Haszonbérleti szerződés

Jánossomorjai Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett:
Elcirat 2026 NOV 7/5216-2/2026 Iktatószám
Melléklet: Ügyintéző:

amely létrejött egyrészről

1. név/l.n. :.....Kempf Tamás.....
   anyja neve: ....
   szül. hely, idő: ....
   személyazonosító száma:..... .....
   állampolgársága:.....magyar.....
   adóazonosító jele/adószáma:.... .....
   agrárkamarai azonosító száma:.....
   lakcíme:.....9241 Jánossomorja Szabadság tér 12.....

‚mint **földtulajdonos/haszonélvező**, a továbbiakban: **Haszonbérbe adó.**

másrészről:

név: **Dr. Pomsár Péter János**
állampolgársága: magyar
szül.hely, idő:
anyja neve:
szem.sz:
családi gazdaság száma:
agrárkamarai azon. sz.:
lakcíme: 9241 Jánossomorja, Kertalja u. 24.
földműves nyilvántartásba vételi szám
adóazonosító jel:
adószám:

a továbbiakban, mint **Haszonbérlő** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonát képező, haszonbérbevevő pedig haszonbérbe veszi a **Jánossomorja** külterületű, **szántó** művelési ágú:

   .....0144/34 ..... hrsz. .....0,4448..... ha ....18,07.... AK
   Összesen: 0,4448..... ha....18,07...AK

   Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
2. A haszonbérleti jogviszonyt a felek határozott időre kötik:

   - **...2026..év..november...hó ...8.. napjától** kezdődően
   - **...2031..év .november...hó ...8.. napjáig, azaz ...5.....gazdasági évre kötik.**

3. Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

4. A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege **125.000 Ft/ha**. A haszonbérleti díj kiegyenlítése **banki átutalással** történik.
   A kifizetés utólag, a **tárgyév december** hó **31.** napjáig esedékes. A fentiek alapján ezzel a díjtétellel az első haszonbérleti díj **2027. december 31.** napjáig esedékes.

5. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét évente felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.

6. Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A termőképesség fenntartásához szükséges felújítás és javítás továbbá a közterhek a haszonbérlőt terhelik. Haszonbérlő csak a Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy:
   - a föld használatából származó jövedelemmel kapcsolatban a mindenkori adójogszabályok vonatkozó előírásai szerint járnak el,
   - a szerződés időtartama alatt a haszonbérlő a termőföldműveléssel kapcsolatos – Magyar Állam által meghirdetett pályázatokon és programokban a haszonbérlővel kötendő külön megállapodás nélkül jogosult részt venni,
   - jelen jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a felek kötelesek elszámolni egymással. A haszonbérlőt megilleti az étréknövekmény és a mezei leltár időarányos értékének megfizetése, amelyre a haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak. A felek a követeléseiket jogosultak egymással szemben beszámítani.
8. Bérbeadók tudomásul veszik, hogy jelen jogviszony kihat a jogutódlás esetére is, ami azt jelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan mindenkori tulajdonosa, illetve használója jogutódnak minősül jelen szerződés vonatkozásában, bérbeadói oldalon.

9. A Haszonélvezeti jog alapján a bérbe adott földterület(ek)re vonatkozóan a szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a haszonélvezeti jog megszűnése esetében a földtulajdonost kell a haszonélvező jogutódának tekinteni, a haszonbérbeadó(k) halálával a szerződés nem szűnik meg. Öröklés esetén az örökösök az eredeti haszonbérbeadó(k) helyébe lépnek a szerződésben, és a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követően a bérleti díj az örökösöket illeti meg.

10. Az ingatlan bármilyen jogcímen történő elidegenítése esetén a szerződés nem szűnik meg, hanem az új tulajdonos változatlan feltételekkel lép a szerződésbe a korábbi haszonbérbe adó helyébe. A korábbi haszonbérbe adók helyébe lépő új tulajdonos a szerződést a maga nevében meghosszabbíthatja. A tulajdonosváltozás létrejöttét az új tulajdonos köteles a bérbevevőnek bejelenteni, aki a bejelentés időpontját követően jogszerűen már csak az új tulajdonosnak teljesíthet.

11. A haszonbérbe adók kötelezik magukat arra, hogy személyüket érintő adatokban vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat a haszonbérlővel 8 napon belül írásban közlik. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbe adók viselik és térítik meg.

12. A szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy amennyiben a közös tulajdonban álló, és e szerződéssel érintett termőföld használatát illetően a 2013. évi CCXII. Törvény 70. §-a szerinti használati megállapodás megkötése válik szükségessé, akkor ebben kölcsönösen együttműködnek egymással.

13. A szerződés felmondására a 2013. évi CCXII törvény 58.§- 60.§ alapján kerül sor. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel a Haszonbérlő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak évfordulója illetve, az utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

15. Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. (a továbbiakban: földforgalmi törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján kijelenti,
    - a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik;
    - a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi, át azt maga használja;
    - a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
    - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

16. a földtörvény szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg a **2013. évi CXXII. tv 46. § (1) b) aki helyben lakó szomszédnak minősül, továbbá a 2013 évi CXXII. tv. 46. § (4)bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának vezetője, ÖCSG szám: OCSG-00060452. A szomszédos területek a Jánossomorja 0144/33 hrsz, illetve a 0144/38 hrsz.**

17. A haszonbérbeadó kijelenti, amennyiben a haszonbérbevevővel azonos rangsorban valaki előhaszonbérleti jogát gyakorolná, haszonbérlőként Dr. Pomsár Péter Jánost választja

18. Haszonbérlő kijelenti, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII (a továbbiakban: földforgalmi törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján kijelenti,
    a. a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik a földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdés alapján valamint az 5. § 7. pontja alapján, a Feles bérlőt az erre jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv, mint földműves nyilvántartásba vette;
    b. a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja (a földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdés);
    c. a szerződés fennállása alatt megfelel a Földforg. tv. 40.§.(1)-(4) bekezdésében és a 41.§-ban foglaltaknak
    d. a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének a földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése szerint;
    e. nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása továbbá talajvédelmi bírsága és kényszerhasznosítással nem érintett (földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdés);
    f. a haszonbérlő használatában lévő földek területnagysága e nyilatkozathoz tartozó szerződésben feltüntetett földek haszonbérbe vételével sem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximum betartására vonatkozó nyilatkozatom valótlansága, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonást és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

19. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38.§-59.§, és a 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetének előírásait kell alkalmazni.

20. A felek tudatában vannak, hogy a 2013. évi CCXII. törvény alapján:

16. § (1)* A földműves, valamint a 10. § (3) és (3a) bekezdésben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

(2) A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

(3)* Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke - a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően - 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

(5) Az (1)-(4) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

21. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtak. Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Kelt: Jánossomorja, 2026. november 8.

.....

Haszonbérbe adó
Kempf Tamás

.....

Haszonbérbe vevő
Dr. Pomsár Péter János

Tanuk:

Név: POMSÁR-SÁMOLY ÁGNES
Lakcím: 9241 JÁNOSSOMORJA
Kertalja u. 29
Szem. ig. sz: .....
Aláírás: .....

Név: POMSÁR SMRÉNE
Lakcím: 9241 JÁNOSSOMORJA
FELSŐLŐKERT 6
Szem.ig.sz: .....
Aláírás: ..

Záradék:
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 26.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 27.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 11.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: .....
Jánossomorja, 20.....
Dr. Péntek Tímea jegyző nevében és megbízásából.
PH.

AZ ELEKTRONIKUS VÖZZÉTÉTEL MEGTÖRTÉNT.