CM/248-2/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **BÁLINTNÉ LUFT GABRIELLA** (szül. Luft Gabriella, , személyi azonosító jele: a.n: adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 9024 Győr, Répce utca 39. III/8., **HORVÁTH GÁBORNÉ** (szül. Luft Zsuzsanna. ., személyi azonosító jele: a.n: ı, adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 9300 Csorna, Hársfa utca 15. és **MELEGNÉ LUFT TÜNDE MARGIT** (szül. Luft Tünde Margit, . személyi azonosító jele: a.n: adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 9164 Markotabödöge, Fő utca 153. szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adó,**
másrészről **NÉMETH ISTVÁN** (szül. Németh István, , személyi azonosító jele: a.n.: ÖCSG azonosító szám: ı, regisztrációs száma: földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: , agrárgazdasági kamarai nyilvántartási száma: 9465 Rábcakapi, Fő utca 31. szám alatti lakos, mint **haszonbérlő** között, alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek egyezően adják elő, hogy haszonbérbeadók 1/3-1/3-1/3 arányú tulajdonát képezi a **Markotabödöge külterület 045/5. hrsz.** alatt felvett, *„szántó"* művelési ágban nyilvántartott, 23 ha 6137 m² alapterületű, 579,92 AK értékű ingatlan. Az ingatlanra az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. javára bányaszolgalmi jog és az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

   Haszonbérbeadók a megtekintett állapotban haszonbérbe adják, haszonbérlő pedig a megismert állapotban haszonbérbe veszi a fent részletesen körülírt ingatlant.

2. Felek megállapodása alapján a haszonbérleti díj **100.000,-Ft/ha/év,** amelyet időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év december 31. napjáig kell teljesíteni. A haszonbérleti díj első ízben 2027. december 31. napjáig esedékes. A haszonbért – törvényben foglalt kivétellel – banki átutalással *(Bálintné Luft Gabriella: Horváth Gáborné: Melegné Luft Tünde:* vagy a haszonbérbe adók részére belföldi postautalvány útján kell megfizetni. A haszonbér összege akkor minősül megfizetettnek, amikor az a haszonbérbeadók által megadott bankszámlán jóváírásra kerül, haszonbérbeadók fent megadott bankszámláikra történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek fogadják el.

   A haszonbérleti díj összegét a felek évente felülvizsgálják, a bérleti díj összege minden évben – első alkalommal 2028. januárjától - a KSH által az érintett évet megelőző évre kiadott inflációs rátával automatikusan növekszik. Magyarországon az euró hivatalos fizetőeszközként történő bevezetése esetén a haszonbérleti díj minden évben az Eurostat által az előző évre vonatkozóan az euróra közzétett infláció mértékével emelkedik.
   A haszonbérleti díj késedelmes megfizetése esetén a késedelem idejére járó jegybanki alapkamat + 5% éves késedelmi kamat fizetendő.

3. A haszonbérlet határozott időre szól, kezdőnapja **2026. október 27.** napja, lejárata pedig **2036.12.31.** napja.

4. Haszonbérlő az ingatlanokat 2026.09.09. napjáig jogosult volt felesbérlet jogcímén használni, így az ingatlanokat megismerte, melyre figyelemmel a termőföldek állapotával, termőképességével, az esetlegesen szükséges javítási, felújítási munkákkal tisztában van, az 1. pontban meghatározott ingatlanokat ezen információk birtokában veszi haszonbérbe, melyet szerződéses céljainak megfelelően ítél.
   Haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

Bálintné Luft Gabriella haszonbérbe adó	Horváth Gáborné haszonbérbe adó	Melegné Luft Tünde Margit haszonbérbe adó	Németh István haszonbérlő

Tanú1 Tanú2

A haszonbérlő gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról. A haszonbérleti ingatlan fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a haszonbérlőt terheli.

5. Haszonbérlő kijelenti, hogy **megfelel a 2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi törvény) 5. §-ban meghatározott földművesekre és a mezőgazdasági termelőkre vonatkozó kritériumoknak**, s ennek alapján **jogosult a földhasználat megszerzésére**, mert olyan magyar állampolgár, aki több, mint 3 éve mezőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat (földművesi nyilvántartásba vételről egyszerűsített határozat másolata jelen szerződéshez mellékelve) és ebből igazoltan árbevétele származott.

