2026 NOV 24.
A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.
IKTATÓ
Érk.: 2026 NOV 26.
Melléklet
Előszám
Szám MV/81842126
Előadó

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

– Csorna 017/11 hrsz. –

amely létrejött egyrészről

KATÓ ALADÁR

születési neve:

anyja születési neve:

születési hely és idő:

lakcím: 9029 Győr, Külső-Bácsai út 73/B.

személyi azonosító jele:

adóazonosító jel:

mint haszonbérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

KOVÁCSNÉ VARGA ILDIKÓ

születési neve:

anyja születési neve:

születési hely és idő:

lakcím: 9300 Csorna, Egerfa utca 10/A.

személyi azonosító jele:

adóazonosító jel:

MVH regisztrációs szám:

Kamarai tagsági azonosító:

mint haszonbérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen, mint felek (továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

1.1. Felek előljáróban rögzítik, hogy a Bérbeadó 1/1 kizárólagos tulajdoni hányadát képezi az alábbiakban részletesen ismertetett ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**):

Település	Hrsz.	Művelési ág	Alapterület	Aranykorona érték (AK)
Csorna	017/11	szántó	1 ha 1080 m²	43.67 AK

1.2. Felek rögzítik, hogy Bérlő a közhiteles földhasználati nyilvántartás szerint az Ingatlan tekintetében 2026. május 15. napjáig földhasználati jogosultsággal rendelkezett haszonbérlet jogcímén, amely azonban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 44. § (1) bekezdésében foglalt 20 éves idő elteltével megszűnt.

1.3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a „Csorna II. – agyag, kavicsos homok" védnevű bányatelekkel (továbbiakban: **Bányatelek**) lefedett. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára a bányatelek jogi jelleg 10028/1995.06.28. számú határozattal került feljegyzésre.

1.4. A Bérlő jelen okirat aláírásával is tudomásul veszi, hogy a WIENERBERGER Téglaipari zártkörűen működő Részvénytársaság (1119 Budapest Bártfai u. 34.) bányavállalkozó (továbbiakban: **Bányavállalkozó**) az Ingatlan vonatkozásában kizárólagos bányászati joggal rendelkezik, és az Ingatlan Bányatelekkel fedett részén külszíni bányászati tevékenységet kíván folytatni. Bányavállalkozó a Bérlő által elfogadottan, mindenféle hátrányos jogkövetkezmény nélkül egyoldalúan módosítható, bányászati igénybevételi ütemtervében (továbbiakban: **MÜT**)

foglaltaknak megfelelően veszi igénybe a Bányatelek által lefedett ingatlanokat, beleértve az ingatlant is.

1.5. Felek továbbá rögzítik, hogy a Bérlő jogosult az Ingatlan közvetlen szomszédságában található Csorna 017/12 hrsz.-ú ingatlan használatára haszonbérlet jogcímén.

2. A megállapodás tárgya

2.1. A fentiek előrebocsátását követően Felek a jelen okirat aláírásával úgy állapodnak meg egymással, hogy az Ingatlan tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: **Ptk.**) 6:349 §-ában foglaltakra hivatkozással haszonbérleti szerződést (továbbiakban: **Szerződés**) kötnek egymással.

2.2. A Felek a jelen Szerződés aláírásával akként állapodnak meg egymással, hogy a Bérbeadó haszonbérbe adja, Bérlő pedig haszonbérbe veszi az Ingatlant, különös figyelemmel az 2.3. és a 2.4. pontokban foglaltakra is.

2.3. A Bérlő a Szerződés aláírásával is tudomásul veszi, hogy a Bányavállalkozó egyoldalúan jogosult a MÜT-et és ezáltal az Ingatlan tervezett igénybevételének idejét módosítani. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bányavállalkozó igénybevételi ütemtervéről, annak esetleges változásáról megfelelő időben tájékoztatja a Bérlőt.

Bérlő a MÜT módosítása esetén köteles a Bányavállalkozóval együttműködni, amely együttműködési kötelezettség kiterjed különösen, de nem kizárólagosan a jelen Szerződés szükség szerinti módosítására, illetve a megszűnésből eredő esetleges elszámolásra is.

