FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Baranya Megyei Kormányhivatal
Iktatószám: 2546
Érkeztető szám:
Érkezett: 2026 NOV 04. Melléklet:
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 11. Ügyintéző:
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 12.
Jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026. 11. 26.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11. 27.

Dencsházai Körös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Amely létrejött egyrészről
Név: **Darabos Sándorné**
Születési név:
Születés helye, ideje:
Anyja neve:
Lakcím: 7915 Dencsháza, Petőfi utca 105.
Személyi szám:
Adóazonosító jel:
Állampolgársága: magyar
mint tulajdonos, mint **haszonbérbeadó** – továbbiakban Haszonbérbeadó –

másrészről
Cserveni-Fekete Edina (születési neve: , szül.: an.:
lakcím: 7912 Nagypeterd, Petőfi utca 1/D, földművesként történő nyilvántartásba vétel ügyiratszáma: kamarában (NAK) fennálló tagság nyilvántartási száma: , MVH ügyfél azonosító: , FELÍR azonosító száma: mezőgazdasági üzemközpont: Nagypeterd belterület 94/4 hrsz., családi gazdálkodó nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma:)
mint **haszonbérlő** – továbbiakban Haszonbérlő - között az alábbi feltételek szerint.

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó **kizárólagos** tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
- a **Dencsháza külterület 086/18 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 3349 m2 területű, 8.74 AK értékű ingatlan,
- a **Dencsháza külterület 086/19 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 1 ha 6715 m2 területű, 43.63 AK értékű ingatlan.

2./ a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó az 1./ pontban rögzített ingatlanokat **2026. év 11. hó 01. napjától 2031. év 12. hó 31. napjáig terjedő határozott időtartamra** haszonbérbe adja Haszonbérlőnek, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi.

b.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a **Földforgalmi tv. 46§ (1) bek. d.) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn,** *tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye és* mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén lévő 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. Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy **a Földforgalmi tv. 46§ (4) a.) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn**, tekintettel arra, hogy a 2020. évi CXXIII. a családi gazdaságokról szóló törvény 6§ szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja. Az őstermelők családi gazdaságát a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara szám alatt nyilvántartásba vette.
Ezen tényt (az életvitelszerű lakáshasználata helyét, az üzemközpontot, az üzemközpont legalább 3 éve ugyanazon helyen való fennállását) a földművesekről, mezőgazdasági termelőszövetkezetekről, mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás, mint a Fétv. 100§ (1) bek. szerinti közhiteles hatósági nyilvántartás tartalmazza.

Szigetvár, 2026.10.30.

Cserveni-Fekete Edina
Haszonbérlő

Darabos Sándorné
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

c.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített előhaszonbérleti, jogosultságokon túl más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

d.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására a 2013. évi CXXII. tv. 47§ (5) bek. alapján sor kerülhet, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi tv. 5§ 23. pontja értelmében a földek szomszédosak egymással.

3./ a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlanok egybefoglalt (tehát mindösszesen 2 ha 0064 m2 nagyságú terület alapulvételével) **éves haszonbérleti díja 200.000 Ft/ha,** azaz kettőszázezer forint/hektár (tehát mindösszesen 401.280 Ft, azaz négyszázegyezer-kettőszáznyolcvan forint).

b.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérlő a haszonbérleti díjat a tárgyév december 15. napjáig fizeti meg Haszonbérbeadónak, a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 50§ (3) bek. szerint banki átutalással, vagy belföldi postautalvány útján.

Haszonbérbeadó bankszámlaszáma:_____

4./a.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7.) pontjában rögzített földműves, nyilvántartási száma:

b.) Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40§ (1)-(4) bekezdésében, valamint 41§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

c.) Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

5./ Haszonbérbeadó tartozik gondoskodni arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanokat Haszonbérlő a bérlet időtartama alatt teljes mértékben zavartalanul használhassa, szedje hasznaikat és egyben viselje terheiket és a kárveszélyt.

6./ a.) Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlanokat a jó gazda gondosságával műveli, termőképességüket az arra vonatkozó mezőgazdasági szabályok betartásával fenntartja. Köteles továbbá a jelen szerződés megszűnésekor a bérlemény tárgyát olyan állapotban visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

A Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlő a haszonbérleti időtartam alatt a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben őt teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében nyilatkozatot tegyen. Haszonbérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy talajtani szakvélemény alapján a talajerő fenntartása érdekében a Haszonbérlő a földterületre szerves- és hígtrágyát helyezzen el, illetve öntözéses gazdálkodást folytasson.

b.) A haszonbérleti szerződés határozott idejének lejártával Haszonbérlő betakarított állapotban köteles a földeket visszaadni. Szerződő felek rögzítik, hogy a Fétv. 51/B§ (3) bekezdés alapján, ha a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérlő az adott gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult. Szerződő felek rögzítik, hogy felek a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén ettől eltérően is megállapodhatnak.

Szigetvár, 2026.10.30.

