

Dr. Miklós Endre

ügyvéd 199.

7400 Kaposvár, Ezredév 1. 1.

Mobil: 06/30-9469-505; 06/20-289-6590

Email: info@dr.miklosendre.hu

Haszonbérleti szerződés

, amelyet kötöttek egyrészről Torma Ferenc sz.

, SZ.SZ.:

adóazonosító jel:

) 7478 Bárdudvarnok, Bárd ltp.

56. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** – másrészről Árvai Ákos sz.

an:

, SZ.SZ.:

adóazonosító jel:

Földműves

nyilvántartási szám:

, Nemzeti Agrárkamrai tagsági azonosító szám:

7261 Taszár, Tiszti lakótelep 33/A. 3/10. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlet** az

alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1) Megállapítják a szerződő felek, hogy a haszonbérlet - a jelen okiratban foglaltan is - haszonbérleti ajánlatot tett -2026. 07. 15. napján beszerzett INYER/TULLAP/20260715/5752 ügyazonosító számú tulajdoni lap-másolat szerint- a bárdudvarnoki 012/7. hrsz. alatti, 2430 m² térmértékű, „szántó” megjelölésű, 4,01 AK értékű külterületi ingatlanra vonatkozóan. A haszonbérlet kijelenti, hogy a haszonbérbeadás esetén földműves, aki a 2013. évi CXXII. tv. a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló (továbbiakban Földforgalmi törvény) 46. § 1) bek. a) pontja alapján volt haszonbérlet olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja 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. (A Vevő üzemközpontja Bárdudvarnok belterület 394. hrsz., és a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 580468/2/2021. szám alatti határozata alapján ezen bárdudvarnoki 012/7. hrsz. alatti ingatlan haszonbérletje Árvai Ákos volt 2021. 02. 15. napjától 2026. 02. 14. napjáig.)
- 2) A felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadó a jelen okirat keretei között elfogadja a haszonbérletnek a bárdudvarnoki 012/7. hrsz. alatti, 2430 m² térmértékű, „szántó” megjelölésű, 4,01 AK értékű külterületi ingatlan vonatkozásában tett ajánlatát.
- 3) A jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a földhasználati jogosultságot szerző haszonbérlet vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint betartja a 2013. évi CCXII. tv. (továbbiakban Fétv.) végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott Helyes Gazdálkodási Gyakorlat előírásait.
- 4) Megállapítják a szerződő felek, hogy a földhasználati jogosultság átengedéséhez a haszonbérlet ezzel kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. (2013. évi CXXII.tv. 42. § 3) bek.)
- 5) Megállapítják a szerződő felek, hogy a haszonbérlet által adott, és haszonbérbeadó által elfogadott 1) pontban körülírt földre vonatkozó ajánlatot, fentebb írt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatokkal együtt, valamint a további szerződési feltételeket egységes okiratba foglalják, az alábbiak szerint:

Torma Ferenc sz. Torma Ferenc
-haszonbérbeadó

Árvai Ákos sz. Árvai Ákos
-haszonbérlet

ügyvéd

- a) A haszonbérbeadó haszonbérbe adja a bérlőnek a tulajdonát képező bárdudvarnoki 012/7. hrsz. alatti, 2430 m² térmértékű, „szántó” megjelölésű, 4,01 AK értékű külterületi ingatlan.
- b) A haszonbérelő az előző pontban is jelzett ingatlant bérbe veszi. Megállapítják a szerződő felek, hogy a haszonbérelő jogosulttá válik a földterület jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírásokban foglaltak szerinti jogszerű és szakszerű használatára, hasznainak szedésére.
- Kölcsönösen jelentik ki a szerződő felek, hogy a haszonbérleti jogviszonyt 2026. 07. 15. napjától 5 éves határozott időre szólóan kötötték meg 2031. 07. 14. napjáig.
- c) Megállapodnak a szerződő felek abban, hogy a a bárdudvarnoki 012/7. hrsz. alatti, 2430 m² térmértékű, „szántó” megjelölésű, 4,01 AK értékű külterületi ingatlan használata után 23.000.- Ft/év azaz Huszonháromezer forint/év összegű bérleti díjat tartozik megfizetni.
- A bérlő ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy az éves bérleti díjat egyösszegben, legkésőbb a naptári év végéig tartozik megfizetni a haszonbérbeadó részére. A haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a haszonbérelő használatát harmadik személy nem korlátozza, és nem zavarja, továbbá a haszonbérelt földterület a bérlet egész időtartama alatt alkalmas a szerződés szerinti használatra, és egyébként megfelel a szerződés előírásainak.
- d) A haszonbérelő köteles az 1./ pontban körülírt ingatlant rendeltetésszerűen használni.
- e) A felek rögzítik, hogy a határozott időre szóló jogviszony azonnali hatályú felmondására, a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII törvény (továbbiakban Fétv.) 58. §-ban írtak szerint történhet, figyelemmel az Fétv. 61. §-ban foglaltakra, azzal, hogy a felek az Fétv. 57-60. §-ban foglaltak szerinti rendelkezésektől nem térhetnek el.
- f) Megállapítják a szerződő felek, hogy a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a haszonbérelő köteles az 1) pontbeli ingatlant elhagyni, és azt rendeltetésszerű állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Továbbá tartoznak a szerződő felek egymással szemben az 1) pontbeli ingatlannal kapcsolatban teljes körűen elszámolni.
- 6) Egybehangzóan kijelentik a felek, hogy nagykorú magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük nincs korlátozva. A haszonbérelő kijelenti még, hogy a terület használata során szerzési korlátozás alá nem esik, és egyéb a Földforgalmi tv. által megkövetelt nyilatkozatokat a jelen szerződésben megtette. Megállapítják a szerződő felek, hogy az előző pontokban írt földhasználat haszonbérlet jogcímén keletkezik.
- 7) A haszonbérelő, mint földműves kijelenti, hogy a jelen földhasználatot követően is a birtokmaximumra vonatkozó szabály nem érinti, mert a tulajdonában, birtokában, használatában, haszonélvezetében meglevő földterület nem éri el az 1.200 hektáros mértéket.
- 8) A felek a Földforgalmi Törvény 51. § 1. bek. szerint a jelen szerződést, mint földre vonatkozó tulajdonos által elfogadott haszonbérleti ajánlatot is tartalmazó egységes okiratban foglalt szerződést a tulajdonos, haszonbérbeadó -a felek aláírásától számított 8 napon belül- megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
- Rögzítik továbbá a szerződő felek, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, úgy a közzététel alkalmasságáról végzésben határoz, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
- A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat alapján –Földforgalmi törvény 51. § 2. bek. írtak esetében- megtagadhatja a haszonbérleti szerződés jóváhagyását.
- A jelzett döntését a mezőgazdasági igazgatási szerv közli a szerződő felekkel, míg a haszonbérleti szerződést megküldi –a föld fekvése szerinti illetékes település Jegyzője részére- az elő haszonbérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlése érdekében.

.....
Torma Ferenc sz. Torma Ferenc
 -haszonbérbeadó

.....
Árvai Ákos sz. Árvai Ákos
 -haszonbérelő

.....
 ügyvéd

2026 JÚL 28.



- 9) Rögzítik a szerződő felek, hogy a termőföld használat során a Földforgalmi törvény szerinti elő haszonbérleti jog gyakorlása miatt közlésre vonatkozó jogszabályokat betartják.
- 10) A szerződő felek a 3) pontban írtak alapján is, és a 2013. évi CCXII. tv. XIX. fejezetének a földhasználati szerződésekre vonatkozó rendelkezéseit a jelen okiratban akként alkalmazzák, hogy a haszonbérlet kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. törvény szerinti birtokmaximumot (1200 hektárt).

Továbbá a haszonbérlet elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző mondatban rögzített nyilatkozatának valótansága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

A haszonbérlet akként nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 5.§. 7. pontja szerinti földművesnek felel meg. Alulírott haszonbérlet kijelentem, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a 2013. évi. CCXII. tv. 40. § /1-4) bek., valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.

- 11) Kölcsönösen jelentik ki a szerződő felek, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv., és a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Tv., továbbá a Ptk., valamint az ide vonatkozó jogszabályok rendelkezései a megfelelően alkalmazandóak.
- 12) A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, továbbá a jelen szerződésben szereplő haszonbérbeadó vonatkozásában a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem benyújtására a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, valamint az ehhez kapcsolódó hatósági eljárásra és a Földhivatali teljes eljárásra Dr. Miklós Endre ügyvédet (7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. KASZ: 36059260) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. A jelen megbízás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében ezen hibák közvetlen a szerződés szövegébe írás útján való kijavítására, mely kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

A jelen haszonbérleti szerződést, a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026. július 15.

.....
Torma Ferenc sz. Torma Ferenc
– haszonbérbeadó

.....
Árvai Ákos sz. Árvai Ákos
–haszonbérlető

Dr. Miklós Endre ügyvéd (7400 Kaposvár, Ezredév u. 1. KASZ: 36059260)
Készítettem és ellenjegyzem: Kaposvár, 2026. július 15. napján.

Záradék:

Az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. augusztus 13.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. augusztus 14.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. augusztus 28.
Levétel napja: 2026. augusztus 31.
E határidő be nem tartása jogvesztő.
Elektronikus közzététel megtörtént.
Kifüggesztés helye: Szennai KÖH Szenna székhely,
Bárdudvarnok Községi Önkormányzat
A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Dr. Horváth János
ügyvéd