Felek rögzítik és megállapodnak, hogy a MÜT jelen pontban rögzített módosítása esetén az Ingatlan jelen Szerződés lejárta előtti igénybevétele esetén a Haszonbérleti szerződés **automatikusan megszűnik**. Abban az esetben, ha az igénybevételre vonatkozó közlésre a Bányavállalkozó részéről nem a Bérbeadóval kötött megállapodás által meghatározott megfelelő időpontban, azaz a jelen Szerződés megszűnésére a betakarítást megelőzően kerül sor, a Bányavállalkozónak – a Bérbeadóval kötött megállapodása alapján – meg kell térítenie a Bérlő által telepített ültetvénynek (zöldkár), valamint az Ingatlanon végzett mezőgazdasági munkálatok mezei leltár szerinti értékét.

2.4. Bérlő tudomásul veszi, hogy a szabályszerűen végzett külszíni bányászati tevékenységre történő hivatkozással sem a Bányavállalkozóval, sem a Bérbeadóval szemben semmiféle kártalanítási igény érvényesítésére nem jogosult.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Szerződés szerinti haszonbér mértékének megállapítása során az Ingatlan vonatkozásában a bányászati érintettségre figyelemmel voltak.

2.5. A Bérlő az együttműködési kötelezettség megszegésével okozott kárért korlátlan felelősséggel tartozik mind a Bérbeadó, mind pedig a Bányavállalkozóval szemben.

3. A Szerződés időtartama, felek jogai és kötelezettségei

3.1. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet határozott időtartama **2026. november 15. napjától** számított **6 (öt) éves időtartamra szól azzal**, hogy a Bérlő az Ingatlant az 5. évben, azaz legkésőbb 2031. november 15. napjáig a termény betakarítását követően jogosult és köteles a Bérbeadó birtokába adni.

3.2. Bérlő jelen Szerződés alapján jogosult a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a Földterület használatának szedésére.

3.3. A Bérlő köteles a Földterületet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy annak termőképessége fennmaradjon.

3.4. Felek kijelentik, hogy a Földterület birtokának átruházására **2026. november 15. napján** kerül sor.

4. A haszonbér mértéke és esedékessége

4.1. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj mezőgazdasági évenként **a tárgyévi területalapú támogatás összegével egyezik meg, de legkevesebb az Ingatlan AK kataszteri tiszta jövedelme után aranykoronánként számított 50 (ötven) kg étkezési (malmi) búza piaci ára, de minimum 70.000,- Ft/hektár** (továbbiakban: **Haszonbér**).

4.2. Bérlő a haszonbért köteles egy összegben legkésőbb a **tárgyév december 31. napjáig** megfizetni a Bérbeadó által megjelölt bankszámlaszámra történő átutalás útján.

4.3. A Haszonbér akkor minősül szerződésszerűen megfizetettnek, amikor az jóváírásra került a Bérbeadó bankszámláján.

4.4. A földbérlettel kapcsolatos, gazdálkodással összefüggő terheket és a közterheket a Felek megállapodása alapján a Bérlő viseli.

5. A Szerződés megszűnése

5.1. Felek erre vonatkozó megállapodása értelmében a jelen Szerződést **közös megegyezéssel** bármikor megszüntethetik.

5.2. **Bérbeadó** jelen Szerződést jogosult **azonnali hatállyal** felmondani, ha a Bérlő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
- a Bérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a Földterület használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a Földterület művelési ágát megváltoztatta, vagy a Földterületet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló

tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;

- a Haszonbért vagy a Földterülettel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított legkésőbb 15 napon belül sem fizeti meg.

5.3. **Bérlő azonnali hatállyal** akkor jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

5.4. A haszonbérlet megszüntével az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

5.4.1. Felek rögzítik, hogy a MÜT-nek a Szerződés 2.3. pontjában rögzített módosítása esetén és az Ingatlannak a Szerződés 3.2. pontjában meghatározott időpontnál korábbi igénybevétele esetén a Szerződés **automatikusan megszűnik**. Felek kifejezett együttműködési kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbérelt terület mértékének változása esetén a Szerződés megszüntetésében szükség szerint együttműködnek egymással.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bányavállalkozó nem az Ingatlan teljes területét kívánja igénybe venni, akkor a Haszonbérleti szerződés kizárólag az Ingatlan igénybevételel érintett része vonatkozásában szűnik meg, míg az igénybevétellel nem érintett rész vonatkozásában az igénybevételig vagy legkésőbb a 3. pontban meghatározott időpontig fennmarad.

Bérlő köteles a Bányavállalkozó által igénybe vett területek tekintetében a földhasználati nyilvántartást érintő változást a más célú hasznosítás megkezdésétől számított **30 napon belül** az illetékes ingatlanügyi hatóság részére **bejelenteni**.

6. Egyéb rendelkezések, nyilatkozatok

6.1. Bérlő a Földforgalmi tv. 42. §-ában foglaltaknak megfelelően kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezéseinek megfelelően, **mint nyilvántartásba vett földműves** földhasználati jogosultsággal rendelkezik és **vállalja, hogy ezen feltételnek, valamint a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében foglalt feltételeknek a jelen Szerződés teljes időtartama alatt megfelel.**

6.2. Bérlő kijelenti, hogy a **Földterület használatát** másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

6.3. Bérlő jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy jogerősen megállapított és fennálló **földhasználati díjtartozása nincs**.

6.4. Bérlő kijelenti, hogy a Földterület haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. §-ban foglaltak szerinti **birtokmaximumot**, illetve kedvezményes birtokmaximumot.

6.5. Bérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. **46.§ (1) bekezdés a) pontja** szerinti előhaszonbérleti joggal rendelkezik, azaz olyan helyben lakó földművesnek minősül, aki a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlant a haszonbérleti szerződés közzétételét megelőző legalább 3 éven keresztül folyamatosan haszonbérelte (volt haszonbérlő).

Amennyiben az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv álláspontja szerint a Bérlő nem minősül a Földforgalmi tv. alapján volt haszonbérlőnek, a Bérlő a Földforgalmi tv. **46. § (1) bekezdés b) pontját, illetve c) pontját** is megjelöli, amelyek alapján előhaszonbérleti joggal rendelkezik.

Bérlő úgy nyilatkozik, hogy jelenleg is használatában áll a Csorna 017/12 hrsz.-ú ingatlan haszonbérlet jogcímén, amely ingatlan a jelen Szerződés tárgyaként megjelölt ingatlannal közvetlenül szomszédos. Bérlő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 9. pont a) alpont szerint helyben lakónak minősül.

6.6. Felek tudomásul veszik, hogy ha a kifüggesztési eljárás során a Bérlőt megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők elfogadó nyilatkozatot tesznek, úgy a Bérlő helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a Bérbeadóval történt közlése napján lép be.

6.7. Felek tudomására szolgál a Földforgalmi tv. 53/B. §-ában foglalt előírás, amely szerint amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – **a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez.** A haszonbérleti szerződés a **tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni**.

6.8. Felek tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés **érvényességének és hatályosulásának feltétele az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása**. A Felek tudomására szolgál, hogy a Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdése előírja, hogy a jelen Szerződést a Bérbeadónak vagy a Bérlőnek a Szerződés aláírásától számított **8 napon belül** az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

6.9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen Szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, akkor kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbérleti szerződésüket változatlan gazdasági tartalom mellett újra megkötik olyan módon, hogy a sérelmezett rendelkezést a mezőgazdasági igazgatási szerv iránymutatásának megfelelő rendelkezéssel pótolják.

6.10. Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy Felek teljesen cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

Felek a jelen okiratba foglalt haszonbérleti szerződést annak átolvasását és értelmezését

követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan írják alá azzal, hogy az abban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény haszonbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Csorna, 2026 11 15

Kató Aladár	**Kovácsné Varga Ildikó**
Bérbeadó	**Bérlő**

Tanú 1:

Név: Gaál Dominik

Lakcím: 9300 Csorna Orgona u 3.

Aláírás:

Tanú 2:

Név: Szalay Lázló

Lakcím: 8500 Pápa Vajda ltp. 17.

Aláírás:

3

Közzététel napja: 2026.11.27.
Közlés kezdő napja: 2026.11.28.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételere nyitva álló határidő: 2026.12.14.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026.12.15.

Szentgyörgyi Polgármesteri Hivatal Szentgyörgyi és Fejlesztési Kalmot Moson-Sopron megye

jegyző