HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 OKT 28.

mely létrejött egyrészről **Földesi Zoltán** [redacted] 7134 Gerjen, Szent István u. 29. szám alatti lakos és **Földesi Gyula** [redacted]) 7100 Szekszárd, Alkotmány u. 11. fszt. 1. szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adók**, másrészről **Domsa Ferencné** [redacted] 7134 Gerjen, Szent István u. 61. szám alatti lakos, mint **haszonbérlő** között az alábbi feltételekkel:

1.) Felek rögzítik, hogy

- a **Gerjen 023 hrsz.** alatt összesen 5129 m² alapterülettel felvett, 12.05 AK. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan ½ tulajdoni-illetősége Földesi Zoltán (2564 m², 6.02 Ak.), míg további ½ tulajdoni-illetősége Földesi Gyula (2565 m², 6.03 Ak.) haszonbérbe adók tulajdonát képezi, továbbá
- a **Gerjen 024/9 hrsz.** alatt összesen 5869 m² alapterülettel felvett, 13.79 AK. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan ½ tulajdoni-illetősége Földesi Zoltán (2935 m², 6.90 Ak.), míg további ½ tulajdoni-illetősége Földesi Gyula (2934 m², 6.89 Ak.) haszonbérbe adók tulajdonát képezi.

2.) Haszonbérbe adók az 1.) pontban körülírt ingatlan-illetőségeket haszonbérbe adják, míg haszonbérlő azokat haszonbérbe veszi és a földhasználat ellenértékeként a 4.) pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.

3.) Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést 2027.01.01. napjától 2032.01.31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik meg. A haszonbérleti szerződés az itt írt időtartam elteltével minden külön intézkedés megtétele nélkül megszűnik.

4.) Felek a haszonbérlet tárgyát képező 1.) pontban írt valamennyi ingatlan-illetőség vonatkozásában a haszonbérleti díjat 110.000,-Ft/ha/év, azaz évente hektáronként Egyszáztízezer forint összegben határozzák meg. A földhasználati díj – a haszonbérbe adók tulajdoni arányaihoz igazodóan – egyösszegben, minden tárgyév december 15. napjáig esedékes haszonbérbeadók rendelkezése szerint Földesi Zoltán OTP Banknál vezetett 11746005-25743005 számú bankszámlájára, valamint Földesi Gyula kifejezett rendelkezése szerint Földesi Gyöngyi és férje nevén lévő OTP Banknál vezetett 11773463-01874604 számú bankszámlájára történő átutalással.
Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összegét évente felülvizsgálják. Felek megállapodnak abban is, amennyiben a különböző jogcímeken igénybe vehető területalapú és egyéb kiegészítő támogatások (pl. AKG, AÖP stb.) mértéke a 2026. évihez képest 20%-ot meghaladó mértékben csökken, úgy a szerződésben kikötött haszonbér mértéke – felek eltérő megállapodása hiányában – ugyanakkora mértékkel csökken.
A haszonbérleti díj egybefoglalt haszonbérleti díjnak minősül (Fftv. 47. § (5) bek.), tekintettel arra, hogy a földek egymással szomszédosak. A Fétv. 56. § szerint a Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az előhaszonbérletre jogosult a haszonbérleti szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E bekezdés alkalmazása során az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 45–47. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérletre jogosult előhaszonbérleti jogát megalapozó körülmény a haszonbérleti szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn. Ha a jogosult kizárólag arra a földre vonatkozóan tesz elfogadó jognyilatkozatot, amelyre az előhaszonbérleti joga fennáll, nyilatkozata új ajánlatnak minősül.

5.) A haszonbérbe adók tartoznak gondoskodni arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan-illetőségeket a haszonbérlő a bérlet teljes időtartama alatt teljes mértékben zavartalanul használhassa, szedje hasznait, és egyben viselje a terheit és a kárveszélyt. A haszonbérbe adók jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a haszonbérlő a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben teljes jogkörrel képviselje, helyettük és nevükben nyilatkozatot tegyen.

6.) Szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan-illetőségeket jelen szerződés alapján a hatósági jóváhagyásban írt naptól birtokolja.

7.) A haszonbérlő köteles az 1.) pontban írt ingatlan-illetőségeket művelési ágának megfelelően hasznosítani, valamint a termőképesség fenntartásáról – a szakmai előírásoknak és a termőföld védelméről szóló, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályoknak megfelelően – gondoskodni. A szerződés fennállása alatt a haszonbérlő köteles az ingatlan-illetőségekkel kapcsolatos közterheket (mezőőri járulék, érdekvédelmi hozzájárulás) viselni, valamint a földek hasznosításával kapcsolatos hatósági előírásokat betartani. A haszonbérlő a haszonbérelt földterületek művelési ágát nem változtathatja meg.

8.) A haszonbérbe adók a Fétv. 58.§ (1) bekezdése alapján a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földek használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földeket a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- a haszonbért vagy a földekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Amennyiben a haszonbérleti jogviszony a haszonbérbe adók azonnali hatályú felmondása nyomán szűnik meg, úgy haszonbérlő jogosult a mezei leltár és egyéb mezőgazdasági beruházásai megtérítésére.

Földesi Zoltán	**Földesi Gyula**	**Domsa Ferencné**
haszonbérbe adó	*haszonbérbe adó*	*haszonbérlő*

9.) A haszonbérlő bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót megilletik.

10.) Haszonbérlő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban foglaltaknak. Haszonbérlő vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt megfelel. Vállalja továbbá a haszonbérlő, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlő nyilatkozik továbbá arról, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

11.) Haszonbérlő kijelenti, hogy a

- a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint
- elfogadja, és tudomásul veszi, amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlansága, úgy az
  - a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
  - a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

12.) Haszonbérlő kijelenti, hogy földművesnek minősül (Fftv. 5.§ 7. a.) pont), nyilvántartásba vétele megtörtént (TMKH Paksi Járási Hivatal: 510016/2014.03.28.).

13.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1.) pontban írt ingatlan-illetőségek vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 49.§-a alapján a földekre vonatkozó, és a haszonbérbeadók által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt kell foglalni és azt a haszonbérbe adóknak vagy a haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki a haszonbérleti szerződést hirdetményi úton közli az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

14.) A jelen haszonbérlet a 2013. évi CXXII. törvény alapján – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(5) bekezdéseire – korlátozásba nem ütközik.
Haszonbérlő kijelenti, hogy őt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény **46.§ (1) bekezdés b) pontja** alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül (Gerjen 024/70 hrsz.), illeti meg előhaszonbérleti jog. Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény **46.§ (4) bekezdés a) pontja** szerinti őstermelők családi gazdasága tagjának minősül (OCSG-00028132).
Haszonbérbe adók nyilatkoznak arról, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, úgy a szerződés létrejöttéhez nem járulnak hozzá.

15.) Jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják. A változást a jogutód köteles teljes bizonyító erejű okirat becsatolásával bejelenteni a haszonbérlőnek. A bejelentésig a haszonbérlő a bérleti díjat a szerződésben megjelölt haszonbérbe adóknak fizeti ki.

16.) Felek cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), így szerződési képességeik korlátozás alá nem esnek.

17.) Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérbe adó(k) által a földhasználathoz kapcsolódóan vállalt kötelezettségeket átvállalja és azt továbbviszi.

18.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik fél e szerződésben lévő bármely adatát megváltoztatja, úgy azt a másik féllel, legkésőbb 10 napon belül írásban, e szerződésben meghatározott címre postai úton megküldi.

19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38-59.§-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII. Törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadóak.

Ezt a haszonbérleti szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – alulírott tanúk előtt – jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt: Paks, 2026. október 20.

Földesi Zoltán	**Földesi Gyula**	**Domsa Ferencné**
haszonbérbe adó	*haszonbérbe adó*	*haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)
Név: Dr. Adorján Viktória

Lakcím: 7030 Paks, Vak Bottyán u. 34.

Aláírás:

2.)
Név: Zsobrák Gyöngyi

Lakcím: 7030 Paks, Kurcsatov u. 16.

Aláírás:

Gerjen Község Önkormányzata

Záradék új lapon!

Záradék: G/517-2/2026

Közzététel időpontja: 2026. 11. 13.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

- első napja: 2026. 11. 14.
- utolsó napja: 2026. 11. 30.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: .....

Csuvai Edit
ig. ü.

Gerjen Község Önkormányzata