

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **FI. ASÁR ANTAL DÉNES**

Dózsa Gy. u. 28. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár, mint tulajdonos és egyben **haszonbérbeadó** (továbbiakban: haszonbérbeadó), míg

másrészről **Pócsa Vilmos**

Sopronharpács, Fő u. 91. szám alatti állandó lakos, mint **haszonbérlet** (továbbiakban: haszonbérlet) között, az alulírott helyen és napon — haszonbérleti szerződés megkötése tárgyában — az alábbiakban részletezendő feltételek mellett

I. HASZONBÉRLET

1. Felek egyezően rögzítik, hogy a haszonbérbe adó haszonbérbe kívánja adni a tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat:

helyiség	hrsz.	művelési ág	terület (ha, m ²)	AK	tulajdoni hányad
Sopronharpács külterület	063/5	szántó	2,1737	67,93.	1/1
Sopronharpács külterület	063/6	szántó	2,1901	67,92	1/1
Sopronharpács külterület	0231/7	szántó	0,6636	29,99	1/2
Sopronharpács külterület	0231/8	szántó	0,6640	30,01	1/1

2./ Felek egyezően rögzítik, hogy a haszonbérbe adó a fenti tulajdoni hányadát kíván haszonbérbe adni az alábbiakban részletezettek szerint.

2./ Jelen haszonbérleti szerződést megkötő felek ezen okirat keretében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38. § (1) bekezdése alapján haszonbérleti szerződést kötnek egymással.

3./ Haszonbérbeadó ezennel haszonbérbe adja, míg haszonbérlet haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt külterületi ingatlanokat, melynek alapján a haszonbérlet a földterület, mint hasznosított dolog időleges használatára és hasznai szedésére vonatkozóan és ekkor köteles ennek fejében haszonbért fizetni.

Bankszám:

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést határozott időtartamra 5 évre kötik meg, melynek kezdő időpontja 2026.08.01 napja.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet évi 30 kg búza / AK tűzselei árának megfelelő haszonbért köteles megfizetni – időszakonként utólag - a haszonbérbeadó részére, amely legkésőbb minden tárgyév első hónapjának utolsó napjáig esedékes. A haszonbérlet arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbért mérséklést vagy haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbeadóval közölni. A mérsékelt vagy elengedett haszonbér utólag nem követelhető. A haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására a dolog hasznai és a haszonbérletnek a haszonbérlet területén levő dolgain zálogjog illeti meg.

6./ A haszonbérlet a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A haszonbérlet köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet tárgyát képező ingatlan fenntartásához szükséges kiadások, továbbá a dologgal kapcsolatos terhek viselése a haszonbérlet terhére.

7./ A haszonbérleti szerződés a II/4. pontban megjelölt határozott időtartam elteltével megszűnik.

8./ A haszonbérbeadó felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérlet felhívás ellenére sem műveli meg a termőföldet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérletet dologot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó — külön megállapodás hiányában — elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, és követelheti az el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beruházásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét, ugyanakkor köteles — a haszonbérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában — az általa létesített ideiglenes jellegű

építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérbevevő költségére elvégeztetheti.

9./ Eltérő rendelkezés hiányában a haszonbérletre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény bérleti szerződésre vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni

II.

A HASZONBÉRLŐ NYILATKOZATAI A FÖLDHASZNÁLATI JOGOSULTSÁGOT ILLETŐEN

1./ A haszonbérelő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. a.) pontja alapján földművesnek minősül és ennek megfelelően felvételre került a földművesekről vezetett nyilvántartásba.

2./ A haszonbérelő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § valamint 41. § - aiban foglalt feltételeknek és a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

3./ A haszonbérelő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

4./ A haszonbérelő kijelenti, hogy nem áll a használatában – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – 1200 hektárt meghaladó földterület (birtokmaximum).

5./ A haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) c.) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mivel helyben lakó földművesnek minősül. Kijelentem továbbá, hogy a Fftv 46. § (4) a.) pont alapján őstermelők családi gazdaságának tagja. családi gazd. Nyíl. Száma OCSG-00051605

III.

EGYEBEK

1./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésük érvényes és joghatályos létrejöttének feltétele, hogy a haszonbérlelt megelőző sorrendben előhaszonbérletre jogosultak nem élnek előhaszonbérleti jogukkal.

Ennek alapján a haszonbérbeadó köteles a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerint jelen haszonbérleti szerződést közölni az előhaszonbérletre jogosultakkal. A haszonbérleti szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni a jogosultakkal azzal, hogy a haszonbérbeadónak a szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. Az előhaszonbérleti jog jogosultjai 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

Felek tudomással bírnak arról is, hogy jelen haszonbérleti szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

Szerződő felek jelen okiratban egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, azt közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag — két tanú előtt — saját kezűleg aláírják.

Kelt: Sopronhorpács. 2026.07.28

Flasár Antal
haszonbérbeadó

Pócza Vilmos
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: MESZAROS ANTE	Név: FARKAS GYULA
Szisz: 543222 BE	Szisz: 390130 HE
Lakcím: 9473 EGYHÁZSÁLLÓ ADY E. 4. 23	Lakcím: 9464 UND ZSÁLLÓ 11. 7
aláírás	aláírás

Kormányzati portálon közzétett közértesítővel időpontja: 2026.08.19.
Előbérleti jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026.09.03.
E határidő jogvesztő
Levelel napja: 2026.09.04.