

KÖZZÉTÉTEL
Kifüggesztés napja: 2026. 08. 06.
A közlés kezdő napja: 2026. 08. 07.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
nyilatkozattételi határideje: 2026. 08. 24.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!!!
Levételi napja: 2026. 08. 25.



Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről:

Családi - és utónév: Unger János
Születési családi-és utónév:
Születési helye:
Születési ideje:
Anyja születési családi-és utóneve:
Személyi azonosító száma:
Állampolgársága:
Földműves nyilvántartásba vételi száma:
Agrárkamrai azonosító száma:
Bankszámlaszám:
Lakcíme: 8066 Pusztavám, Petőfi S. u. 154.
Telefonszáma:
E-mail címe:

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.	
dátum: 1 026 JUN 23.	Ügyintéző:
Iktatószám: 680418/2026	Előzmény iktatószáma:

mint: számtó 1/1
Haszonbérbeadó

tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos, a továbbiakban:

másrészről:

Amely létrejött egyrészről:
Családi - és utónév: Staudt István
Születési családi-és utónév:
Születési helye:
Születési ideje:
Anyja születési családi-és utóneve:
Személyi azonosító száma:
Állampolgársága:
Adóazonosító jele:
Földműves nyilvántartásba vételi száma:
Agrárkamrai azonosító száma:
Bankszámlaszám:
Lakcíme: 8066 Pusztavám, Sózsa Gy. u. 34.
Telefonszáma:
E-mail címe:

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

Staudt István

Unger János

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az alábbi ingatlant a tulajdoni hányadának megfelelő - mértékben.

Település	hrsz.	terület (m2)	művelési ág	minőségi osztály	Ak érték
Pusztavám	0118/3 1/1	2519	szántó		2,44

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 Haszonbérlőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén Haszonbérbeadó viseli a változásokkal, illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat. Haszonbérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld elhelyezkedését, természetbeni határait ismeri.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban foglalt haszonbérleti megállapodás

2026. 06. 15 -től

2031. 12. 31 -ig szól.

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

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályossága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

A Felek tudomásul veszik, hogy a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni hatósági jóváhagyás céljából.

3. Szerződő Felek Ft/ha/év vagy 1800,- Ft/AK/év haszonbérleti egységár alapul vételével a haszonbérleti díj összegét a hrsz-ú ingatlan tulajdoni hányadának megfelelően összesen FT/év összegben határozzák meg.

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

Szerződő Felek megállapodása szerint a haszonbérleti díjat Haszonbérlő a Haszonbérbeadó részére banki átutalás vagy belföldi postautalvány útján köteles megfizetni esedékességkor.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 50/A §-a alapján a legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a Szerződő Felek bármelyike, a szerződéskötést követő 5 év elteltével – majd az első kezdeményezést követően 5 évente – kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó, helyben szokásos

gy

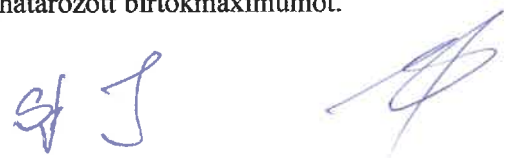
piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából még legalább 5 év van hátra.

4. Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A Haszonbérelő köteles a föld termékenységének fenntartásáról gondoskodni. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon több évre kiható beruházást – a szerves trágyázást, illetve lucernatelepítést kivéve – csak a Haszonbérbeadó írásos hozzájárulásával lehet eszközölni. A Haszonbérelő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérelő csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
5. 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 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 ültetvényeknek, 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 lejárta miatt szűnik meg.

Ha az ingatlanügyi hatóság a földhasználat kezdetétől számított 30 napon belül hivatalból nem indítja meg a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárást, úgy a Haszonbérelő földhasználó jogosult és köteles legkésőbb ugyanezen időpontig a földhasználat bejegyzésére szolgáló eljárást megindítani, amelyhez Haszonbérbeadók feltétel nélküli, visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

6. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény, valamint a Fétv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - a, földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, mint a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által..... szám alatt nyilvántartásba vett földműves, aki a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a 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 kötelezettségének.
 - d, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozás
 - e, a haszonbérleti szerződés keltét megelőzően 5 éven belül földvédelmi bírságot részére nem szabtak ki, valamint földhasználati díjtartozás vele szemben nem áll fenn.
 - 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, Haszonbérő a ...Pusztavám..... közigazgatási területén fekvő ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik: a Földforgalmi törvény 47. § (1) pontjában foglaltak alapján a 46. § (1) bekezdésszerinti ranghelyen, mely szerint az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti jog illeti meg: „.....”

7. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti Haszonbérővel azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult élne az előhaszonbérleti jogával, úgy a Földforgalmi törvény 53/A § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérővel hagyja jóvá a szerződést.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnik:

1. a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján
2. közös megegyezéssel, a Szerződő Felek által meghatározott napon
3. a Haszonbérő 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 Haszonbérő:

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 állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
4. a haszonbért a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg, illetve

A Haszonbérő a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani:

1. ha a természetes személy haszonbérő 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

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 javítást eredményező 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
8. Haszonbérelő tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy szerényes 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 95/45/EK irányelv hatályaon 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.
9. 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.
10. Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt azt jóváhagyólag saját kezükkel írták alá.

Kelt:Pusztavám , 2026.(év) június (hó) 15. (nap)

.....
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1.

Név:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Tanú2:

Név:

Lakcím:

Szem.ig. szám:

Aláírás: