Csó/1706/2026

Termőföld haszonbérleti szerződés

Amely létrejött
Szemenyei Károly,

8041 Csór, Alsótabán utca 35. sz. alatti lakos,

és **Szemenyei Károlyné,**

8041 Csór, Alsótabán utca 35. sz.

alatti lakos, mint földtulajdonosok,
a továbbiakban: **Haszonbérbeadók,**
valamint

Németh Kristóf István,

8041 Csór, Alsótabán utca 13/A. sz. alatti lakos
a továbbiakban: **Haszonbérbe vevő,** együttesen Szerződő felek között
a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. A haszonbérbeadók bérbe adják, a haszonbérbe vevő bérbe veszi a haszonbérbeadók kizárólagos tulajdonában lévő, **1/2 rész Szemenyei Károly, 1/2 rész Szemenyei Károlyné**, a **Csór külterület 0316/54 hrsz**. alatt felvett, **legelő** művelési ágú, **3,1648 ha** területű, **22,15 AK** értékű ingatlant, mely ingatlant jelenleg is Németh Kristóf István használja.

2. Szerződő felek a haszonbérlet idejét **2026.11.05.** napjától kezdődő és **2036.11.04.** napjáig tartó határozott időben állapítják meg.

3. Az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan a szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét összesen **40.000 Ft/ha/év**, azaz negyvenezer forint/hektár/év összegben határozzák meg, amely díj minden év december 31. napjáig kerül megfizetésre haszonbérbeadók részére átutalással.

4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerint haszonbérlet jogcímén földhasználat jogát csak a jogszabályban meghatározott személy szerezhet a jogszabályban meghatározott feltételekkel. Az egységes okiratba foglalt szerződést (haszonbérleti szerződést) a földforgalmi jogszabályok 49. § szerint a haszonbérbeadóknak vagy a haszonbérbe vevőnek a szerződő felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

5. A fent jelzett jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően szerződő felek megállapodnak, hogy köztük a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a haszonbérbe vevő előtti rangsorban álló előhaszonbérletre jogosult e jogával nem él, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen haszonbérleti szerződést jogerősen jóváhagyja.

6. Haszonbérbeadók 2026.11.05. napján ruházzák át az ingatlan birtokát a haszonbérbe vevőre. Haszonbérbe vevő a birtok átruházástól kezdődően szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

7. Haszonbérbeadók szavatolják az 1. pontban körülírt ingatlannak a haszonbérbe vevő részéről történő zavartalan használatát.

8. Haszonbérbe vevő köteles a bérbevett földterületet művelési ágának megfelelően hasznosítani, annak termőképes állapotáról gondoskodni.

9. Haszonbérbe vevőt terhelik a jogszabályi rendelkezésben előírt közterhek viselése, valamint a szerződés létrejöttének bejelentési kötelezettsége az illetékes Földhivatalhoz.

10. Haszonbérbe vevő nyilatkozik a 2013. évi CXXII. tv. 42-43. § előírásainak megfelelően, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt:

    10.1. Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

    10.2. Nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

    10.3. Nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot a jelen szerződéssel haszonbérbevett területtel együtt nem éri el.

    10.4. Nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 6. pontjában foglalt feltételek szerint fiatal földművesnek minősül, valamint a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 9. pontjában foglalt feltételek szerint helyben lakónak minősül.

    10.5. Kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pont szerint földművesnek minősül és nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt is földműves marad.

    Földműves regisztrációs száma: 510268/2016.12.29

    10.6. Nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII tv. 46. § (1) bek. a) pont alapján, előhaszonbérleti jog illeti meg, mint volt haszonbérlőt, kiegészítve a 47. § (2) bek. alapján volt feles bérlőnek minősül. Továbbá a 2013. évi CXXII tv. 46. § (4) bek. a.) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja, valamint a 2013. évi CXXII tv. 46. § (4) bek. b.) pontja alapján fiatal földműves.

    Őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00074708

11. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést, annak 2. pontjában megállapított ideje alatt csak közös megegyezéssel, vagy rendkívüli felmondással szüntetik meg.
    Haszonbérbeadók jogosultak a haszonbérleti szerződés rendkívüli felmondására, ha a haszonbérbe vevő a haszonbér összegét az esedékesség időpontjáig nem fizeti meg és a haszonbérbeadók írásbeli felszólítására sem teljesít a felszólításban megjelölt határidőig.

12. Haszonbérbeadók vállalják, hogy az ingatlan értékesítési szándékáról a haszonbérbe vevőt is tájékoztatja. Haszonbérbeadókat írásos tájékoztatási kötelezettség terheli a haszonbérbe vevő felé, ha az ingatlan vonatkozásában részben vagy egészben tulajdonjogi jogosultságuk megszűnik, (az ingatlan nyilvántartási bejegyzést követő 15

napon belül). Haszonbérbeadók a szerző új tulajdonost vagy haszonélvezőt kötelesek tájékoztatni arról, hogy az ingatlant csak a jelen haszonbérleti szerződés megszűnését követően (2. pont) veheti birokba, kivéve, ha a haszonbérbe vevő és az új tulajdonos ettől eltérő megállapodást köt.

13. A szerződés megszűnésekor a haszonbérbe vevő köteles a jelen állapotnak megfelelő, termőképes állapotban a haszonbérbeadók rendelkezésére bocsátani az ingatlant (kivéve, ha további hasznosításra szerződést kötnek)
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadóak.
15. Szerződő felek magyar állampolgárok, nyilatkozattételi képességüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák.

Jelen haszonbérleti szerződést a szerződő felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyólag aláírták.

Csór, 2026.11.02.

.....
Szemenyei Károly
Haszonbérbeadó

.....
Szemenyei Károlyné
Haszonbérbeadó

.....
Németh Kristóf István
Haszonbérbe vevő

Tanuk:

.....
Németh Istvánné
8041 Csór
Alsótabán utca 13/A.

.....
Németh Józsefné
8041 Csór
Alsótabán utca 14/A.

Kifüggesztési záradék:
Kifüggesztés napja: 2026. november 13.
Levétel napja: 2026. december 1.
Előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő kezdete és vége:
2026. november 14 – 2026. november 30.
Felhívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő! Az elektronikus közzététel megtörtént!
Csór, 2026. december 1.

Bedőcs Andrea
aljegyző

Iszkaszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 5. Iszkaszentgyörgy