

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Dr. Benda Tibor Gábor** (születési neve: _____; anyja neve: _____, születési helye: _____, születési ideje: _____, személyazonosító jele: _____, cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, adóazonosító jele: _____, agrárkamara nyilvántartási számmal nem rendelkezik, lakcíme: 7400 Kaposvár Tókaji utca 19., tartózkodási helye: nincs), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: *haszonbérbeadó*),

másrészről **Dr. Németh Tamás** (születési neve: _____, anyja neve: _____, született: _____, személyazonosító jele: _____, adóazonosító jel: _____, földműves nyilvántartásba vétel határozat száma: _____, agrárkamara nyilvántartási száma: _____, családi gazdaság nyilvántartásba vételi száma: _____, ÖCSG nyilvántartásba vételi szám: _____, cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, lakcíme: 7432 Hetes, Rákóczi utca 5., tartózkodási helye: nincs), mint haszonbérlet (a továbbiakban: *haszonbérlet*) között az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

I. A haszonbérlet tárgya:

- 1.) Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a **Csombárd községben külterület 011/4 hrsz.** alatt felvett, 2,0870 ha területű, 17,69 AK értékű, szántó, rét művelési ágú (megnevezésű) ingatlan haszonbérbeadó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban. Szerződő felek egyezően megállapítják továbbá, hogy az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba **III./3. sorszám** alatt bejegyzett *bányaszolgalmi jogon*, **III./4. sorszám** alatt bejegyzett *földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jogon*, **III./5. sorszám** alatt bejegyzett *vezetékjogon* és **III./6. sorszám** alatt bejegyzett *bányaszolgalmi jogon* felül *per-, teher és igénymentes*. Fent nevezett *haszonbérbeadó* nyilatkozik, hogy tulajdonjoga alapján jogosult a fentebb említett földterület használatáról rendelkezni.
- 2.) Fent nevezett *haszonbérbeadó* haszonbérbe adja az I./1. pontban megjelölt ingatlant fent nevezett *haszonbérlet*nek, aki haszonbérbe veszi azt a jelen szerződésben foglaltak szerint egybefoglalt haszonbérleti díj ellenében.

II. Előhaszonbérleti joggal kapcsolatos rendelkezések:

- 1.) Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban: *Földforgalmi tv.*) meghatározott jogosultakat előhaszonbérleti jog illeti meg. Szerződő felek egyezően megállapítják továbbá, hogy más törvény alapján előhaszonbérleti jog nem áll fenn. A *Földforgalmi tv.* 49. § (1) bek. rendelkezései alapján a jelen egységes szerződésbe foglalt haszonbérleti ajánlatot haszonbérbeadónak vagy a

A haszonbérbeadó jognyilatkozata kelt:

Kaposvár, 2026. 07.26.

Dr. Benda Tibor Gábor *haszonbérbeadó*

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név: dr. Bendáné dr. Palkovics Gabriella	2.) Név: Némethné Nezei Katalin
Lakcím: 7400 Kaposvár Tókaji utca 19.	Lakcím: 7432 Hetes Rákóczi u. 5.
Szem.ig.szám:	Szem.ig.szám:
Aláírás:	Aláírás:

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Felvezetést azonosító
2026 JÚL 27.	580 094
Metrikai szám:	Aláírás:

Dr. Németh Tamás *haszonbérlet*

Előttünk, mint tanúk előtt:

haszonbérletnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

2.) Szerződő felek a *Földforgalmi tv.* 49. § (1) bek. rendelkezéseire figyelemmel megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéshez kapcsolódó hatósági jóváhagyás iránti kérelmet az mezőgazdasági igazgatási szervhez *haszonbérlet* nyújtja be. *Haszonbérlet* kötelezi magát arra, hogy a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet az előírt formanyomtatványon, jelen szerződés 3 eredeti példányát az aláírást követő 8 napon belül benyújtja a mezőgazdasági igazgatási szervhez.

3.) *Haszonbérlet* kijelenti, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Hetes településen van, mely település közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező földek fekvése szerinti települések (Csombárd község) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Dr. Németh Tamás haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által szám alatt nyilvántartásba vett *őstermelők családi gazdaságának tagja*.