   Haszonbérlő kijelenti továbbá, **hogy nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, illetve hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint 41. §-ban foglalt feltételeknek, a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Az ingatlan használatát másnak nem engedi át, haszonbérbe további személynek nem adja.**

6. Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában **előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik a 2013. évi CXXII. tv.** (Földforgalmi törvény) **47. § (2) bekezdése alapján, mint olyan földműves, aki volt feles bérlőnek minősül a 46. § (1) bekezdés *a)* pontja alapján, tekintettel arra, hogy a földet felesbérlőként legalább 3 éven keresztül a feles bérleti szerződés alapján használta, továbbá az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan 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.**

   Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, miszerint jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó nyilatkozata szükséges. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben a feleknek egymással szemben semminemű követelésük a jelen szerződésből eredően nincsen. Jelen szerződést a haszonbérbe adónak annak 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 közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

7. A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbeadó és a haszonbérlő bármikor megszüntethetik. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet. A haszonbérleti szerződés a 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 57.-61. §-okban foglalt esetekben szűnik, illetve szüntethető meg. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén felek a Fétv. 62. §-a szerint kötelesek egymással elszámolni.

8. A haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt csak olyan technológiát alkalmaz, amely nem húzódik át a határozott időtartammal megkötött bérleti szerződés utáni időre. Amennyiben áthúzódik, úgy a mezei leltár ellenértékének megfizetését a haszonbérbe adótól nem kérheti.

9. Haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával **büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot**, amely szerint a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a törvényben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát, a már birtokában lévő föld területnagyságának a

Bálintné Luft Gabriella haszonbérbe adó	Horváth Gáborné haszonbérbe adó	Melegné Luft Tünde Margit haszonbérbe adó	Németh István haszonbérlő

Tanú1 Tanú2

beszámításával legfeljebb 1200 hektár mértékig, kedvezményes birtokmaximum esetén 1800 hektár erejéig szerezheti meg.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatokat, közléseket, elállási és/vagy felmondó nyilatkozatot írásban kötelesek megtenni, melyet átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott postai küldeményként kell kézbesíteni a felek jelen szerződésben megjelölt címére.

    Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján küldött bármilyen értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek/közöltnek, amikor azt kézhez veszik, továbbá abban az esetben amennyiben az értesítés átvételét a másik szerződő fél megtagadta, a tértivevény 'nem kereste', ismeretlen', 'elköltözött', 'nem vette át' vagy egyéb – nem a küldő félnek felróható okból (pl. rossz címzés) eredő - elutasító jelzéssel érkezik vissza vagy a címzett bármely más oknál fogva az értesítést nem vette át; úgy az értesítést az elküldéstől, postára adástól számított tizenötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben rögzített értesítési címük, elérhetőségük megváltozását e-mail és postai levél formájában, annak változásától számított legkésőbb 3 napon belül a másik féllel közlik. Ezen közlési kötelezettség elmaradásáért felelős fél a másik félnek ezzel okozott kárát megtéríteni köteles.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozás alatt nem áll.

12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a Fétv., Ptk., valamint azokhoz kapcsolódó jogszabályok, illetve rendeletek rendelkezései irányadók.

Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Rábcakapi, 2026. október 27.

.....
Bálintné Luft Gabriella
haszonbérbe adó

.....
Horváth Gáborné
haszonbérbe adó

.....
Melegné Luft Tünde Margit
haszonbérbe adó

.....
Németh István
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. név: Meleg Noémi Anna aláírás: .....

lakcím: 9164 Markotabödöge, Fő u. 153.

2. név: Meleg Attila aláírás: .....

lakcím: 9164 Markotabödöge, Fő u. 153.

A föld haszonbérleti szerződés **Kormányzati portálon,** illetve tájékoztató jelleggel **Markotabödöge Község Önkormányzata** hirdető tábláján való közzétételének időpontja: **2026. november 23.**
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.

Vörösné Hajzer Marietta
jegyző

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

Érkeztetés azonosító

Érkezett: 2026 NOV 02.

Iktatás dátuma	Iktatószám
Mellékletek száma	Ügyintéző

Kónyi Közös Önkormányzati Hivatal
Markotabödögei Kirendeltsége

Érkezett: 2026. 11. 12.

Mb	248-2 szám	Mell: ..... db

Előszám:	Utószám:	Előadó: Tur