HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Érkezett: 2026 -11- 11
Szigetelés
Főosztályvezető:
Határidő:
Hiv.vez.aláírás:
Ügyintéző:
Határidő:
Főo.vez.aláírás:
Szám: FFORG/2026/5490

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

I. A szerződéssel érintett földrészlet adatai:

1. **Ingatlan-nyilvántartási adatok:**

Település: **Vámosgyörk**
Fekvés, helyrajzi szám: külterület 017/1
Művelési ág: **szántó**
Terület: 5 ha 1759 m2
Összes AK érték: 149,61

KORMÁNYZATI PORTÁLRA FELTÖLTÉS (IDŐPONTJA)
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 27.
Közles kezdő napja: 2026. 11. 28.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: .....
Vámosgyörk, év hónap nap jegyző

A jelen szerződés tárgyát képezi az 1. pontban meghatározott ingatlanból:

- tulajdoni hányad: **1/1**
- Ak érték: 149,61
- Terület nagyság: 5 ha 1759 m2

(a továbbiakban: Földrészlet)

II. A felek adatai:

A szerződés tárgyát képező Földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti

a) **tulajdonosának:**

- családi és utóneve: Sándor Alajos Jánosné
- születési családi és utóneve: Medve Margit Mária
- születési helye:
- születési ideje:
- anyja születési családi és utóneve:
- személyi azonosító száma:
- adóazonosító jele (adószáma):
- állampolgársága: **magyar**
- lakcíme: 3291 Vámosgyörk, Kossuth Lajos utca 21.

sz. alatti lakos (a használati jogot átengedő tulajdonos a továbbiakban: **Bérbeadó);**

b.) A használati jog megszerzőjének:

- családi és utóneve: **Morcsányi Gergő**
- születési családi és utóneve: **Morcsányi Gergő**
- születési helye:
- születési ideje:
- anyja születési családi és utóneve:
- személyi azonosító száma:
- adóazonosító jele (adószáma):
- állampolgársága: **magyar**
- lakcíme: **3292 Adács, Árpád fejedelem útja 57.** sz. alatti lakos **(a továbbiakban: Bérlő),** a továbbiakban a Bérbeadó és a Bérlő együtt: Felek.

Bérbeadó Bérlő

III. A Felek megállapodásai és nyilatkozatai

1. A Bérbeadó elfogadja a Bérlő ajánlatát és a Földrészlet használati jogát **haszonbérlet jogcímén,** 2026.december.01.- napjától – 2036. december 31. napjáig tartó határozott időre szólóan átengedi a Bérlő részére.

2. A Bérlő **2026. december. 01.**-napjától – ***2036. december 31.*** *napjáig tartó határozott időtartamra* jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.

3. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Földrészleteken harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

4. A haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy:

- nincs jogerősen megállapított és fennálló **földhasználati díjtartozása;**
- a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága **nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot .**
- A Bérlő vállalja, hogy a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt **megfelel** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) **40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek,** a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- A Bérlő kijelenti, hogy a szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen megállapított **földvédelmi bírságot** nem szabtak ki ellene.
- A Bérlő a Heves Megyei Kormányhivatal **530054/2026.06.25.** számú határozata alapján regisztrált földművesnek minősül.
- A Bérlő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény **46. § (1) bekezdés d.) pontja alapján előhaszonbérletre jogosult: „olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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;" és a (4) bekezdés b.) pontja alapján fiatal földműves.**
  A Bérlő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény 46.§ *(4) bekezdés b) pontjában meghatározott előhaszonbérleti jogosult, mint fiatal földműves.*
  A bérlő egyébként állattartó telepet üzemeltet és célja takarmány biztosítása, de az előhaszonbérlthez szükséges feltételekkel még nem rendelkezik.
- A Bérlő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, a fenti nyilatkozatainak valótlansága, úgy a *büntető törvénykönyv* szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű *pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.*

5. A Földrészletet a Bérlő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj mértéke .....100.000.....,-*Ft//ha/naptári év, azaz* .....százezer..... *forint//ha/naptári év.*

Bérbeadó Bérlő

6. A Bérlő a bérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb **az adott naptári *év december hó 31. napjáig*** köteles megfizetni. A bérleti díj összegét a Bérlő a Bérbeadó által meghatározott alábbi bankszámlaszámra [illegible] ....MBH..... Banknál vezetett ..... számú bankszámlájára. A Bérbeadó a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

7. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri.

   A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételeül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik. *Tekintettel arra, hogy a haszonbérlet időtartama nem éri el az 5 évet, így a felek tudomással bírnak arról, hogy a termőföld-bérbeadásából származó bevétel adóköteles.*

8. A Bérlő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát ***2026. december.01.*** *napján* kezdi meg. A Bérbeadó tájékoztatta a Bérlőt a Földrészlet korábbi műveléséről.

9. A Bérlő köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészlet használatának költségeit és a Földrészlettel kapcsolatos közterheket a Bérlő viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is. A Bérlő nem jogosult a szerződés tárgyát képező területek művelési ágát megváltoztatni, illetve azokon felépítményt létesíteni.

10. A Bérlő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást.

11. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlőt írásban tájékoztatja a változás időpontját követő 15 napon belül. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérlő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. Az elszámolás során a Bérlő abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján

megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg. A felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést indokolás nélkül bármely fél az év december 31. napjára felmondhatja, azonban a felmondást legkésőbb november 30. napjáig kézbesíteni kell a haszonbérlő részére.

13. A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek – a Földforgalmi tv. 49.§ (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított **8 napon belül** a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, – a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével – hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 49.§ (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

14. A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén válik hatályossá. **A felek tudomással bírnak arról, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést.**

15. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.

16. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérlőt is tájékoztatja.

Bérbeadó Bérlő

17. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy *a Gyöngyösi Járásbíróság* kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései; és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadóak.

19. A Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen haszonbérleti szerződés írásban készült, és a szerződés bármely kérdésben történő módosítása is csak írásban érvényes.

20. A Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést kizárólag közös megegyezés alapján, a lejárati dátum előtt meghosszabbíthatják.

21. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a föld hasznosítását, a haszonbérletet érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás elkészítése érdekében egymással együttműködnek.

22. A Szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy a Haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás érte, méltányos haszonbérleti díj átütemezést igényelhet. Erre irányuló igényét a Haszonbérbe adóval még a termés betakarítás előtt köteles közölni.

23. A felek ezt a haszonbérleti szerződést a Felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyólag aláírták.

Vámosgyörk, 2026. november.04.

.....	.....
Sándor Alajos Jánosné	**Morcsányi Gergő**
Bérbeadó	Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: Nagy Fruzsina	2. Név: Morcsányiné Kasa Enikő
Cím: 3760 Kazincbarcika Bajcsy-Zsilinszky út 1	Cím: 3292 Adács Árpád fejedelem útja 57.
Aláírás:	Aláírás:

Bérbeadó Bérlő