.) Haszonbérlő a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 42. § (1) bek. szerint akként nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a jelen földhaszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 40. § (1) – (4) bek.-ben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlő a jelen földhaszonbérleti szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 42. § (3) bek.). Haszonbérlő a jelen földhaszonbérleti szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi Törvény szerinti birtokmaximumot (Földforgalmi Törvény 43. §. (1) bekezdés, 16. §. (2)-(5) bekezdései), azaz

a.) A szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) szerinti birtokmaximumot nem haladja meg, valamint

b.) Elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a.) pont szerint nyilatkozatának valótlan volta, úgy – a Büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást és – a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérlő köteles a bérleményi ingatlant a művelési ágának megfelelően szakszerűen, a jó gazda gondosságával megművelni, és gondoskodni annak megfelelő állapotban tartásáról. Haszonbérlő köteles megtartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérlő kizárólag bérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

Haszonbérlő köteles viselni a haszonbérlet időtartalma alatt a jogszabályi kötelezettség alapján a földre eső közterheket. Haszonbérlő földművesnek minősül, melynek ténye a Bács – Kiskun megyei Kormányhivatal Bácsalmási Járási Hivatal Földhivatali Osztály előtt számú eljárásban került nyilvántartásba vételre. Szerződő felek megállapítják, hogy haszonbérlőt a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 46. § (1) bek. a.) pontja alapján – figyelemmel arra, hogy haszonbérlő a földterület haszonbérlője - elő-haszonbérleti jog illeti meg.

Müller Rita Mária
haszonbérbe adó

Schneider Józsefné
haszonbérlő

dr. Németi Zsolt
ügyvéd

DR. NÉMETI ZSOLT
ügyvéd
6500 Baja, Táncsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410
Tel.: 79/324-798, 06-70/332-9680

Azonnali hatályú felmondás, avagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlő felé elszámolni. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének lejárta előtt 6 hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képessége akadályba nem ütközik.

8.) Szerződő felek megbízást adnak Dr. Németi Zsolt 6500 Baja, Táncsics M. u. 3/A. szám alatti ügyvédnek, a jelen földhaszonbérleti szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére, a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére való benyújtására és az iratok átvételre, mely megbízást nevezett ügyvéd ezennel elfogadja.

9.) A jelen szerződésben szabályozásra nem kerülő kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény), a 2013. évi CCXII. törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.) Netáni per esetén szerződő felek kölcsönösen alávetik magukat a Bajai Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a jelen jogügyletről, az ahhoz kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekről részletes tájékoztatást nyújtott, melynek alapján szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

12.) Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen földhaszonbérleti szerződés 5 (Öt) számozott oldalból áll, melynek 1-1 eredeti aláírásokkal ellátott példánya átvételét szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtatják.

13.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az általuk szolgáltatott adatok alapján készült, amelyből eredően okiratszerkesztő ügyvéd bárminemű, esetleges felelősséget kizárja, melyet szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul vesznek.

14.)Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket – melyet szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul vesznek – hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a jogszabály szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen szerződésben rögzíteni kívánják, hogy a jogügylettel járó megbízás során az eljáró ügyvéd a jelen okirat adatait a megbízása alapján szerződéses kötelezettsége során kezeli adatkezelőként, amelyen felül a felek telefonos és e-mail elérhetőségeit kezeli az érintettek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás folyamán. A jelen iratban szereplő adatokat kizárólag a címzett ingatlan-nyilvántartás részére küldi meg, más módon az adatok nem adhatók ki. Az adatok megőrzésének körülményeiről és határidejéről a jogszabályi előírás szerint gondoskodik az eljáró ügyvéd. Az adatok kezelésének minden körülményéről a feleket az eljáró ügyvéd igény esetén tájékoztatni köteles.

Müller Rita Mária
haszonbérbe adó

Schneider Józsefné
haszonbérlő

dr. Németi Zsolt
ügyvéd

DR. NÉMETI ZSOLT
ügyvéd
6500 Baja, Táncsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410
Tel.: 79/324-798, 06-70/332-9680

Szerződő felek kölcsönösen és kifejezetten megállapítják, hogy bérbeadó a jelen jogügylet alapjául szolgáló ingatlant kizárólagos jelleggel Schneider Józsefné részére adja bérbe, ezáltal esetleges azonos ranghelyen lévő elő – haszonbérleti jogosultság esetén bérbeadó kifejezetten bérlővel kíván szerződést kötni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 58 § (2) bekezdése alapján a jelen haszonbérleti szerződést annak aláírásától számított 8 (Nyolc) napon belül a haszonbérlőnek meg kell küldenie a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére jóváhagyás céljából.

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződés jóváhagyásáról vagy annak megtagadásáról a szerződés beérkezését követő 30 napon belül határoz.

6.) Szerződő felek megállapodnak, hogy azonnali hatályú – rendkívüli – felmondási jog illeti meg a haszonbérbeadót, a jelen szerződésben rögzített haszonbérlői kötelezettségek megszegése esetén, valamint amennyiben:

- a haszonbérlő a haszonbérleti jogviszony létrehozását megelőzően, azzal összefüggésben vagy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt bármikor valótlan nyilatkozatot tesz,-

- írásbeli figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a földrészlet termőképességét,-

- a haszonbérleti díjat és az esetleges késedelmi kamatot, vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg.

Amennyiben a haszonbérlő a művelési kötelezettségének eleget nem tesz, és ezen okból a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondására kerül, úgy haszonbérbe adó jogosult a művelési kötelezettségből adódó kár enyhítése érdekében – írásbeli felszólítást követő 15 nap elteltével – a szükséges mezőgazdasági munkálatokat vállalkozóval a helyben szokásos munkadíj ellenében elvégeztetni, és a haszonbérlővel szemben valamennyi szükséges és indokolt költség megtérítése iránt fellépni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy haszonbérlő a szerződés megszűnésekor olyan állapotban köteles a területet visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen, így köteles a növényi kultúra származadványaitól a termőföldet megtisztítani, azaz az ingatlant kapásnövények tekintetében szárzúzott, egyéb esetben tarlóhántott állapotban bérbeadó részére visszaadni.

Müller Rita Mária
haszonbérbe adó

Schneider Jozsefné
haszonbérlő

dr. Németi Zsolt
ügyvéd

DR. NÉMETI ZSOLT
ügyvéd
6500 Baja, Táncsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410
Tel.: 70/324-708, 06-70/332-9680

15.) Szerződő felek megbízást adnak Dr. Németi Zsolt 6500 Baja, Táncsics M. u. 3/A. szám alatti székhelyű ügyvéd az ingatlan tulajdoni lapjának beszerzésére, valamint a földhivatali eljárásba való betekintésre.

Jelen földhaszonbérleti szerződést szerződő felek elolvasás, felolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Baja, 2026. szeptember 24. napján

Müller Rita Mária
haszonbérbe adó

Schneider Józsefné
haszonbérlő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Németi Zsolt 6500 Baja, Táncsics M. u. 3/a. (Kecskeméti Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 346., KASZ szám:) szám alatti ügyvéd, aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, az aláírások valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Kelt Baja, 2026. szeptember 24. napján

Dr. Németi Zsolt
ügyvéd

DR. NÉMETI ZSOLT
ügyvéd
6500 Baja, Táncsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410
Tel.: 79/324-798, 06-70/332-9680

Záradék.
Kifüggesztés időpontja: 2026.11.06.
Közlés kezdő napja: 2026.11.07.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos
határidő utolsó napja: 2026.11.23.
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja. 2026.11.24.

jegyző

MAGYAR ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 3.