Cserveni-Fekete Edina	**Darabos Sándorné**
Haszonbérlő	Tulajdonos
	Haszonbérbeadó

7./a.) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlő a bérlet ideje alatt a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok használatát másnak – a törvényben meghatározott esetek kivételével – nem engedheti át.

b.) Haszonbérbeadó vállalja, hogy amennyiben Haszonbérlő a **2013. évi CCXII tv. 65§-ban rögzítettek szerint** alhaszonbérbe kívánja adni a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat, úgy ahhoz ~~haszonbérbeadó hozzájárulását adja. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a Haszonbérlőnek a~~ Haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ilyen esetben is a Haszonbérlő fizeti a bérleti díjat és felelősséget vállal az alhaszonbérlőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért. A termőföld használatának átengedése a Haszonbérbeadót semmilyen szempontból sem érintheti hátrányosan.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a Polgári törvénykönyvben, valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő átmeneti rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 58 § - 60 §-ban szabályozott módon és határidőkkel jogosultak felmondani.

9./ Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Haszonbérbeadó személyében változás következik be, úgy a változást a jogutód köteles - bizonyító erejű okirat becsatolásával - bejelenteni Haszonbérlőnek. Ilyen bejelentésig Haszonbérlő a bérleti díjat a szerződésben megjelölt tulajdonosnak fizeti meg.

10./a.) ***Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal*** *arra, hogy amennyiben saját adataiban vagy a* haszonbérelt ingatlan adataiban (hrsz. stb.) **változás** következik be, azt a tudomására jutástól számított 8 napon belül **bejelenti** Haszonbérlőnek. A bejelentés elmaradásából származó kárért Haszonbérlő nem felel. Haszonbérbeadó meghatalmazza Haszonbérlőt, hogy nevében és képviseletében is eljárva az adatok változását bejelentse a földhasználati nyilvántartásba.

b.) A jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentési kötelezettségnek Haszonbérlő köteles eleget tenni, illetve a Fétv. 95/A§ (1) bek. alapján az ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés iránti eljárást hivatalból folytatja le. A Haszonbérlő bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon ~~mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót megilletik.~~

12./a.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti (16§ (2) bekezdésében rögzített) birtokmaximumot.

b.) Haszonbérlő nyilatkozik elfogadja, s tudomással bír róla, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 12./a.) pontban rögzített nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti 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.

Szigetvár, 2026.10.30.

Cserveni-Fekete Edina
Haszonbérlő

Darabos Sándorné
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

13./a.) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy a Földforgalmi tv. 49§ (1) bek. alapján a jelen szerződésbe foglalt, a Haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot 8 napon belül megküldik/átadják 4 **eredeti példányban** a mezőgazdasági szerv részére jóváhagyás céljából. A Földforgalmi tv. 49§ (1.a) bek. értelmében, ha a **mezőgazdasági igazgatási szerv** az 51§ (1) bek. szerinti **előzetes vizsgálat eredményeként** 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 az előzetes vizsgálatra vonatkozó döntését közli a haszonbérbeadóval a szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg.

b.) Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérlőt, hogy a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtsa, valamint ezen eljárás során szükséges jognyilatkozatokat helyette megtegye, nevében és képviseletében eljárjon. A meghatalmazásból kifolyólag Haszonbérlő köteles a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtani.

14./a.) Szerződő felek rögzítik, **tudomással bírnak róla**, hogy a **15 napos hirdetményi határidő elteltét követően** – amennyiben valamely előhaszonbérletre jogosult nem él előhaszonbérleti jogával – a Földforgalmi tv. értelmében **a jelen szerződés hatályossá válásához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.**

b.) Szerződő felek nyilatkoznak, tudomásul bírnak róla, hogy a Földforgalmi tv. 53/A§-a alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhat jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel (Cserveni-Fekete Edina) hagyja jóvá a szerződést.

15./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy Haszonbérbeadó és Haszonbérlő nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így jelen szerződés megkötésének személyükben rejlő törvényi akadálya nincs, szerződéskötési képességük teljes.

16./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen termőföld bérbeadásból származó bevétel a hatályos SZJA tv. 1 sz. mellékletének 9.4 pontja alapján mentes az adó alól, tekintve, hogy a haszonbérlet időtartama az 5 évet meghaladja.

17./ Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. (Infotv.) és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok áramlásáról, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendelete (GDPR) rendelkezéseivel összhangban hozzájárulását adja a szerződéskötés során általa a Haszonbérlő rendelkezésére bocsátott adatai kezeléséhez. Az adatkezelés jogalapja: az érintett személy hozzájárulása.

Szigetvár, 2026.10.30.

Cserveni-Fekete Edina
Haszonbérlő

Darabos Sándorné
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Haszonbérlő a személyes adatait (a jelen szerződés teljesítésével, a jogok és kötelezettségek érvényesítésével, a jogviszony hatósági nyilvántartásba történő bejelentése érdekében) kezelje. Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen jogviszony során tudomására jutott személyes adatokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően kezeli.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv-nek, valamint a 2013. évi CCXII. tv-nek (Fétv.) a vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelenlévő tanuk előtt jóváhagyólag írták alá.

Szigetvár, 2026.10.30.

Cserveni-Fekete Edina Haszonbérlő		**Darabos Sándorné** Tulajdonos Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)Petneházi Judit	**(név)**	2.)Petneházi Éva
7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 19.	**(lakcím)**	7900 Szigetvár, József A. u. 47.
	(szig. szám)	
	(aláírás)	