HASZNÁLATI SZERZŐDÉS ERDŐNEK NEM MINŐSÜLŐ TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETÉRE

Földhasználati szerződés mely létrejött egyrészről

FFORG/2026/3455

Név: Szuh Gábor
Anyja neve:
Születési helye,ideje:
Személyi azonosítója:
Állampolgársága: magyar
Lakcíme: 9522 Kemenesmagasi Kárpáti u 7
[egyéb értesítési helye (telefon, e-mail)]:
Adóazonosító jele:
Tulajdoni hányad: 375/1205
természetes személy, tulajdonos/haszonélvező szerződő fél, mint bérbeadó, másrészről

Kifüggesztés napja: 2026.11.20.
Közlés kezdő napja: 2026.11.21.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026.12.07.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.08.
Kelt: Kenyeri, 2026.11.20.
Jegyző

Kenyéri Közös Önkormányzati Hivatal 7.

Név:Cseri Agrár kft
Cégjegyzékszám:
Székhely: 9522 Kemenesmagasi 0181/19 hrsz
Adószám:
Statisztikai számjel:
Agrárkamarai nyilvántartási szám:
Képviseli:Cséri László
Lakcím:8448 Ajka Bakony u 42
jogi személy, szerződő fél, mint haszonbérlő között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. A bérbeadó a haszonbérlő részére 2028 01 01 napjától kezdődően használatra átengedi a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 5. ingatlan-nyilvántartásában szereplő szántó művelési ágú ingatlanát:

Kemenesmagasi 0210/30 hrsz.-ú 5262 m² területű 12,37 AK értékű ingatlanból a haszonbérbeadókat megillető 375/1205 - 375/1205 hányadra vonatkozóan

2. A földhasználati szerződés jogcíme: Haszonbérlet

3. A használat időtartama: 1 év

kezdő időpontja:2028 01 01

lejárati időpontja: 2033 01 01

4. Haszonbér éves mértéke: 60000 Ft/ha mely 5 (öt év) múlva felülvizsgálható ill módosítható

5. A haszonbérlet kiadása a bérbeadó választása szerint természetben, vagy a haszonbérlő által elért áron történik, melyet legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni.

A haszonbért, ha a bérlet terület meghaladja az 1 ha - vagy **banki átutalással vagy belföldi postautalvány** útján kell megfizetni.

6. A haszonbérlő köteles a bérelt földet művelési ágának megfelelően, szakszerűen megművelni, termőképességének fennmaradásáról gondoskodni. Művelési ág megváltoztatásához, beruházáshoz a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

7. A bérbeadó hozzájárul, hogy a haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vegyen igénybe, amelynek feltételéül jogszabály – a használat időtartamán belüli – meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő. Amennyiben a bérbeadó a szerződést – a jogszerű azonnali hatályú felmondás esetét kivéve – a haszonbérleti szerződést a lejárat előtt megszünteti, megszűnésekor a bérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

8. A használatba adott ingatlanon a haszonbérlő által létesített ideiglenes épület, berendezés, felszerelés növényzet, valamint termelésének eredménye a haszonbérlő tulajdonában marad, a földhasználati jog megszűnésekor azt – a használatba adott ingatlan állagának sérelme nélkül – elviheti.

9. A haszonbérlő a jelen szerződéssel megszerzett földhasználati jogot további használatba – haszonbérbe – nem adhatja, és tartózkodnia kell minden olyan magatartástól, mely a bérbeadó jogait és érdekeit sérti, és a jelen szerződésben meghatározott használati jog kereteit túllépi.

10. A haszonbérlő nyilatkozik a földhasználati jogosultság alanyi feltételének fennállásáról:
Fent nevezett haszonbérlő nyilatkozom, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, megfelelek a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek.

11. A haszonbérlő nyilatkozik, hogy elővásárlásra jogosult. A jogosultság alapja és ranghelye a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény alábbi paragrafusa alapján:
46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek 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

12. **A haszonbérlő nyilatkozik a jogszabályi előírások betartásáról és a jogkövetkezmények vállalásáról:**
Fent nevezett haszonbérlő nyilatkozom, hogy 42.§. 1) bekezdésébe foglaltak alapján:

- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a Földforgalmi tv. 40.§(1) azon előírásának, hogy termelőszervezetnek minősülök.
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény szerinti birtokmaximumot.
- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ez a nyilatkozatom valótlan, úgy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, a földhasználatom a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom, velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

13. 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 60. §-ban meghatározott felmondással,

g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

(1) A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)

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 földművelési 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.

(2) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

A természetes személy 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.

14. Szerződő felek a nem szabályozott kérdésekre a hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

15. A szerződő felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kemenesmagasi, 2026. év 11 hó 06 nap

CSERI AGRÁR KFT.
Kemenesmagasi
[illegible]

tulajdonos/haszonelvező
bérbeadó

haszonbérlő

előttünk, mint tanúk előtt:

tanú aláírása

tanú aláírása

MAGY [illegible]

tanú neve

Tóth Martin

tanú neve

9500 Celldömölk Gokomanu 8

lakcíme

9522 Kemenesmagasi Tulok u 85

lakcíme