



Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: *AN* / 694-200/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület **2025. október 29-i** ülésére

Tárgy: **Önkormányzati tulajdonú szántók (0193/1, 0195/1, 0195/5 hrsz) haszonbérleti szerződése érvényességének meghosszabbítása**

Előterjesztő: dr. Tüske Zoltán polgármester

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna

Mellékletek: kérelem
érvényes szerződés

Tárgyalás: nyilvános ülés



zárt ülés



Elfogadás: egyszerű többség



minősített többség



Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság



Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság



Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság



Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata 2021. szeptember hónapban kelt szerződések szerint 4 gazdasági év időtartamra haszonbérbe adta a 0193/1, 0195/1 és 0195/5 hrsz-ú szántó területeket 2025. 12. 31-ig.

A bérlő a szerződéselei lejárta előtt kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben a haszonbérleti szerződések módosítását és érvényességüknek meghosszabbítását kéri a bérleti díjak változatlanul tartása mellett.

Kérem Önöket, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával támogassák a bérlő fenti kérelmét.

Határozati javaslat

.../2025. (X. 29.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság .../2025. (X. 27.), valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság .../2025. (X. 28.) számú határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 0193/1, 0195/1 és 0195/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, Végh József 2351 Alsónémedi, Dózsa Gy. tér 5. sz. alatti lakossal kötött mezőgazdasági haszonbérleti szerződés érvényességét – bruttó 40.000,- Ft (31.496,- Ft +ÁFA)/év/hektár haszonbérleti díj megfizetése mellett – 2030. december 31-ig meghosszabbítja, egyben felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: dr. Tüske Zoltán polgármester

Alsónémedi, 2025. október 13.


dr. Tüske Zoltán
polgármester


Az előterjesztés törvényes!


Nagy Ibolya
jegyző


Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete

2351 Alsónémedi,
Fő út 58.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: 2025. 09. 25.	
Száma: AN/ 1380-11/2025.	

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Végh József (2351 Alsónémedi, Dózsa György tér 4.) kérem, hogy az Önkormányzattal a 0193/1, 0195/1 és 0195/5 hrsz-ú szántókra vonatkozóan 2014. 12. 12-én kötött, már több ízben meghosszabbított és 2025. 12. 31-én lejáró, 5 gazdasági évre szóló haszonbérleti szerződés további 5 évvel történő meghosszabbításához – 40.000,- Ft + ÁFA/ha /év haszonbérleti díj megfizetése mellett – szíveskedjenek hozzájárulni.

Alsónémedi, 2025. szeptember 23.

Tisztelettel:



Végh József
2351 Alsónémedi, Dózsa Gy. tér 4.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

AN/265-16/2021.

Amely létre jött egyrészről:

Név: **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata**
Képviselője: **Dr. Tüske Zoltán polgármester**
adóazonosító jele (adószám): **15730349-2-13**
Lakcím (székhely): **2351 Alsónémedi, Fő út 58.**
mint **földtulajdonos** (a továbbiakban **Haszonbérbeadó**),

Másrészről:

Végh József (Végh József,), anyja neve:
állampolgársága: **magyar** adóazonosító jele (adószám): **15730349-2-13**, agrárkamara azonosító száma:
földműves regsz.: **2351 Alsónémedi Dózsa György tér 5.sz. alatti lakos,**
a továbbiakban mint **Haszonbérlet** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, az 1/1 tulajdonhányadú, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi **Alsónémedi külterület, 0195/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 0.6477 m² szántó művelési ágú 10,69 AK** értékű földterületet,
Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per-és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
2. A haszonbérleti szerződést 2021 év 09. hó 27. napjától kezdődően
2025 év 12. hó 31. napjáig, azaz 4 gazdasági évre kötik.
3. A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege:
40.000 Ft+Áfa/hektár/év/ vagyis 25.908 Ft+ ÁFA/év azaz Huszonöt ezer kilencszáznyolc forint+ÁFA/év.
Az első kifizetés 2021 év 12.31. napjáig, a továbbiak tárgyév 12. 31-ig esedékesek.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét 2 évente felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.
5. Haszonbérlet a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.
Haszonbérlet csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
6. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlet felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
8. Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
 - a) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem;
 - b) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok;
 - c) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
 - d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;
 - e) [amennyiben Haszonbérlet pályakezdő gazdálkodó] mező-, erdőgazdasági, illetve ezt kiegészítő tevékenységet kívánok folytatni, továbbá a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1

- éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fogok tartózkodni, vagy ezen időtartam alatt a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesítek;
- f) [amennyiben Haszonbérelő újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet] a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesítek;
- g) A földforgalmi törvény szerinti elő haszonbérleti jogosultsággal rendelkezem:
46. § (1) c,

Haszonbérelő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földművesre /fiatal földművesre/ pályakezdő gazdálkodóra újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek, függetlenül attól, hogy a földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba ez a tény még nem került bejegyzésre;
- b) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
- c) elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a a b) pontszerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

9. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták. A Haszonbérleti szerződés 5 db eredeti példányban készült. Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

Kelt: Alsónémedi, 2021 év 09 hó 27 nap

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: SZABÓ ZSÓFIA JULIANNA

lakcím.:

Szig.sz.:

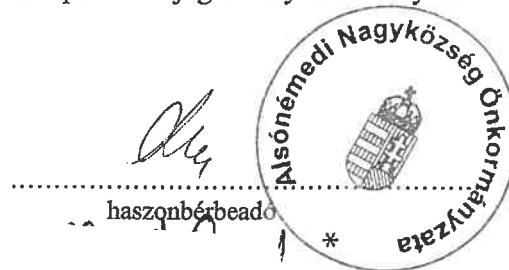
Aláírás:

Név: JÓZAN ZSUZSANNA

lakcím.:

Szig.sz.:

Aláírás:



Végh József haszonbérelő

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létre jött egyrészről:

Név: **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata**

Képviselője: **Dr. Tüske Zoltán polgármester**

adóazonosító jele (adószám): **15730349-2-13**

Lakcím (székhely): **2351 Alsónémedi, Fő út 58.**

mint **földtulajdonos** (a továbbiakban **Haszonbérbeadó**),

Másrészről:

Végh József (Végh József,), személyi sz.:,

anyja neve:

....., állampolgársága:; adóazonosító jele (adószám):

....., ingatlankamarai azonosító

száma:; földműves regisz.:) 2351 Alsónémedi Dózsa György tér 5.sz.

alatti lakos,

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

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, az 1/1 tulajdonhányadú, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi **Alsónémedi külterület, 0195/5 helyrajzi számon nyilvántartott, 0.4880 m² szántó művelési ágú 8,05 AK értékű földterületet,**

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

2. A haszonbérleti szerződést 2021 év 09. hó 27 napjától kezdődően
2025 év 12. hó 31. napjáig, azaz 4 gazdasági évre kötik.
3. A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege:
40.000 Ft+Áfa/hektár/év/ vagyis 19.520 Ft+ÁFA/év, azaz Tizenkilencezer ötszázhusz forint +
ÁFA/év. Az első kifizetés 2021 év 12.31. napjáig, a továbbiak tárgyév 12. 31-ig esedékesek.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét 2 évente
felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.
5. Haszonbérlet a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás
szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi,
talajvédelmi előírásokat.
Haszonbérlet csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges
használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
6. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén
Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok
költségeivel Haszonbérlet felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet
olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat
hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának
szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
8. Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (a
továbbiakban: földforgalmi törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes
rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény alapján az alábbi
nyilatkozatokat teszi:
a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-
ban foglalt feltételeknek.
a) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem;

