

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről:
Családi és utóneve: **Hajnal Zoltán**
Születési családi és utóneve: **Hajnal Zoltán**
Születési helye, ideje: **1976. június 15.**
Anyja születési családi és utóneve: **Hajnal Zoltán**
Személyi azonosító száma: **580-38012026**
Állampolgársága: magyar
Adóazonosító jele: **580-38012026**
Agrárkamrai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele): **-**
Bankszámlaszám: **-**
Lakcím: 8071 Magyaralmás, Dózsa György út 21.
mint 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos, a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.	
dátum: 2026. JUN 15.	Ügyintéző:
Iktatószám:	Előzmény iktatószáma:
580-38012026	

másrészről:

Családi és utóneve: **Vass László**
Születési családi és utóneve: **Vass László**
Születési helye, ideje: **1976. június 15.**
Anyja születési családi és utóneve: **Vass László**
Személyi azonosító száma: **580-38012026**
Állampolgársága: magyar
Adóazonosító jele / adószáma: **580-38012026**
Földműves nyilvántartásba vételi szám: **580-38012026**
Agrárkamrai azonosító szám: **580-38012026**
Östermelők Családi Gazdasága nyilvántartási száma: **580-38012026**
Ökológiai gazdálkodás nyilvántartási száma: **580-38012026**
Lakcím: 8071 Magyaralmás, Fő utca 11.
Elérhetőség: **580-38012026**

A közzététel időpontja: 2026.08.05
Az előhaszonbérletre/elővásárlásra jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026.08.06-tól 2026.08.24-ig
Felhívom a figyelmet, hogy fenti határidő jogvesztől
A levétel napja: 2026.08.25
Az elektronikus közzététel megtörtént.



a továbbiakban mint **Haszonbérlet**, együttesen mint Szerződő Felek között alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. Haszonbérbeadó mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. §-ban felsorolt előhaszonbérletre jogosultak nyilatkozatától függő jogi hatállyal egybefoglalt haszonbér ellenében haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az alábbi ingatlanokat az itt megjelölt mértékben:

Település	Hrsz	Terület (ha, m ²)	Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Tulajdoni hányad
Magyaralmás	047/50	4,0389	Sz	2, 3, 4	118,07	1/1
Magyaralmás	053/7	2,9361	Sz	2, 3, 4	73,55	1/1
Összesen:		6,9750			191,62	

Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. Haszonbérbeadó vállalja, hogy a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásairól a Haszonbérletet írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén Haszonbérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

Haszonbérbeadó nyilatkozik hogy a bérbeadandó földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy.

A Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződés mellékletében szereplő területeket egyben kívánja bérbe venni, és egy üzemközpontból kívánja művelni azokat.

2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban foglalt haszonbérleti megállapodás

2026. június 8-tól 2031. december 31-ig szól.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt 6 hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályossága a Földforgalmi törvény alapján a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Felek tudomásul veszik, hogy a Haszonbérelőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül jelen a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

3. Szerződő Felek **100.000,- Ft/ha/év** haszonbérleti egységár alapul vételével az **egybefoglalt haszonbérleti díj** összegét az

3.1. Magyaralmás 047/50 hrsz-ú ingatlan 4 ha 389 m² vonatkozásában 403.890- Ft/év,

3.2. Magyaralmás 053/7 hrsz-ú ingatlan 2 ha 9361 m² vonatkozásában 293.610- Ft/év,

mindösszesen **6 ha 9750 m²** területnagyság vonatkozásában **697.500,- Ft/év** összegben határozzák meg.

A földterületért fizetendő bérleti díj mértékét - mely a helyben szokásos piaci haszonbérleti díj mértékétől kis mértékben tér el - a Haszonbérbeadó tulajdonos az alábbi előnyös tulajdonságokkal indokolja: Könnyű megközelíthetőség: a magyaralmási 044/2 hrsz-ú, jó minőségű, karbantartott mezőgazdasági út mellett közvetlenül helyezkedik el mindkét ingatlan. Fenti terület távol esik az erdőtől, ezért az ingatlan vadkártól mentes, így magasabb terméshozam érhető el a területen. A terület szinte teljesen sík terepen helyezkedik el, mentes a meredélyektől, szél-és víz okozta erózióktól, talaja nem kavicsos, köves, könnyen művelhető. Igen jó termőképességű, magas minőségi osztály-besorolással rendelkező terület (szántó 2, 3, 4. minőségi osztály) a móri járás legjobb termővidékén. A szerződés tárgyát képező két földterület 1 ha-ra vetített aranykorona értéke együttesen 27,47 AK/ha, amely meghaladja Magyaralmás szántó művelési ágú területeinek átlagos értékét (26,51 AK)
Az indokolást a haszonbérelő elfogadja.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj kifizetésének végső határideje a tárgyév vége, legkésőbb december hó 31. napja.

