CM/249-2/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **NÉMETH GYULÁNÉ** (szül. Németh Mária, , személyi azonosító jele: , a.n: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 9164 Markotabödöge, Fő utca 98. szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adó,**

másrészről **NÉMETH ISTVÁN** (szül. Németh István, személyi azonosító jele: a.n.: , ÖCSG azonosító szám: , regisztrációs száma: , földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: agrárgazdasági kamarai nyilvántartási száma: 1) 9165 Rábcakapi, Fő utca 31. szám alatti lakos, mint **haszonbérlő** között, alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek egyezően adják elő, hogy haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a
   a) **Markotabödöge külterület 088/33. hrsz.** alatt felvett, *„szántó"* művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 3458 m² alapterületű, 18,46 AK értékű ingatlan. Az ingatlan Natura 200 területnek minősül.
   b) **Markotabödöge külterület 0118/7. hrsz.** alatt felvett, *„szántó"* művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 3662 m² alapterületű, 28,01 AK értékű ingatlan. Az ingatlanra a Matáv Rt. Soproni Igazgatósága javára vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.
   c) **Markotabödöge külterület 0112/24. hrsz.** alatt felvett, *„szántó"* művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 9846 m² alapterületű, 72,79 AK értékű ingatlan. Az ingatlanra a Matáv Rt. Soproni Igazgatósága javára vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

   Haszonbérbeadó a megtekintett állapotban haszonbérbe adja, haszonbérlő pedig a megismert állapotban haszonbérbe veszi a fent részletesen körülírt ingatlanokat.

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 haszonbérbe adó **saját tulajdonában álló Erste Bank Hungary Zrt. hitelintézetnél vezetett** számú bankszámlájára banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni. A haszonbér összege akkor minősül megfizetettnek, amikor az a haszonbérbeadó által fentebb megadott bankszámláján jóváírásra kerül, haszonbérbeadó fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja 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 **2026.11.20.** napja, lejárata pedig **2036.12.31.** napja.

4. Haszonbérlő az ingatlanokat 2026.11.19. napjáig jogosult haszonbérlet 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.

.....
Németh Gyuláné, haszonbérbe adó

.....
Németh István, haszonbérlő

.....
Tanú1

.....
Tanú2

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.

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) **46. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mint olyan volt haszonbérlő földműves, akinek 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.

.....	.....
Németh Gyuláné, haszonbérbe adó	Németh István, haszonbérlő
.....	.....
Tanú1	Tanú2

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 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, 2026.11.16.

.....

Németh Gyuláné
haszonbérbe adó

.....

Németh István
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. név: HAHAL PÉTER ..... aláírás: .....

lakcím: 9164. MARKOTABÖDÖGE FŐ-UTCA 114/A

2. név: NÉMETH ISTVÁN ..... aláírás: .....

lakcím: 9167 Kóny Lenin u. 17.

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.

Kónyi Körös Önkormányzati Hivatal Kóny

Vörösné Hajzer Marietta
jegyző

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Érkeztetési azonosító:
Érkezett: 2026 NOV 16.
Iktatás dátuma:
Iktatószám:
Mellékletek száma:
Ügyintéző:

Kónyi Közös Önkormányzati Hivatal
Markotabödögei Kirendeltsége
Érkezett: 2026. 11. 18.
MB/249-3 szám
Mell: ..... db
Előszám:
Utószám:
Előadó: