KÖZZÉTÉTEL 2026.11.20.
LEJÁRAT 2026.12.07.
LEVÉTEL: KIMLE, 202
JEGYZŐ

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Érkeztetési azonosító: 585109
Érkezett: 2026 OKT 19.
Iktatás dátuma: Iktatószám:
Mellékletek száma: Ügyintéző:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről
Név: **Németh József Gyula sz.**
Anyja neve:
Születési hely, Idő:
adóazonosító jele:
személyi szám:
magyar állampolgár
lakóhelye: 9177 Ásványráró, Egres utca 64. szám alatti lakos,
mint haszonbérbeadó, a továbbiakban: **Haszonbérbeadó,**

másrészről pedig
Név: **Kiss Szabolcs sz.**
Anyja neve:
Születési hely, Idő:
adóazonosító jele:
személyi szám:
agrárkamarai azonosító száma:
magyar állampolgár
lakóhelye: 9153 Öttevény, Templom utca 27. szám alatti lakos, mint haszonbérlő, a továbbiakban: **Haszonbérlő,** között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek megtartása mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
- az **Ásványráró külterület 08/4 hrsz.** alatt felvett 2383 m² területű 6,22 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 08/11 hrsz.** alatt felvett 5362 m² területű 13,99 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 08/12 hrsz.** alatt felvett 4160 m² területű 10,86 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 08/13 hrsz.** alatt felvett 3648 m² területű 9,52 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 08/14 hrsz.** alatt felvett 3837 m² területű 9,41 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 08/38 hrsz.** alatt felvett 111 m² területű 0,67 AK értékű gyep művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 08/32 hrsz.** alatt felvett 3941 m² területű 2,33 AK értékű gyep művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 0298/4 hrsz.** alatt felvett 34 ha 8564 m² területű 205,65 AK értékű gyep művelési ágú ingatlan 8/180 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 08/33 hrsz.** alatt felvett 1306 m² területű 0,77 AK értékű gyep művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 033/11 hrsz.** alatt felvett 2 ha 8191 m² területű 87,40 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 033/12 hrsz.** alatt felvett 2 ha 0289 m² területű 59,82 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

- az **Ásványráró külterület 039/76 hrsz.** alatt felvett 7 ha 5426 m² területű 196,36 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/2 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 0112/47 hrsz.** alatt felvett 9931 m² területű 5,86 AK értékű gyep művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 0112/48 hrsz.** alatt felvett 9932 m² területű 5,86 AK értékű gyep művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 0112/49 hrsz.** alatt felvett 5 ha 6610 m² területű 33,40 AK értékű gyep művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- az **Ásványráró külterület 0212/1 hrsz.** alatt felvett 2 ha 7873 m² területű 16,45 AK értékű gyep művelési ágú ingatlan 1/2 tulajdoni hányada.

2. Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat **kizárólag együttesen adja haszonbérbe.**
Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi **együttesen, egybefoglalt haszonbér ellenében** a Haszonbérbeadó 1. pontban részletesen körülírt ingatlanait. A földhasználati szerződésen alapuló földhasználat jogcíme: **haszonbérlet.**

A Földforgalmi törvény 47.§ (5) bekezdése szerint:
„Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek. A szerződésben egyértelműen utalni kell a haszonbér egybefoglaltságára."

Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt földek **bejegyzett földhasználója legalább 3 éve Haszonbérbeadó**, és a földek **azonos járás területén** fekszenek.

3. A haszonbérleti díj **egy naptári évre** jutó összege **180.000,-Ft/ha.**

Haszonbérlő köteles a bérleti díjat Haszonbérbeadónak **minden évben négy egyenlő részletben, negyedévente, a negyedév utolsó napjáig** megfizetni átutalással Haszonbérbeadó ...nál vezetett[illegible]7....számú bankszámlájára. A haszonbérleti díj késedelmes megfizetése esetén a késedelem idejére járó jegybanki alapkamattal növelt összeg fizetendő.

4. A haszonbérleti szerződés szerinti használat időtartama **határozott időre, 5 évre** szól. A használat kezdő időpontja: **2026.10.15. napja,** a használat lejárati időpontja: **2031.10.15. napja.**

5. Haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésüknek megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége fennmaradjon.

6. A haszonbérleti szerződés megszűnik:
a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,

d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
e) azonnali hatályú felmondással,
f) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ában meghatározott felmondással,
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

7. Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlő
a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
c) 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
d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

8. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor Haszonbérbeadó és Haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor Haszonbérlő
a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b) követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. A c) pontja szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadó a Haszonbérlő költségére elvégeztetheti. Felek rögzítik, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 62. § (2) bekezdés b) pontja alkalmazható akkor is, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg.

9. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlanokat olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

10. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességüknek jogszabályi vagy egyéb akadálya nincs.

11. Haszonbérlő kijelenti, hogy földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában foglalt követelményeknek. Haszonbérlő földműves nyilvántartási száma: ..510101/2019..

12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése szerint a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv 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 a döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A haszonbérbeadót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az előhaszonbérletre jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a haszonbérleti szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

13. Amennyiben jelen szerződés vonatozásában harmadik személy előhaszonbérleti jogát érvényesítené és a Földforgalmi törvény alapján ezen előhaszonbérleti jogosultság a jelen szerződésben haszonbérlőként szerződő fél előhaszonbérleti jogával megegyező raghelyen áll, úgy **Haszonbérbeadó a Földforgalmi törvény 54.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján már most kijelenti, hogy a jelen szerződésben szereplő haszonbérlőt választja.**

14. Haszonbérlő kijelenti, hogy a földhasználata a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. számú törvényben foglaltaknak megfelel, az abban foglalt korlátozásokat nem sérti.

15. Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§, a 42.§, és 43.§-ban foglalt feltételeknek.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlő kijelenti egyúttal, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdésében foglalt 1200 ha birtokmaximumot.

Haszonbérlő kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó, előző pontban foglalt nyilatkozat valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fenntartásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy az európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

16. Haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény **46. § (1) bekezdés d) pontja** alapján előhaszonbérleti jog illeti meg.

Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) pont:
„Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén [...] előhaszonbérleti jog illeti meg az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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."

17. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyása esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést saját költségén köteles megtenni.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Haszonbérlő földhasználóként jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanokra vonatkozóan a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a mindenkor hatályos magyar jogszabályokat tekintik kötelezőnek.

19. A jelen szerződést a felek elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Ásványráró....., 2026. 10. 13.....

.....
Németh József Gyula Haszonbérbeadó

.....
Kiss Szabolcs Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Kovács Ildikó
Lakcím: Győr 9026
Tábor utca 26.

Név: Kiss Mária
Lakcím: 9153 Hédervény Templom út 27