- b) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom;
- c) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
- d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;
- e) [amennyiben Haszonbérelő pályakezdő gazdálkodó] mező-, erdőgazdasági, illetve ezt kiegészítő tevékenységet kívánok folytatni, továbbá a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fogok tartózkodni, vagy ezen időtartam alatt a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesítek;
- f) [amennyiben Haszonbérelő újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet] a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesítek;
- g) A földforgalmi törvény szerinti elő haszonbérleti jogosultsággal rendelkezem:

46. § (1) c,

Haszonbérelő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földművesre /fiatal földművesre/ pályakezdő gazdálkodóra újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek, függetlenül attól, hogy a földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba ez a tény még nem került bejegyzésre;
- b) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
- c) elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a a) b) pontszerinti nyilatkozatom valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

9. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták. A Haszonbérleti szerződés 5 db eredeti példányban készült.

Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Kelt: Alsónémedi, 2021 év 09 hó 27 nap

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: SZABONE ZSANN JULIANNA

lakcím:

Szig.sz.:

Aláírás:

Név: JOZAN ZSUZSANNA

lakcím:

Szig.sz.:

Aláírás:

haszonbérbeadó

Végh József haszonbérelő



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létre jött egyrészről:

Név: **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata**

Képviselője: **Dr. Tüske Zoltán polgármester**

adóazonosító jele (adószám): **15730349-2-13**

Lakcím (székhely): **2351 Alsónémedi, Fő út 58.**

mint földtulajdonos (a továbbiakban **Haszonbérbeadó**),

Másrészről:

Végh József (Végh József, _____, személynév sz.: _____, anyja neve: _____, állampolgársága: _____, adóazonosító jele (adószám): _____, agrárkamara azonosító száma: _____, földműves regisz.: _____) 2351 Alsónémedi Dózsa György tér 5.sz. alatti lakos, a továbbiakban mint **Haszonbérlet** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

- Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, az 1/1 tulajdonhányadú, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi **Alsónémedi külterület, 0193/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 5.2565 m² 86,73 AK értékű szántó földrészletből, 3.8565 m² szántó művelési ágú, 63,67 AK értékű, földterületet**, Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per-és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
- A haszonbérleti szerződést 2021 év 09. hó 27. napjától kezdődően 2025 év 12. hó 31. napjáig, azaz 4 gazdasági évre kötik.
- A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege: 40.000 Ft+Áfa/hektár/év/ vagyis 154.260 Ft+ÁFA/év, azaz Egyszázötvennégyezer kettőszáz-hatvan forint + ÁFA/év.
Az első kifizetés 2021 év 12.31. napjáig, a továbbiak tárgyév 12.31-ig esedékesek.
- Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét 2 évente felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.
- Haszonbérlet a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérlet csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
- Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlet felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
- Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
 - földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem;
 - a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom;
 - a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;

- e) [amennyiben Haszonbérelő pályakezdő gazdálkodó] mező-, erdőgazdasági, illetve ezt kiegészítő tevékenységet kívánok folytatni, továbbá a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fogok tartózkodni, vagy ezen időtartam alatt a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesítek;
- f) [amennyiben Haszonbérelő újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet] a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesítek;
- g) A földforgalmi törvény szerinti elő haszonbérleti jogosultsággal rendelkezem:
46. § (1) c,

Haszonbérelő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földművesre /fiatal földművesre/ pályakezdő gazdálkodóra újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek, függetlenül attól, hogy a földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba ez a tény még nem került bejegyzésre;
- b) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
- c) elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a a b) pontszerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

9. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták. A Haszonbérleti szerződés 5 db eredeti példányban készült. Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Kelt: Alsónémedi, 2021 év 09 hó 27 nap

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: SZABÓ ZSÓFIA JULIANNA

lakcím.:

.....

Szig.sz.:

Aláírás:

Név: JÓZSEF ZSOFIA

lakcím.:

.....

Szig.sz.:

Aláírás:

[Handwritten signature]

haszonbérbeadó



Végh József haszonbérelő