

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
haszonbérbeadó

adószáma:
székhelye:
képviseli:

Vép Város Önkormányzata,

15733696-1-18
9751 Vép, Rákóczi u. 8.
Rózsa Hajnalka polgármester,

KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2026. 07. 17.
A JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE
NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ
ELSŐ NAPJA: 2026. 07. 17.
UTOLSÓ NAPJA: 2026. 09. 01.
Ez a határidő jogvesztő!

másrészről

születési neve:
szül. hely, idő:
anyja neve:

lakóhelye:
adóazonosító jele:

Agrárkamarában kapott
azonosító száma:

Sinkó Ervin,

mint haszonbérelő

9700 Szombathely, Bem József u. 19/A 4. emelet 12. ajót

49347256-1-38

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó tulajdonát képezi a **Vép település**, külterületi, **0169/2 helyrajzi számú, szántó és út művelési ágban** nyilvántartott **11 hektár 1272 m²** területű, **4. minőségi osztályú** és **290.42 AK** értékű ingatlan.

A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó tulajdonát képző, illetve kezelésében lévő fent jelzett ingatlant művelés céljára:

A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a bérbeadásnak jogi akadálya nincs, az ingatlan per- és igénymentes.

1. A haszonbér összege: **65 000 (azaz hatvanötezer) forint/hektár**
A haszonbért a Haszonbérelő minden év (jelen esetben 2027.) szeptember 30. napjáig köteles készpénzáttutalási megbízáson vagy utalással, a haszonbérbeadó 11747006-15421326-00000000 számú bankszámlájára átutalni.
2. A haszonbérlet kezdete: **2026.10.01.** A használat időtartama: 1 év határozott idő, gazdasági év. A haszonbérlet vége: **2027. október 15.**
3. Haszonbérelő köteles a szerződés tárgyát képező ingatlant művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni és gyommentes állapotban tartani.
A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Haszonbérbeadónak átadni.
A haszonbérelő az ingatlan használata során köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.
A haszonbérelő az ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe harmadik személynek nem adhatja.
A haszonbérelő köteles a földhasználattal kapcsolatos valamennyi költséget megfizetni és viselni az ingatlannal kapcsolatos közterheket.
A haszonbérelő szabadon rendelkezik az általa bérelt terület terményeivel.
A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezéseinek megfelelően a szántó művelési ágú ingatlanra megkötött haszonbérleti szerződés az előhaszonbérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton közlésre kerül. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó jognyilatkozatot.
Amennyiben a kifüggesztéssel kapcsolatban nem került sor elfogadói jognyilatkozat benyújtására, úgy a haszonbérelő a hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult a haszonbérlet földhivatalban történő bejelentésére.

4. A felek megállapodnak abban, hogy a lejárat előtt 5 hónapos felmondási idővel a gazdasági év végére jogosultak felmondani a szerződést.
5. A jelen szerződést a felek az 2. pontban meghatározott határidő előtt közös megegyezéssel bármikor felbonthatják.
6. Haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal akkor mondhatja fel, ha
 - a) a haszonbérelő
 - ha a haszonbérelő felhívás ellenére sem műveli meg a földet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, az ingatlan termőképességét,
 - a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant nem rendeltetésszerűen használja vagy azt nem a jó gazda gondosságával szakszerűen műveli,
 - a haszonbért vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött határidőben sem fizeti meg,
 - az ingatlan használatát másnak átengedte,
 - az ingatlanon az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett,
 - az ingatlan művelési ágát a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megsértésével változtatta meg.
 - b) a haszonbérbeadó az ingatlant közérdekű célra kívánja felhasználni.
7. A haszonbérelő a szerződés megszűnésekor köteles a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.
8. Az ingatlanon a haszonbérelő csak az építésügyi jogszabályokban megállapított feltételek szerint létesíthet ideiglenes jelleggel gazdasági épületet a haszonbérbeadó egyetértésével.
9. Haszonbérelő
 - a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni,
 - vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - nyilatkozik, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna,
 - a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot,
 - tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy az előző pont szerinti nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi,
 - kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül.
10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a Haszonbérbeadó köteles e szerződést – *3 eredeti példányban* - a Földforgalmi törvény 49.§-ban foglaltaknak megfelelően az ingatlan fekvése szerinti jegyző részére, kifüggesztés céljából megküldeni. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési

5
eljárás során a Haszonbérlet megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a 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;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)–g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog

a) azt a helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep) művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy

amely számára a haszonbérlet célja oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítása vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e) szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

f) rizstelep haszonbérbe adására irányuló szerződés esetén bármely, a szerződéssel érintett terület volt haszonbérelő földművesét, illetve mezőgazdasági termelőszervezetét.

(4) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosult csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c)

(5) Földre előhaszonbérleti jog szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

MEGFELELŐ RÉSZ ALÁHÚZANDÓ, amennyiben nem jelöli meg, nem vehető figyelembe!

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben foglaltak az irányadók.

Vép, 2026. augusztus 13.

Vép Város Önkormányzata
Rózsa Hajnalka polgármester
Haszonbérbeadó



Sinkó Ervin
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanuk előtt:

.....

név: BUTÁB ZOLTÁNÉ
lakóhely: 9751 VEP, 0025A u-68
szig.szám: 443 226 RE

.....
név: TATRAI-VARGA ZUZSA
lakóhely: 9751 VEP, ADY U. 2.
szig.szám: 73 64 71 VE