Az elektronikus portálon közzétéve: 2026.11.10. A levétel napja:
Előhaszonbérleti nyilatkozattételi határidő kezdete: 2026.11.11.
Előhaszonbérleti nyilatkozattételi határidő vége: 2026.11.25.
Ez a határidő jogvesztő!



# MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Határozatlan időre

mely létrejött alulírott helyen és időben egyrészről

| | |
|---|---|
| Név | Csőgör Zsolt Szilárd |
| Születési név | |
| Születési hely, idő | |
| Anyja neve: | |
| Lakcíme: | 8124 Káloz, Rózsa u. 5. |
| Személyi azonosítója: | |
| Adóazonosító jele: | |
| Állampolgársága: | magyar |

mint **Haszonbérbe adó,**

| | |
|---|---|
| Név | **Kiss János** |
| Születési név: | |
| Születési hely, idő | |
| Anyja neve: | |
| Lakcíme: | 8124 Káloz, Szent Vendel u. 38. |
| Személyi azonosítója: | |
| Adóazonosító jele: | |
| Állampolgársága: | Magyar |

mint **Haszonbérlő.**

között az alábbi feltételekkel:

1.
A felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe adó **tulajdonosa** az alábbi földingatlannak:

| Ingatlan fekvése | | Művelési ág | Tulajdoni hányad | Tulajdoni hányadnak megfeleltetett | |
|---|---|---|---|---|---|
| Település | Helyrajzi szám | | | területnagyság | AK-érték |
| **Káloz** | **0262/6** | **szántó** | **1/1** | **5,4233** | **177,06** |
| **Káloz** | **0262/6** | **legelő** | **1/1** | **0,0596** | **0,42** |
| **Összesen Káloz** | **0262/6** | **szántó és legelő** | **1/1** | **5,4829** | **177,48** |

2.
a)
A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban írt mezőgazdasági földterületet az alábbiak szerint:

| | |
|---|---|
| A haszonbérlet tartama | **5 év** |
| A haszonbérlet kezdő időpontja: | **2027.01.01.** |
| A haszonbérlet lejárata: | **2031.12.31.** |
| A haszonbér összege: | **110.000 Ft/ha/év (azaz évente 5,4829 x 110.000 = 603.119 Ft)** |
| A haszonbér esedékessége: | **minden év december 31. napjáig** |
| A haszonbér megfizetésének módja: | **banki átutalás**<br>**bankszámlaszám: (bankszámla tulajdonosa: Csőgör Zsolt Szilárd)** |
| Első éves haszonbér esedékessége: | **2027. december 31. napjáig** |

3.
a) A Haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7. pontja szerinti földműves
b) A Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az a) pontban leírt feltételnek a jelen bérleti szerződés fennállása alatt megfelel.
c) A Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel bérbe vett föld használatát a Földforgalmi törvényben vagy egyéb jogszabályba ütköző módon másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
d) A Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
e) A Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződésre is figyelemmel a birtokában lévő földek nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 43.§-a – figyelemmel a 16.§-ban írtakra – szerinti birtokmaximumot.

Csőgör Zsolt Szilárd
Haszonbérbe adó

Kiss János
Haszonbérlő

Tanú 1.

Tanú 2.

4.
A Haszonbérlő kijelenti, hogy elővásárlási joga a földek tekintetében a **Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés a) pontján** alapszik, azaz volt **haszonbérlő helyben lakó földművesként** illeti meg a következőkre figyelemmel:

- a Haszonbérlő volt haszonbérlő földműves a fent írtak szerint;
- *a Haszonbérlő életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve Káloz településen van.*

5.
a) A Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdése értelmében a földre vonatkozó haszonbérleti szerződést a **haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.**

**A felek megállapodnak, hogy a fentiek szerinti benyújtást a Haszonbérlő fogja megtenni.**

Ha 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 e döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra (15 napra).

A felek rögzítik, és a Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényen alapuló elővásárlási jogon kívül egyéb elővásárlási jog a jelen ügylet kapcsán nem áll fenn.

b) A felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 39.§-a értelmében a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, és ezen szerv rangsorolja a törvény által meghatározott elővásárlási jogosultsági sorrend szerint a jelen szerződés szerinti haszonbérlőt és az elfogadó jognyilatkozatot tevő személyeket, és dönt arról, hogy mely bérlő fél vonatkozásában hagyja jóvá a szerződést.

A Ptk. 6:118. §-a szerint: ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a hatóság a jóváhagyást nem adja meg. A Ptk. 6:119. §-a értelmében: ha a hatóság jóváhagyása hiányzik, vagy azt megtagadták, a szerződés teljesítése nem követelhető. A hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni.

A fenti törvényi rendelkezések alapján a felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mindaddig nem lép hatályba, amíg a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást nem adja meg.

6.
A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban megjelölt termőföldet a haszonbérleti szerződés tartama alatt a rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, hasznait szedni. A felek rögzítik, hogy a haszonbérelt termőfölddel kapcsolatos közterheket és egyéb költségeket a Haszonbérlő viseli.

A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy köteles a föld termőképességének fennmaradásáról gondoskodni, továbbá a tevékenysége során a természetvédelmi jogszabályokat és a természetvédelmi hatóság előírásait betartani, a természeti terület állagát, állapotát óvni.

7.
A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a termőföldek használatát csak a 2013. évi CCXII. törvény 65.§-a szerint és csak a Haszonbérbe adó hozzájárulásával adhatja alhaszonbérletbe, minden egyéb esetben a használatot nem engedheti át másnak, továbbá a termőföldeken a rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházáshoz, illetőleg a művelési ág megváltoztatásához ugyancsak a Haszonbérbe adó hozzájárulása szükséges.

8.
A felek rögzítik, hogy a jelen, határozott időre szóló haszonbérleti szerződés a lejárat előtt rendes felmondással nem szüntethető meg.

9.
A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet megszűnésekor a termőföldet olyan állapotban kell visszaadnia, hogy azon a termelést megfelelő módon, azonnal folytatni lehessen.

A felek rögzítik, hogy a haszonbérlet megszűnésekor kötelesek egymással a törvényi előírások figyelembe vételével elszámolni (mezei leltár, stb.).

10.

Csögör Zsolt Szilárd
Haszonbérbe adó

Kiss János
Haszonbérlő

Tanú 1.

Tanú 2.

A Fétv. 95/A.§ (1) bekezdése értelmében a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a fentiek szerint a földhasználat bejegyzése nem történik meg, úgy a földhasználónak a bejelentést – a használat megkezdésétől számított 30 napon belül – meg kell tennie.

11.
A Haszonbérbe adó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon más személynek nincs olyan joga, mely a Haszonbérlőt a használati jog gyakorlásában akadályozná vagy korlátozná.

12.
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá alulírott tanúk előtt.

Kelt: Káloz, 2026. 11.03.

.....
Csögör Zsolt Szilárd
Haszonbérbe adó

.....
Kiss János
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.
.....
Név: [illegible]
Cím: [illegible]
Adóazonosító:

2.
.....
Név: TARACSKI LEVENTE
Cím: 8135 Dég, Városmajor u. 5.
Adóazonosító sz.: ...