A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Esztergom Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Kormányportálon közzétéve: 15 napra, az alábbiak szerint:
Közzététel napja: 2026. 11. 19.
Nyilatkozattételi határidő első napja: 2026. 11. 20.
Nyilatkozattételi határidő utolsó napja: 2026. 12. 04.
mely határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 12. 07.
P.H. aláírás

amely létrejött egyrészről a **DUNAKANYAR SZÖVETKEZET**
Székhelye (telephelye): 2500 Esztergom, Dorogi út 5.)
Statisztikai azonosító
Cégjegyzék szám nyilvántartja a KEM Bíróság, mint Cégbíróság)
Adószám.
Az Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagság azonosító szám:
Gazdálkodó szervezet képviseletében eljáró személy: Molnár Béla a szövetkezet elnöke
Lakcíme: 2500 Esztergom, Döbönkút utca 6.
mint **haszonbérlő** – a továbbiakban haszonbérlő –

másrészről

Név: **DR. CSAPÓ ZSOLT** Szül. név: Csapó Zsolt
Születési hely, i
Lakcím: 2500 Esztergom, Kápolna u. 10. Személyi azonosító szám:
Adóazonosító
Anyja neve
Állampolgársága:
mint haszonbérbeadó – a továbbiakban haszonbérbeadó között.

1./ A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlő haszonbérbe veszi az alább megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) alapján.
Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a.) pontja alapján, mint olyan volt haszonbérlő mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

Haszonbérbe adó tulajdonát képezi(k) az alábbiakban megjelölt termőföld ingatlan(ok):

Helység	Helyrajzi szám	Művelési ág	AK érték	Terület (ha)
Esztergom	0916/55	gyümölcsös	10,35	0,2206

mely(ek)et ezen szerződéssel haszonbérbe ad haszonbérlőnek 2027. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előhaszonbérleti jogosulttal hagyja jóvá a haszonbérleti szerződést, akkor a birtokba lépés kezdő napja a hatóság jóváhagyásának napja lesz.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50. § (3) bekezdésének 2022. január 1. napjától hatályos rendelkezése értelmében felek rögzítik, hogy haszonbérlő a haszonbérleti díj megfizetését a haszonbérbeadó részére bankszámlára történő utalás útján teljesíti.

A haszonbérleti díj éves mértéke 1.700 Ft/AK. A haszonbérleti díj esedékessége: tárgyév november 15. napja.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti díj mértékét a szerződés időtartama alatt közös megegyezéssel módosíthatják.

2./ A haszonbérlő a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

Az ingatlan – az arra bejegyzett, de jelen jogügyletet nem érintő terheken túlmenően – per-, teher- és igénymentes, melyért tulajdonosa jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal, melynek körében kijelenti, hogy a jelen szerződés érvényes és hatályos létrejötte esetén semmilyen körülmény nincs, amely a haszonbérlő korlátozásmentes birtokba lépését és használatát akadályozná, vagy gátolná.

A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A haszonbérbe adó szavatolja, hogy a földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

Haszonbérbe adó vállalja továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező földrészlet értékesítésének szándéka esetén tájékoztatja haszonbérlőt e szándékáról, továbbá a leendő vevőt a haszonbérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés taralmáról és a jogviszony időtartamáról.

3./A jelen engedményezésre figyelemmel a haszonbérbeadó földtulajdonos, illetve haszonélvező, mint a vadászati jog jogosultja egyben felhatalmazza a haszonbérlő Dunakanyar Szövetkezetet arra is, hogy a haszonbérbeadót megillető vadászati jog ellenértékét a földtulajdonosok képviselőjével szemben – elszámolás keretében – érvényesítse, mint engedményes.

4./ A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 9.4.1. pontja szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételéül szabott időtartamot) eléri.

5./ A haszonbérleti szerződés megszűnik
- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon.

6./ Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha a haszonbérlő:
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét
- a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította,
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terhekot a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

7./ A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

8./ A haszonbérleti szerződés a határozott időtartam lejárata előtt közös megegyezéssel meghosszabbítható.

9./ Haszonbérlő a haszonbérleti jogosultsága körében kijelenti, hogy
- a Földforgalmi tv. szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, nyilvántartásba vételéről az Esztergomi Járási Hivatal Járási Földhivatala a 510017/3/2014.04.23. számú határozatával rendelkezett
- a hatályos jogszabályok alapján termőföld birtokát megszerezheti, és az 1./ pontban megjelölt ingatlan haszonbérletével együtt a birtokában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg a földfogalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott korlátozást, az 1200 ha mértékű birtokmaximumot
- a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá vállalja, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (nem minősül átengedések a Földforgalmi tv. 42. § (2)-e)
- tudomásul veszi, hogy a Haszonbérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek viselése.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.

10./ Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 49. §-a értelmében jelen szerződést, annak aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérlőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
A haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a Fétv. 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint a Földforgalmi tv. illetve Fétv. ide vonatkozó szabályai az irányadók.

12./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérbe adó nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. Haszonbérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet, nem áll csőd-, felszámolás, kényszertörlés, vagy végelszámolási eljárás alatt; továbbá kijelenti, hogy saját neve alatt jogokat szerezhet, kötelezettségeket vállalhat, s a képviselő a szövetkezet korlátozásmentes képviseletére, cégjegyzésére, továbbá jelen jogügylet megkötésére korlátozás nélkül jogosult, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

Ezt a szerződést a felek elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak az akaratukkal mindenben megegyeznek, alulírott tanúk jelenlétében saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Ezt engem, 2026. év október hó 26. nap

DUNAKANYAR SZÖVETKEZET
Dorogi út 5.
Bánksz.: 12025000-00104386-00100007

....

Haszonbérlő
Dunakanyar Szövetkezet

Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: ..... Név: .....

Lakcím: ..... Lakcím: 210 ..... 26.

Aláírás: ..... Aláírás: .....