A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Haszonbérleti szerződés

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 8.
Iktatva: 2026 OKT 19.
193040 Ikt. sz. Mell.:..... db
Előszám: Előadó: I-475/2026

Amely létrejött *egyrészről:*
Papp József

2243 Kóka, Nagykátai út 52. szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó,
valamint házastársa:
Papp Józsefné

2243 Kóka, Nagykátai út 52. szám alatti lakos. szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó, (a továbbiakban együttesen: **Haszonbérbe adók**),

másrészről:
Galacz Istvánné

Szentmártonkáta, Táncsics Mihály út 36/B. szám alatti lakos, mint haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő)** között, a mai 2254 napon az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbe adók ½ – ½ arányú tulajdonukat képezi a **Szentmártonkáta, külterület, 057/22 helyrajzi szám** alatt felvett, **5 ha 0720 m²** területnagyságú, **szántó / és gazdasági épület** művelési ágú/megnevezésű, **106,00 AK** kataszteri tiszta jövedelmű **termőföld ingatlan, amely ingatlanból a jelen szerződés mindösszesen 33000/50720 arányú tulajdoni illetőséget érint, amely 3 ha 3000 m² területnagyságot, valamint 68,96 AK-t érint.**

   Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített Szentmártonkáta, külterület, 057/22 hrsz.-ú ingatlan térképmásolatát csatolják a jelen szerződés mellékleteként, melyen feltüntetésre került a III.-as számmal jelölt terület, amely a jelen szerződésben rögzítetteket testesíti meg, amelyre részletesen kitér a jelen szerződéshez csatolt Szentmártonkáta, külterület, 057/22 hrsz.-ú ingatlan Használati megosztásról szóló megállapodása, amely Használati Megállapodást a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. (Nagykáta) földhasználati nyilvántartásában 7358 207 /1/2026.2026.10.19 ügyiratszámon rögzítésre került, és amelyben azóta változás nem történt, ezért kérik a Felek a Tisztelt Földhivatalt, hogy szíveskedjen a 7358 207/1/2026.2026.10.19 ügyiratszámon rögzített Használati megosztásról szóló eredeti megállapodást és az eredeti térképet a jelen szerződéshez felhasználni.

   Az ingatlan **Blokkazonosító száma: QJCQE425.** Haszonbérbe adók a jelen szerződés aláírásával a Haszonbérbe vevő javára hozzájárulnak a bázisjogosultság ideiglenes átírásához, hozzájárulnak ahhoz, hogy a költségvetési vagy európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérlő igényelje és vegye fel a jelen szerződés aláírását követően.

2. **Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének c) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.**

   Továbbá Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (4) bekezdésének a) pontja alapján családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.

3. Haszonbérbe adók az 1. pontban megnevezett termőföld ingatlan 33000/50720 arányú tulajdoni illetőségét *(3 ha 3000 m² és 68,96 AK)* a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adják, Haszonbérlő haszonbérbe veszi úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt.

Papp József Haszonbérbe adó | Papp Józsefné Haszonbérbe adó | Galacz Istvánné Haszonbérlő

Tanú1.: Tanú2.:

4. A haszonbérlet határozott **időtartamra** szól, **2026. év november hónap 01. napjától, 2036. év november hónap 01. napjáig**. Felek rögzítik, hogy közös megegyezés alapján a jelen Haszonbérleti szerződésben kikötött időtartamot meghosszabbíthatják.

5. Haszonbérlő a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet a művelési ágának megfelelően használni, megművelni.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **haszonbér** mértéke évi **40 kg búza / AK /év,** azaz negyven kilogramm búza / aranykorona / év, amely **minden tárgy év december hónap 31.** napjáig esedékes.

7. Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldeket megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Haszonbérlő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni, a talaj fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.

8. A haszonbérelt ingatlan közterhe, valamint a talajvédelem és a kártevők elleni védekezés és a jelen szerződés költségei Haszonbérlőt terhelik. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota, és ez Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbe adóknak megtéríteni.

9. Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez Haszonbérbe adók előzetes hozzájárulásukat adták, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, - Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

10. Haszonbérbe adók kijelentik, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérlő haszonbérleti jogának földhasználati bejegyzését, vagy a birtokbavételt akadályozná, vagy korlátozná.

11. **Haszonbérbe adók minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a haszonbérleti jog alapján a földhasználatot az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan illetőség (33000/50720) vonatkozásában a Haszonbérlő javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati-nyilvántartásba bejegyezzék.**

12. **Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel, mert rendelkezik szakirányú képzettséggel továbbá nyilatkozik, hogy a földműves nyilvántartásba már beregisztrálták. Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt is végig megfelel a földműves törvényben rögzített fogalmának olyan módon, ahogyan annak meglétéről a jelen szerződésben nyilatkozott, továbbá vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**

    Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. **(földhasználati díjtartozás).**

13. **Haszonbérbe adók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti Haszonbérlőt megelőző ranghelyen tesz nyilatkozatot más elő-haszonbérletre jogosult, és erről hitelt érdemlően tudomást szereznek a Felek, az értesítés átvételétől számított 5 napon belül a kifüggesztés nyertesének birtokba adják a jelen szerződés tárgya ingatlant.**

14. A haszonbérleti szerződés felmondása, megszűnése: A haszonbérleti szerződés a határozott idő elteltével megszűnik, illetve közös megegyezéssel bármikor felbontható. A Haszonbérbe adók a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor felmondhatják, ha a Haszonbérlő:

    a) a Haszonbérbe adók hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedi, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan, a jelen szerződéstől eltérően végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát a jelen szerződéstől eltérően megváltoztatta;

    b) 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.

    c) a jelen szerződésben rögzített haszonbérleti díj egy részével, vagy egészével késedelembe esik, és azt a Haszonbérbe adók írásbeli felszólításának átvételétől számított 15 napon belül sem teljesíti a Haszonbérlő a Haszonbérbe adók részére.

Papp József Haszonbérbe adó | Papp Józsefné Haszonbérbe adó | Galacz Istvánné Haszonbérlő

Tanú1.: Tanú2.:

15. 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;

16. Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum határt nem lépte túl, a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg az 1200 ha területnagyságot. **(birtokmaximum)**

17. Haszonbérbe adók a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Haszonbérlőt, hogy az illetékes Földhivatal előtt a jelen szerződés előzetes hatósági jóváhagyásával kapcsolatban helyettük és nevükben eljárjon. Haszonbérlő a jelen pontban foglalt meghatalmazást elfogadja.

Papp Józsefné Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Papp József Haszonbérbe adót, hogy helyette a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet aláírja.

18. Haszonbérlő és Haszonbérbe adók nyilatkoznak, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képességük korlátozva nincs.

19. Az így megkötött szerződés 7 db szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Szentmártonkáta, 2026. év október hónap 15. napján.

Papp József Haszonbérbe adó | Papp Józsefné Haszonbérbe adó | Galacz Istvánné Haszonbérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Név: LINTNER ZSUZSANNA GYÖRGYI,
Lakcím: 2254 SZENTMÁRTONKÁTA ÓVODA UTCA 18., Aláírás:

2. Név: GALACZ KRISZTINA,
Lakcím: 2254 Szentmártonkáta Jáncsics u. 24., Aláírás:

Záradék:

A haszonbérleti szerződés a Kormányzati Portálon 2026.11.12.napján közzétételre került. A jogvitalhozat megtételére vonatkozó 15 napos jogvesztő határidő első napja: 2026.11.13., utolsó napja: 2026.11.27.
Levétel napja: 2026.11.30

Szentmártonkáta, 2026.11.

Szentmártonkáta Község Önkormányzata 2254 Szentmártonkáta, Rákóczi út 52/C

DR NAGY LAJOS
JEGYZŐ