

Ezen másolat az eredeti
okirattal egyező

Datum: 2026. 08. 06.

amely létrejött egyrészről

TERMŐFÖLD HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

Sörösne Opauszki Rózsa Erzsébet

szül.:

, sz.sz.:

anyja neve:

lakcím:

8200 Veszprém, Egrv József utca 2/1. szám, adóazonosító száma: 1

ig.szám:

bankszámla

szám:

magyar állampolgár), mint tulajdonos haszonbérbeadó

(továbbiakban haszonbérbeadó)

.. és

másrészről:

Kökény Tamás

más (szül.:

, sz.sz.:

anyja neve: 1

lakcím: 6325

Dunatetőten, Arany János utca 6. szám, adóazonosító száma:

szig.szám:

földműves

nyilvántartási száma:

Kalocsa Járási Földhivatal, NAK nyilvántartási száma:

családi gazdaság tagja:

, magyar állampolgár), mint haszonbérbe vevő (továbbiakban

haszonbérbeadó) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek alapján mezőgazdasági hasznosítású földterület haszonbérletének tárgyában.

1. A szerződő felek a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjának birtokában kijelentik, hogy a Dunatetőten külterület 078/53 hrsz-ú, természetben 6325 Dunatetőten, külterület, szántó megjelölésű, mindösszesen 1,4092 ha nagyságú, 19,59 AK értékű ingatlanak haszonbérbeadó a tulajdoni lapon II/3. sorszám alatt 1/1 tulajdoni arányban 1,4092 ha 19,59 AK, mindösszesen 1/1 arányban tulajdonosa. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanról szóló tulajdoni lap az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:
 - I/2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41034/1997.07.23. Önálló szöveges bejegyzés. A 078/40 hrsz-ú ingatlan megosztva 078/48 -078/64 helyrajzi számokra.
 - I/3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41040/1997.07.23. Jogi jelleg: Kárpótlás.
2. A haszonbérbeadó a haszonbérbe vevő részére 2026. július 24. napjától kezdődően 2036. október 31. napjáig szóló határozott időtartamra jelen szerződéssel használatba adja mezőgazdasági művelés céljára az 1. pontban körülírt ingatlant, a közösen megtekintett és megismert állapotában, minden természetes és törvényes tartozékaival együtt úgy, ahogyan az a természetben áll és megtalálható.
3. Felek kijelentik, hogy a haszonbérbe vevő az 1. pontban részletezett ingatlan használatáért 90.000.-Ft/ha/év, azaz kilencvenezer forint /ha/év haszonbérleti díjat fizet meg a haszonbérbeadó részére. A haszonbérbe vevő a haszonbérleti díjat évente, átutalással történő teljesítéssel fizeti meg tárgyév december 15. napjáig haszonbérbeadó részére a szerződésben szereplő bankszámlaszámra.
4. A haszonbérbe vevő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérbe vevő jelen szerződéssel megszerzett földhasználati jogot további alhasználatba nem adhatja, tartózkodnia kell minden olyan magatartástól, amely a haszonbérbeadó jogait és érdekeit sérti, vagy veszélyeztet. A haszonbérbe vevő föld művelési ágát megváltoztatni, vagy a haszonbérbe vevő földön építkezni, csak a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával szabad.
5. A haszonbérbe vevő 2036. október 31. napján az átvételkorinak megfelelően – vagy a felek közötti egyeztető tárgyalások esetén, annak végeredményét figyelembe véve – köteles az ingatlant a haszonbérbeadónak visszaadni, per-, igény- és tehermentesen.
6. A szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt kölcsönös és egybehangzó akaratlan a haszonbérlet időtartamának meghosszabbításáról és a haszonbérleti díj változásáról jelen szerződés írásbeli módosításával rendelkezhetnek.
7. A haszonbérleti szerződés megszűnik:
 - a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, annak napján,
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által jóváhagyott és írásban rögzített feltételekkel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - c) a haszonbérbe vevő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - d) azonnali hatályú felmondással,
 - e) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással,

Sörösne Opauszki Rózsa Erzsébet
haszonbérbeadó

Kökény Tamás
haszonbérbe vevő

Kunczné Dr. Varga Rozália
Ügyvéd

- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- g) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 57/A. §-ban meghatározott esetben.
8. A **haszonbérbeadó** jogosult a haszonbérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a **haszonbérlet** a haszonbérleti díjat határidőben nem fizeti meg, és a lejárat után, az írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
9. A **szerződő felek** kölcsönös tájékoztatási és együttműködési kötelezettséggel tartoznak egymás irányába, a szerződés módosítására és felbontására csak írásbeli formában kerülhet sor.
10. A **szerződő felek** kijelentik, hogy jelen haszonbérleti szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) rendelkezései értelmében, az aláírástól számított 8 (nyolc) napon belül a **haszonbérbeadónak** vagy a **haszonbérlet**nek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.
- A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a **haszonbérbeadóval**, a haszonbérleti szerződés szerinti **haszonbérlet**ovel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
- Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított **15 napos** jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. Jelen **haszonbérleti szerződés**hez a Földforgalmi törvény 39.§, 51-55.§-ai alapján a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell**.
- Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen szerződésre előhaszonbérleti jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, a Földforgalmi törvény 53/B.§-a értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérleti jogosult javára hozza jóváhagyó döntést, akkor -a Fétv. 47/A.§-ában, vagy a 72.§(5) bekezdésében foglalt eset kivételével- a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez.
11. A **haszonbérlet** kijelenti, hogy
- a Földforgalmi törvény 5. §. 2., 6., 7., 9., pontjaiban meghatározott **belföldi természetes személy; a magyar állampolgár, fiatal földműves, helyben lakó**. A Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. a) pontja szerint- a **volt haszonbérlet** olyan földművest, aki helyben lakónak minősül: az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik - **előhaszonbérleti jog** illeti meg.
 - a Földforgalmi törvény 47.§ (1) bek. a 45.§ (1) bek., a 46.§ (1) bek. a) pontja szerint **volt haszonbérlet**nek az a természetes személy minősül, aki a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző **legalább 3 éven** keresztül haszonbérletli vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg. A volt haszonbérlet a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor is, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlet ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha előhaszonbérleti jogát- amint a joggyakorlás akadályai megszűnnek- haladéktalanul gyakorolja.
- Haszonbérlet** 2016 év október 4 napjától helyben lakó, az 1. pontban hivatkozott a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant 2021.03.02. napjától 2026.03.01. napjáig bejegyzett földhasználóként **használt**a, a használat azóta is folyamatos, szerződő felek egybehangzó nyilatkozata alapján jelenleg is használatában, folyamatos művelésében tartja.
- a Földforgalmi törvény 42.§ (1)-(2) bek. alapján a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40.§ (1)-(4) bekezdésében - **földműves**, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, (földműves határozat száma: 510577/3/2014.05.12.), a szerződés fennállása alatt **végig földművesnek** fog minősülni.
 - a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,

Sörösné Opauszki Rózsa Erzsébet
haszonbérbeadó

Kökény Tamás
haszonbérlet

Kunczné Dr. Varga Rozália
Ügyvéd
Kunczné Dr. Varga Rozália
Kunczné Dr. Varga Rozália
Kunczné Dr. Varga Rozália

– a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

12. A haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy haszonbérelő földhasználati jogát 2026. július 24. napjáig az 1. pontban megjelölt ingatlanra bejegyeztesse. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan földhasználati lapja még tartalmazza Kökény Tamás haszonbérelő földhasználatát az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan 2021.03.02.-től kezdődően 2026.03.01.-ig szóló időtartamra, a földhasználó hivatkozott ingatlant továbbra is folytatólagosan művelésben tartja.

13. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötésben nem korlátozott, cselekvőképes magyar állampolgárok, gondnokság alatt nem állnak, és ilyen eljárás sincs ellenük folyamatban, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

A jelen szerződés nem, vagy nem megfelelő teljesítéséből származó kár azt a felet terheli, akinek a magatartása a kárral okozati összefüggésben áll.

14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő, közöttük felmerülő minden jogvitát békés úton kívánják rendezni.

15. Valamennyi szerződő fél: vagyis Sörösné Opauszki Rózsa Erzsébet haszonbérbeadó és Kökény Tamás haszonbérelő mint meghatalmazók a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák/megbízzák Kunczné Dr. Varga Rozália Ügyvédet – 6326 Harta, Kékesi út 7. szám KASZ szám: 36064210 - hogy a jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, valamint a jogügylet lebonyolítása során az illetékes földhivatal, illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerve előtt és minden más esetlegesen érintett hatóság előtt őket teljes jogkörrel képviselje, helyettük és nevükben eljárjon, meghatalmazzák továbbá a földhasználati bejegyzés alapjául szolgáló kérelmek aláírásával, meghatalmazzák továbbá az ingatlanügyi hatóságnál az iratokba történő betekintéssel. Eljáró és meghatalmazott jogi képviselő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34.§ (2) bek.-ben foglaltaknak megfelelően a jogügylet készítésére és ellenjegyzésére a meghatalmazást valamennyi meghatalmazótól jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

A meghatalmazás az Inyvtv. Vhr. 116. § (1)(2) bekezdésében meghatározottak szerint a haszonbérleti jogviszony teljesedésbe menésére vonatkozóan meghatározott ideig, de legkésőbb 2027. február 15. napjáig hatályos.

Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás/elütés vagy számítási hiba található, szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a szerződő felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon.

16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint az Inyvtv. termőföld használatára vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon aláírták. Jelen szerződés 1 (egy) – 1 (egy) példányban való átvételét szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyújtázzák.

Harta, 2026. július 24.

Sörösné Opauszki Rózsa Erzsébet
haszonbérbeadó

Kökény Tamás
haszonbérelő

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Kunczné Dr. Varga Rozália Ügyvéd (KASZ szám: 36064210), 6326 Harta, Kékesi út 7. szám a fenti jogügyletre vonatkozó meghatalmazást valamennyi szerződő féltől elfogadom, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, az aláírások valódiak és előttem történtek, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

KUNCZNÉ DR. VARGA ROZÁLIA

Harta, 2026. július 24.

Kormányzati portálán kiírt ügyvezető
A közlés kezdő napja: 2026.08.17
Előhaszonbérbevevő jogosultak jognyilatkozatának
megtevéseire nyitva álló határidő: 2026.09.01.
Ezen határidő jogvesztő!

Ügyvéd
Kunczné Dr. Varga Rozália
KASZ szám: 36064210
Harta, 2026. július 24.