Szerződő Felek megállapodása szerint a haszonbérleti díjat Haszonbérelő a Haszonbérbeadó részére banki átutalás útján köteles megfizetni esedékességgkor.

4. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény, valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, mint a Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál **510718/2014 05.29.** szám alatt nyilvántartásba vett földműves, aki a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Földforgalmi törvény) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek,

b) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;

c) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségnek;

d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

e) a haszonbérleti szerződés keltét megelőző 5 éven belül földvédelmi bírságot részére nem szabtak ki,

f) Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi törvény 16. § (1) – (2) bekezdésére és a 43. § (1) bekezdésére hivatkozva kijelenti, hogy jelen okiratba foglalt haszonbérleti szerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény által szabályozott földszerzési maximumba, tekintettel arra, hogy a tulajdonában és használatában lévő föld mértéke a szerződés tárgyát képező ingatlannal együtt sem haladja meg a rá vonatkozó jogszabályban meghatározott birtokmaximumot;

g) Haszonbérelő a Magyaralmás közigazgatási területén fekvő 047/50 és 053/7 hrsz-ú ingatlan ok vonatkozásában *előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik* a Földforgalmi törvény 46.§. (3) b) pontra való hivatkozással, a 46. § (4) bekezdés a) pont alatti vonatkozásban, mint olyan földműves, aki *helyben lakó, Östermelők Családi Gazdasága tagja és célja az ökológiai gazdálkodás folytatása a teljes haszonbérélt területen.*

Haszonbérelő nyilatkozik, hogy helyben lakónak minősül.

Haszonbérelő Vass László nyilatkozik, hogy _____ szám alatt nyilvántartásba vett ökológiai gazdálkodóként vöröshere növény termesztésére, 6.9535 ha területnagyság vonatkozásában,

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő:

1. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
2. követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvények, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének a megőrzését és javításeredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét
3. köteles az általa létesített építményt saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. Az elszámolás során Haszonbérelő abban az esetben is követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvények, élő 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 lejártá miatt szűnik meg.

6. Haszonbérelő tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Haszonbérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez, továbbá adatai illetékes hatóságokhoz történő továbbításához hozzájárul.

7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a Ptk.-ról szóló 2003. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

18. Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt azt jóváhagyólag saját kezükkel írták alá.

Kelt: Magyaralmás, 2026. június 8.

Haszonbérbeadó

Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Név: Rácz Zsuzsanna
Lakcím: 8060 Mór, Árpád utca 50.
Szig.
Aláírás:

Tanú 2.

Név: PISCH FERENC
Lakcím: 8060 Mór, Vénhegy u. 8.
Szig. szám:
Aláírás:

„termelés az átállás alatt” megjelöléssel ökológiai tanúsítvánnyal rendelkezik, melyről a tanúsító lapot mellékelten csatolja.

A Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontja szerinti Haszonbérelő vállalja, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

Haszonbérelő vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontja szerint a föld birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére igazolja, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, és az átállási idő lejártá után igazolja, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik

Haszonbérelő nyilatkozik, hogy több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbeadásának feltételeit előíró Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdése szerinti feltételeknek a szerződés megfelel, tekintettel arra, hogy jelen szerződésben felsorolt földek bejegyzett földhasználója - hivatkozva a Földforgalmi törvény 19. § (2) pontjában foglaltakra - legalább 3 éve ugyanaz a személy (*Hajnal Zoltán – bejegyzés száma:*) és a földek azonos járás területén fekszenek.

Fenti nyilatkozatokra való tekintettel a **magyaralmási 047/50 és 053/7** hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó földhaszonbérleti szerződés esetében az előhaszonbérleti jog Vass László 8071 Magyaralmás, Fő utca 11. szám alatti lakost a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti ranghelyen illeti meg.

5. A szerződés megszűnése:

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnik:

1. a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
2. közös megegyezéssel, a Szerződő Felek által meghatározott napon
3. a Haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják
4. azonnali hatályú felmondással
5. a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással
6. ha a föld természeti erő közvetlen behatás következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérelő:

1. az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét
2. a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a 2007. évi CXXIX. termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította
3. a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
4. a haszonbérlet lejárata után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül nem fizeti meg.

Azonnali hatályú felmondás esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok, valamint a több évre elhúzódó költségekkel (pl. melioráció, hosszabb hatású tápanyag utánpótlás, stb.) Haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen. Szerződő Felek az elállás, a rendes felmondás lehetőségét és az alhaszonbérletbe adást kizárják.

A Haszonbérelő a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani:

1. ha a természetes személy haszonbérelő egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy jelentősen megnehezíti.