KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK:
Kifüggesztve: 2026.11.24.
Levéve: .....
FIGYELEM! A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!!
Rábapatona, ...
Dr. Németh Balázs
jegyző

RÁBAPATONAI
...GÁRMESTERI HIVATAL
...: 2026. 11. 17.
...szám: RBP/2897/2026 | Mellékletek száma:
...ltószám: | Előadó:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

/mely megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásainak/

mely létrejött

Haszonbérbe Adó:

Neve: Káposzta Istvánné
Születési neve: Kálóczi Julianna
Születési helye és ideje: .....
Anyja neve: .....
Lakcíme: Rábapatona Külső Rákóczi ut. 139
Személyazonosító jele: _ _ _ _ _ _ _ _
Állampolgársága: magyar
Adóazonosító jele/adószáma: .....
Agrárkamarában kapott azonosító száma *(amennyiben van)*: .....

Haszonbérbe Vevő:

Neve: Bognámé Mező Piroska
Születési neve: Mező Piroska
Születési helye és ideje: .....
Anyja neve: .....
Lakcíme: Rábapatona Külső Rákóczi ut. 89
Személyazonosító jele: _ _ _ _ _ _ _ _
Cég esetén cégjegyzékszám: .....
Állampolgársága: magyar
Adóazonosító jele/adószáma: .....
Agrárkamarában kapott azonosító száma *(amennyiben van)*: .....
Földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: 5 ___ /20 ...

között az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy haszonbérbe adó tulajdonát képezi a Rábapatona **település** külterület/zártkert 0193/11 **helyrajzi számú**, szántó **művelési ágban** nyilvántartott 5,9955 **hektár** területű és 119,43 **AK** értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

2. Haszonbérbe Adó, az 1. pontban körülírt ingatlan használatát haszonbérlet jogcímén átengedi Haszonbérbe Vevő részére,

3. Haszonbérbe Vevő pedig jelen szerződés alapján az ingatlant használatba veszi, és a használat fejében az 5. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.

4. A használat kezdő időpontja: **202**7.01.01 A használat időtartama: 5 év 2031.12.31. határozott idő.

5. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlő a termőföld használatáért évente haszonbérleti díjat fizet, az alábbiak szerint:
   a. - .....kg búza/AK, *(csak 1 Ha-nál kisebb földterület esetén!)* vagy
   b. - .....kg búza piaci árának megfelelő összeg/AK, vagy
   c. - .....FT/AK, vagy
   d. - 100.000,- Ft/ha.

6. Haszonbérleti díj fizetésének módja:

☒ banki átutalással
☐ belföldi postautalvány útján
☐ terményben *(csak 1 Ha-nál kisebb földterület esetén!)*

7. Haszonbérbe Adó vállalja, hogy az ingatlant a szerződés hatályba lépését követő ..első.. napon Haszonbérbe Vevő birtokába adja.

8. A Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A Haszonbérlő köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A Haszonbérlő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.

9. A Haszonbérlő csak a Haszonbérbe adó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltozását kezdeményezni.

10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

11. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény *(továbbiakban: Földforgalmi törvény)* 40. § (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

12. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot (1200/1800 ha). Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

13. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül.

14. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47. §-ban foglalt személyeknek elő-haszonbérleti joga áll fenn. Az elő-haszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a haszonbérleti szerződést – *4 eredeti példányban* - a Földforgalmi törvény 49. §-ban foglaltaknak megfelelően a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a Haszonbérbe Vevőt megelőző rangsorban elő-haszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.

15. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) ill. (3) bekezdése szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik: IGEN - NEM, ha igen, mint ***(megfelelő rész egyértelműen aláhúzandó)***:

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 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;

b) az olyan földművest, **aki helyben lakó szomszédnak minősül;**

c) az olyan földművest, **aki helyben lakónak minősül**;

d) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely **helybeli illetőségű szomszédnak** minősül;

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely **helybeli illetőségűnek** minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja 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.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)-g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat - az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében - megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) Az (1) bekezdés *a)* pontjával megegyező ranghelyen illeti meg elő-haszonbérleti jog

a) 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 üzemeltető** helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) **rét, legelő (gyep), vagy fásított terület** 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;

b) a **szántó, kert, szőlő, gyümölcsös** művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá **eredet-megjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;**

b1) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti ökológiai gazdálkodás folytatása, igazolni kell, hogy az előhaszonbérletre jogosult gazdaság termelőként az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

b2) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy amennyiben a haszonbérlet célja ökológiai gazdálkodás folytatása, úgy a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

b3) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy tudomásul veszi, hogy a föld, birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá az átállási idő lejárta után igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

b4) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítása és feldolgozása, az előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultjának a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén a föld birtokbavételét követően, ültetvény esetén annak termőre fordulásától, de legkésőbb a föld birtokbavételétől számított 7 éven belül megkezdve, a haszonbérlet időtartama alatt a földrajzi árujelzővel ellátott terméket fog előállítani és feldolgozni.

b5) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy tudomásul veszi, hogy az előállítási és feldolgozási tevékenység megkezdését követő egy éven belül a mezőgazdasági igazgatási szervnél igazolnia kell, hogy az oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott agrártermékek ellenőrzését végző hatóság oltalom alatt álló földrajzi árujelző használatára jogosultként nyilvántartásba vette.

c) **kert, szőlő, gyümölcsös** művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, vagy amely számára a haszonbérlet célja **kertészeti tevékenység** folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) **szántó** művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, vagy amely számára a haszonbérlet célja **szaporítóanyag-előállításhoz** szükséges terület biztosítása;

d2) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés *d)* pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása, igazolnia kell, hogy az előhaszonbérletre jogosultat a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette.

d3) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy amennyiben a haszonbérlet célja szaporítóanyag előállítás folytatása, a haszonbérbe vevő a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

e) **szántó, szőlő, gyümölcsös, kert,** művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott **öntözésfejlesztési beruházás** a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

(4) Az (1) bekezdés *b)–d)* pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

(5) Földre elő-haszonbérleti jog, szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

16., A földhasználó minden kétséget kizárólag kijelenti, hogy jelen szerződésben a 15. pontban a Földforgalmi törvényből taxative átvett előhaszonbérleti jogok közül az egyértelműen aláhúzással megjelölt előhaszonbérleti jogszabályhely tekintetében rendelkezik előhaszonbérleti jogosultsággal.

17., Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény XLV. Fejezetének 6:349-356. §-ai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38-59.§-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadók.

Kelt: Rákapatona 2026. év 10 hónap 18 nap

.....	.....
Haszonbérbe Adó	**Haszonbérbe Vevő**

Tanúk: *(legalább 2, de ha nem egy időben és egy helyen írják alá a felek, akkor 4)*

Név: Bognár József	*Név:* Bognár Bianka
Cím: Rákapatona Külső Rákóczi út 89	*Cím:* Rákapatona Külső Rákóczi út 89
Szem.ig.szám:	*Szem.ig.szám:* .....
Aláírás:	*Aláírás:* .....