4.) Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Dr. Németh Tamás haszonbérlet a Földforgalmi tv. 46. § (1) bek. d) pontja 46. § (4) bek. a) pontja alapján az I./1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználat 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, és aki egyben őstermelők családi gazdaságának tagja.

III. A haszonbérlet időtartama, a haszonbérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése:

1.) A szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést határozott időtartamra kötik meg, a haszonbérleti jogviszony **2026. 07.26. napjától 2036. december 31. napjáig** tart.

2.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, *amennyiben a mindenkor hatályos termőföldről szóló jogszabályok azt megengedik*, a haszonbérleti jogviszony időtartamát kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánítással, -- *figyelemmel a haszonbérlet időtartamára vonatkozó, mindenkor hatályos korlátokra is* --, meghosszabbíthatják, ezen megállapodásukra tekintettel jelen szerződést ennek megfelelően módosíthatják.

3.) A haszonbérleti jogviszony a III./1. pontban írt határozott időtartam lejártával, annak utolsó napján szűnik meg.

4.) A határozott időtartamra létrejött haszonbérleti szerződés a felek megállapodása szerint a rendes felmondás szabályai szerint nem mondható fel.

5.) A haszonbérleti szerződés megszüntetésére csak a szerződő felek közös megegyezésével, vagy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: *Fétv.*) meghatározott esetekben, a *Fétv.*-ben előírt feltételek szerint gyakorolt felmondással van

A haszonbérbeadó jognyilatkozata kelt:

Kaposvár, 2026. 07.26.

Dr. Benda Tibor Gábor haszonbérbeadó

Dr. Németh Tamás haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név: dr. Bendáné dr. Palkovics Gabriella	2.) Név: Némethné Nezdei Katalin
Lakcím: 7400 Kaposvár Tókaji utca 19.	Lakcím: 7432 Hetes Rákóczi u. 5.
Szem.ig.szám:	Szem.ig.szám:
Aláírás:	Aláírás:

lehetőség.

6.) A Fétv. vonatkozó rendelkezései szerint különösen a következő eseteken illeti meg a haszonbérbeadót az azonnali felmondás joga:

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- c) 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
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

7.) A Fétv. vonatkozó rendelkezései szerint különösen a következő eseteken illeti meg a haszonbérlelt az azonnali felmondás joga:

A haszonbérlelt azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérleltből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

8.) A III./6. és III./7. pontban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

9.) A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlelt kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a haszonbérlelt a mezei leltár és az értéknövelő beruházás arányos térítésére tarthat igényt.

IV. A haszonbérleti díjra vonatkozó rendelkezések

1.) Az I./1. pontban megjelölt ingatlan használatáért **haszonbérleti díj** címén a **haszonbérlelt** a következő összeget köteles megfizetni a **haszonbérbeadónak: 60.000,- Ft/ha/év azaz Hatvanezer forint/hektár/év.**

A haszonbérleti díjat banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni, az ettől eltérő megállapodás semmis.

2.) A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj megfizetésének határideje a **tárgyév december 31. napja**. Késedelmes fizetés esetén a felek késedelmi kamatként a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét kötik ki.

V. A szerződő felek jogai és kötelezettségei, egyéb kikötések:

1.) A **haszonbérlelt** köteles a jelen szerződés tárgyát képező földterületet annak művelési ága szerint, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a jó gazda gondosságával hasznosítani és megművelni,

A haszonbérbeadó jognyilatkozata kelt:

Kaposvár, 2026. 07.26.

Dr. Benda Tibor Gábor haszonbérbeadó

Dr. Németh Tamás haszonbérlelt

Előttünk, mint tanúk előtt:

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név: dr. Bendáné dr. Palkovics Gabriella	2.) Név: Némethné Nezdei Katalin
Lakcím: 7400 Kaposvár Tókaji utca 19.	Lakcím: 7432 Hetes Rákóczi u. 5.
Szem.ig.szám:	Szem.ig.szám:
Aláírás:	Aláírás:

köteles továbbá gondoskodni a földterületek termőképességének fenntartásáról.

2.) A *haszonbérlet* a haszonbérbe vett földterületet más részére további haszonbérletbe nem adhatja, használatát másnak át nem engedheti.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben bármelyikük személyében változás következik be (pl.: öröklés, eladás miatt bekövetkező tulajdonosváltás), úgy jelen szerződés hatálya a jogutódokra is kiterjed.

4.) Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a *Fétv. 95/A. §* alapján a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály a jelen szerződés alapján keletkező földhasználat földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le. A *haszonbérbeadó* jelen szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a *haszonbérlet* földhasználat a III./1. pontban meghatározott időtartamra bejegyzésre kerüljön a földhasználati nyilvántartásba.

5.) A *haszonbérlet* a haszonbérbe vett földterületet köteles a haszonbérleti szerződés lejártakor a *haszonbérbeadónak* visszaadni.

6.) A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a *haszonbérlet* a mezei leltár és az értéknövelő beruházás arányos térítésére tarthat igényt.

7.) A felek megállapodása szerint a jelen szerződésből származó vitás kérdéseket elsősorban tárgyalások útján kívánják rendezni. Amennyiben a felek között lefolytatásra kerülő tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy jelen szerződésből eredő jogvitáik eldöntésére pertárgy értéktől függően a Marcali Járásbíróság ill. a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

VI. Jogszabály által megkövetelt nyilatkozatok:

1.) Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy haszonbérleti jogviszonyukra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: *Földforgalmi tv.*) rendelkezéseit, a *Földforgalmi tv. 38. § (2) bek.* alapján a *Ptk.*, valamint a *Fétv.* haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit /45.-65.§, 111. §/ is alkalmazni kell. Tekintettel erre a haszonbérlet jelen szerződés VI./2. pontjaiban teszi meg a *Földforgalmi tv. 42. §* által megkövetelt nyilatkozatokat.

2.) A *haszonbérlet* *Földforgalmi tv.* által megkövetelt nyilatkozatai:

2.1) Haszonbérlet a *Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésben* foglaltak alapján nyilatkozik és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a *Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében*, valamint a *Földforgalmi tv. 41. §-ban* foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

2.2) Haszonbérlet a *Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésben* foglaltak alapján nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

2.3) Haszonbérlet kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, nem minősül újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek. /*Földforgalmi tv. 42. § (4) és (5) bek.*/

2.4) Haszonbérlet kijelenti, hogy a *Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja* alapján földművesnek minősül, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv földművesként nyilvántartásba vette, a nyilvántartásba vételi határozat száma:

2.5) Haszonbérlet kijelenti, hogy természetes személyként nem esik a *Földforgalmi tv. 41. § -ban* szabályozott földhasználati jogosultság szerzési korlátok alá./*Földforgalmi tv. 41. §*

A haszonbérbeadó jognyilatkozata kelt:

Kaposvár, 2026. 07.26.

Dr. Benda Tibor Gábor haszonbérbeadó

Dr. Németh Tamás haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név: dr. Bendáné dr. Palkovics Gabriella	2.) Név: Némethné Nezei Katalin
Lakcím: 7400 Kaposvár Tókaji utca 19.	Lakcím: 7432 Hetes Rákóczi u. 5.
Szem.ig.szám:	Szem.ig.szám:
Aláírás:	Aláírás:

3.) Haszonbérelő nyilatkozik, hogy

- a) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a *Földforgalmi tv.* szerinti birtokmaximumot, valamint
- b) elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az
- ba) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
- bb) 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 támogatásnak megfelelő összegű pénzeszköz visszafizetését vonja maga után.

VII. Egyéb rendelkezések

1.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött.

A felek jelen, 5 azaz Öt számozott oldalból álló szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, tanúk előtt jóváhagyólag aláírták.

Kitűzés helye: Jutai Községi Önkormányzat
Kitűzés napja: 2026. 09. 02.
Közlés kezdő napja: 2026. 09. 03. jegyző
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 09. 17.
Felhívom az előző pontokat jogosultak figyelmébe, hogy a
jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levél napja:



A haszonbérbeadó jognyilatkozata kelt:

Kaposvár, 2026. 07.26.

Dr. Benda Tibor Gábor haszonbérbeadó

Dr. Németh Tamás haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név: dr. Bendáné dr. Palkovics Gabriella	2.) Név: Némethné Nezei Katalin
Lakcím: 7400 Kaposvár Tókaji utca 19.	Lakcím: 7432 Hetes Rákóczi u. 5.
Szem.ig.szám:	Szem.ig.szám:
Aláírás:	Aláírás: