A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A föld haszonbérleti szerződés **Kormányzati portálon,** illetve tájékoztató jellegg
Önkormányzata hirdető tábláján való közzétételének időpontja: **2026. novembe**
A közlés kezdő napja: 2026. november 24.
Jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. december 08., mely határidő jogvesztő!
Levétel időpontja: 2026. december 09.

Ck/101-2/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Vörösné Hajzer Marietta
jegyző

Amely létrejött egyrészről
Kaszás Károly (születési név: Kaszás Károly, születési hely, idő: , anyja neve: lakcím: 9024 Győr, Liezen-Mayer utca 110., személyazonosító jel: adóazonosító jel: magyar állampolgár) mint **Haszonbérbeadó-1**- és

Szabó Gyuláné (születési név: Kaszás Mária Rozália, születési hely, idő: anyja neve: Mária, lakcím: 9343 Edve, Petőfi utca 52., személyazonosító jel: adóazonosító jel: magyar állampolgár) mint **Haszonbérbeadó-2**

másrészről
Csepi Dániel (születési név: Csepi Dániel, születési hely, idő: (., anyja neve: lakcím: 9165 Cakóháza, Fő utca 4., személyazonosító jel: 1-901205-5036, adóazonosító jel: regisztrációs száma: 1 agrárkamarai tagsági száma: magyar állampolgár, ÖCSG: mint **Haszonbérlő**–
a Haszonbérbeadók és Haszonbérlő továbbiakban együttesen „Felek",- között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A Szerződés tárgya

1) **A haszonbérleti szerződéssel érintett ingatlanok:**

1.1 Haszonbérbeadó-1 kijelenti, hogy az alábbi ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos:

Település	helyrajziszám	területnagyság	AK, művelési ág	érintett tul. hányad:
CAKÓHÁZA külterület	04/1	1 ha 6413 m2	29,94 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	012/11	1 ha 8860 m2	71,34 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	012/38	3869 m2	7,40 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	020/3	2 ha 6790 m2	55,54 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	020/20	8867 m2	17,49 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	020/21	3701 m2	7,25 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	028/5	4394 m2	8,00 szántó	1/1

Kaszás Károly Haszonbérbeadó Szabó Gyuláné Haszonbérbeadó Csepi Dániel Haszonbérlő

1.2 Haszonbérbeadó-2 kijelenti, hogy az alábbi ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos:

Település	helyrajziszám	területnagyság	AK, művelési ág	érintett tul. hányad:
CAKÓHÁZA külterület	06/13	9995 m2	40,97 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	06/32	1 ha 2402 m2	32,37 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	012/28	1 ha 3289 m2	49,98 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	012/29	6064 m2	22,49 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	012/31	3836 m2	14,22 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	012/32	1219 m2	4,88 szántó	1/1
CAKÓHÁZA külterület	016/22	1 ha 1480 m2	9,99 legelő	1/1
CAKÓHÁZA külterület	020/19	6223 m2	12,50 szántó	1/1

1.3 Haszonbérbeadó-1 és Haszonbérbeadó-2 kijelentik, hogy az alábbi ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosok:

Település	helyrajziszám	területnagyság	AK, művelési ág	érintett tul. hányad:
CAKÓHÁZA külterület	012/39	8 ha 2748 m2	107,81 szántó	1/2-1/2

2) A haszonbérbeadásra vonatkozó megállapodás:

Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadók a jelen szerződés 1. pont 1.1 és 1.2 és 1.3 pontjában foglalt ingatlanok **egészének használatát** – *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban:* ***Földforgalmi törvény****) 38 § (1) bekezdés alapján* - **haszonbérlet jogcímen** a **Haszonbérlőnek átengedik**, a Haszonbérlő pedig az ingatlanokat haszonbérlet jogcímen használatba veszi és a használat fejében a szerződés 4. pontjában meghatározott módon és mértékben haszonbérleti díjat köteles fizetni a Haszonbérbeadók részére.

3) A haszonbérlet jogcímén történő használat kezdő időpontja a szerződés 1. pontjában foglalt föld esetében: 2027. 01. 01. A haszonbérleti jogviszony határozott idejű, 2032. december 31-ig tart.

....

Kaszás Károly Haszonbérbeadó Szabó Gyuláné Haszonbérbeadó Csepi Dániel Haszonbérlő

4) **A haszonbérleti díj összege és fizetésének módja:**

Haszonbérlő köteles a Haszonbérbeadók részére a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok használatáért **haszonbérleti díjat** fizetni, melynek **éves mértéke:**

- **110.000 Ft/Ha/Év, azaz Egyszáztízezer forint/Hektár/év.**

A bérleti díj fizetésének módja: Haszonbérlő a haszonbérleti díjat minden **tárgyév december 31. napjáig fizeti meg Haszonbérbeadók részére, banki átutalással.**

5) Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező termőföldet rendeltetésszerűen használni, azaz:

a. A jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, termőképességét megőrizni, szükséges talajjavítást, talajerő visszapótlást elvégezni.
b. A termőföld rendeltetését, művelési ágát a Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg.
c. A Haszonbérlő a termőföldön a Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül építményt nem emelhet.

