FEJÉR VÁRMEGYE KORMÁNYHIVATAL
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 4.
Dátum: 2026 OKT 06
Ügyintéző:
Iktatószám: 585250
Előzmény iktatószáma:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Dr. Rédling Marianna** (születési neve: , szül: , személyi száma: ; anyja neve: adóazonosító jele: , állampolgársága: Magyar) 1122 Budapest, Bíró utca 9/B. 1.em. 3a. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó,

másrészt **Bognár Márton** Őstermelő Családi Gazdaság képviselője FELIR azonosító: AA0581093, KSH szám: 73101169 0111 233 07, adószáma: 73101169-1-27, 8086 Felcsút, Szúnyog puszta 292/12. szám alatti lakos, születési neve: Bognár Márton, Született Budapest személyi száma: , anyja neve: , adóazonosító állampolgársága: Magyar, mint **haszonbérlő** között az alábbiak szerint:

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

Település	hrsz.	tulajdoni hányad	Aranykorona	területe (ha)	művelési ág	minőségi osztálya
Etyek	0241/5	1/1	373,99	22,9977	szántó	4,5,6,7

Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

2.) Jelen haszonbérleti szerződés határozott időre szól, melynek kezdete 2026.10.01-től 2032.01.30. napjáig a haszonbérbeadó haszonbérletbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérletbe veszi.

3.) A haszonbérlő, mint földhasználó nyilatkozom, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés d) pontja alapján illet meg előhaszonbérleti jog, mint
d) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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;
46. § 4) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:
a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy **őstermelők családi gazdaságának tagja**,
b) fiatal földműves,

így a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése d) pontja szerint ranghelyen előhaszonbérleti jog illeti meg.

4.) A haszonbérlő a fent felsorolt ingatlan(ok) használatáért a Haszonbérleti Szerződés lejártáig évente utólag, legkésőbb az adott év november 30. napjáig 140.000 **Ft/Ha** haszonbérleti díjat fizet.

Ezt az összeget a haszonbérlő köteles csökkenteni a mindenkor érvényes jövedelemadó szabályai szerinti adólevonással, - jelenleg a legalább öt évre bérbe adott föld adómentes - továbbá ezen kívül jogosult csökkenteni a postázás során felmerült költségekkel.

5.) A haszonbérlő 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.

6.) 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.
A haszonbérlő köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészlet használatának költségeit és a Földrészlettel kapcsolatos közterheket a haszonbérlő viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.

7.) A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbeadó és a haszonbérlő bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

A haszonbérbeadó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérlő:

a) a haszonbérbeadó 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,

d) 12. pontban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget.

8.) Ha a haszonbérlőt a haszonbérleti területre elemi csapás okozta kár címén föld adófizetési kedvezmény (földadómérséklés vagy - elengedés) illeti meg, legalább ilyen arányú haszonbér fizetési kedvezményre (haszonbérmérséklésre vagy haszon bérelengedésre) jogosult. A haszonbérlő a haszon bérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a föld adófizetési kedvezmény biztosításáról szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban köteles a haszonbérbeadóval közölni.

A haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, ha törvény másként nem rendelkezik, méltányos, a terméskieséssel arányos haszonbérmérséklést, illetőleg haszonbér-elengedést igényelhet.
A haszonbérlő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.

9.) A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő:

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

b) követelheti az el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;

c) köteles a haszonbérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

10.) A haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti Földforgalmi törvény 16.§ -ában foglalt korlátozó rendelkezéseket.

11.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés értelmében, az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, 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;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)–g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatnál ki kell függeszteni a haszonbérleti szerződést. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a haszonbérlőt sorrendben megelőzi, akkor a haszonbérbeadó vele köteles - változatlan tartalom mellett - a haszonbérleti szerződést megkötni.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi:

a) a haszonbérbeadó részére, ha a haszonbérleti szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy

a) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

12. 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.

Haszonbérlő akként nyilatkozik, hogy:

- 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.

13.) 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.

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

15.) Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy haszonbérlő az 1. pontban körülírt ingatlant a Vidékfejlesztési Program keretében meghirdetett agrárkörnyezet-gazdálkodási (AKG) rendszer részévé tegye, növelve ezáltal a termőföld termőerejét, valamint elősegítve a környezettudatos gazdálkodást, a környezet állapotának javítását és a termőhelyi adottságoknak legmegfelelőbb termelési szerkezet kialakítását.

16.) A haszonbérlő tájékoztatja a haszonbérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A haszonbérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről, 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 hónap 19 nap

.....

haszonbérbeadó
Dr. Rédling Marianna

haszonbérbe vevő
Bognár Márton
Őstermelő Családi Gazdálkodó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:..... SMOLKÓ-MOLNÁR OLGA 2473 VÁL, BURGONDIA U. 42.

Lakcím:.....

Aláírás:..... .....

Név:..... METZGERNÉ CSEPECZ IBOLYA 2060 BICSKE, KÖLCSEY U. 23.

Lakcím:.....

Aláírás:..... .....

Közzététel napja: 2026.11.06.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja:

2026.11.07.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2026.11.23.

E határidő jogvesztő.

Levétel napja: .....