6) A Haszonbérlő a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli az 1. pontban meghatározott ingatlanok (föld) közterheit.

7) Felek megállapítják, hogy a Haszonbérbeadókat a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. (Szja tv.) 1. számú melléklet 9. pontja szerint **adómentesség illet meg**, ha **„9.4.1. 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 feltételeül szabott időtartam) eléri."**

8) Jelen szerződésen alapuló földhasználatot a Haszonbérlő köteles az illetékes Földhivatal által vezetett földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.

9) A Haszonbérlő a bejelentett földhasználat alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek őt megilletik. Felek megállapodnak abban, hogy a támogatási jogosultságok kizárólag a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt illetik meg Haszonbérlőt, mint Földhasználót, a támogatási jogosultságok a haszonbérleti jogviszony megszűnésével Haszonbérbeadókra szállnak.

10) **Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják, illetve szüntethetik meg a szerződés 3. pontjában meghatározott határidő lejárta előtt.**

10. Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonost illetően változás következik be, arról a Haszonbérlőt írásban értesítik.

11. A haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó szabályokra a 2013. évi CCXII. tv. 57. § 60 §-ai az irányadóak. A Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal felmondhatják, amennyiben a Haszonbérlő a haszonbérleti díjat e szerződésben rögzített feltételek szerint nem fizeti meg, a földet nem műveli meg, vagy olyan gazdálkodást folytat, mely a föld termőképességét veszélyezteti. A fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a Haszonbérbeadók ajánlott-tértivevényes levében felszólítják a Haszonbérlőt a teljesítésre, ennek eredménytelensége esetén a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatják, ebben az esetben pedig a mezei leltárt nem kötelesek megfizetni.

12. A haszonbérlő a föld használatának jogát másnak nem engedheti át. Haszonbérlő a haszonbérleti jogviszony megszűnésével köteles a földet a Haszonbérbeadók részére – művelésre alkalmas, megtárcsázott állapotban- visszaadni, úgy, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. Haszonbérlő köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor tájékoztatni a Haszonbérbeadókat a korábbi művelésről, ide értve a földön alkalmazott vegyszerezést és talajerő utánpótlást is. A szerződés megszűnésével a Felek egymással elszámolnak.

.....
Kaszás Károly Haszonbérbeadó

.....
Szabó Gyuláné Haszonbérbeadó

.....
Csepi Dániel Haszonbérlő

FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK

13. **A haszonbérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld vonatkozásában elő-haszonbérletre jogosult. Az előhaszonbérleti jogosultsága a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (3) bekezdés a) pontja alapján:**

„(3) * Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg **előhaszonbérleti jog**
a) * azt a helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen **állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel**

aa) rét, legelő (gyep) művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,
ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;"

Haszonbérlő nyilatkozik, hogy életvitelszerűen CAKÓHÁZA településen él, továbbá földművesnek minősül.

Haszonbérlő az előhaszonbérleti jogosultság szempontjából hivatkozik még a Földforgalmi törvény 46 § (4) bekezdés a) pontjára is, Haszonbérlő az őstermelők családi gazdaságának tagja.

14. **Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésben foglalt feltételeknek, valamint ugyanezen törvény 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**
15. **A Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.**
16. **A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokába lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.**
17. **Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.**
18. **A haszonbérlő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5 § 7. a) alpontja szerint földművesnek minősül, a személyi feltételeknek megfelel.**
19. Haszonbérbeadó és Haszonbérlő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Haszonbérlő földhasználati jogosultsága az illetékes hatóság földhasználati nyilvántartásában bejegyzésre kerüljön.
20. **Haszonbérlő kijelenti, hogy magyar állampolgár. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy magyar állampolgárok.**
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a , a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., és a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen megállapodást elolvasták, értelmezték és megértették, azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag írják alá. ----------

Kelt: Cakóháza, 2026. 10.27.

Kaszás Károly Haszonbérbeadó	Szabó Gyuláné Haszonbérbeadó	Csepi Dániel Haszonbérlő

Alulírott tanúk jelen okirat aláírásával tanúsítjuk, hogy haszonbérbeadó és haszonbérlő az okiratot előttünk, saját kezűleg írta alá:

Tanú neve:	Tanú lakcíme:	Tanú aláírása:
FLEISCHER KLÁRA	6164 Csólyospálos Kossuth u. 9	
RÓZSA VIVIEN	6164 Csólyospálos Kossuth u. 38	