

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésről Kovács József (születési neve: születési hely, idő: anyja neve: 4.
állampolgársága: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: 8251 Zánka, Ifjúság u. 29/c. szám alatti
lakos, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)
másrészről a Nivegy-völgyi Agronómia Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8272 Szentantalfa, Sósi u. 50., cégjegyzékszáma: 19-
09-505928, adószáma: 12667000-2-19, statisztikai számjele: 12667000-0111-113-19, NAK azonosító: G827200000243, képviseli: Benedek
Szilveszter ügyvezető, lakcíme: 8273 Monoszló, Fő utca 6.), mint Haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet)
között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonában áll a Szentantalfa 0201/41 helyrajzi számú, 0,3107 ha területű, 4,32 AK értékű, művelési ágú ingatlan.
2. A Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban meghatározott földterületet.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt földterület haszonbérlete határozott időtartamra, 2027. január 01. napjától 2036. december 31. napjáig kerül megkötésre, azzal, hogy a használat megszűnésének időpontjában a Haszonbérlet köteles a földterületet a Haszonbérbeadó részére birtokba adni.
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan haszonbérleti díját az alábbiak szerint határozzák meg:

Év	Haszonbér Ft/AK	Haszonbér összesen Ft
2027	2.050	8.856
2028	2.100	9.072
2029	2.150	9.288
2030	2.200	9.504
2031	2.250	9.720
2032	2.300	9.936
2033	2.350	10.152
2034	2.400	10.368
2035	2.450	10.584
2036	2.500	10.800

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj évente december 31. napjáig utólag teljesítendő, melyet Haszonbérlet Haszonbérbeadó részére átutalással köteles megfizetni Haszonbérbeadó ... számú bankszámlájára.
Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a Haszonbérbeadó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.
6. A Haszonbérlet 2027. január 01. napjától jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, annak hasznait szedni, és ezzel egyidejűleg köteles a földterület mezőgazdasági termőképességét fenntartani.
7. Haszonbérlet a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles a haszonbérlet földterület megművelésére.
8. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérlet területek állapota, és ez a Haszonbérletnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni.
9. Haszonbérlet kötelezettséget vállal az ingatlan fenntartásához szükséges felújítási és javítási költségek, valamint az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselésére.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy közös megegyezésük alapján a felek – elszámolásuk után – a szerződést bármikor megszüntethetik.
11. A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlet (ideértve az alhaszonbérlet is).
 - az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyeztetni a föld termőképességét.
 - a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - 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 veszélyeztetni, vagy
 - a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlet és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

A természetes személy haszonbérlet 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 haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.
13. Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, akkor a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha a felmondást gyakorló nem így jár el, akkor a felmondás hatályát veszti.
14. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet köteles egymással elszámolni.
15. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet
 - a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mező leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
 - c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

A 15.c) pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlet költségére elvégeztetheti.

A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérlet dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

16. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés megszűnésére a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Ftév.) 57. §-62. § az irányadó.
17. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés a Földforgalmi törvény 51-55. §-ai szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Szerződő felek rögzítik, hogy a 373/2014. (XII.23.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése szerint a hatósági jóváhagyáshoz kötött földhasználati szerződések hatósági jóváhagyására irányuló eljárások lefolytatására mezőgazdasági igazgatási szervként a föld fekvése szerint illetékes járási hivatal rendelkezik hatáskörrel.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan erdőnek nem minősülő föld, ezért vonatkozik rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésében foglalt előhaszonbérleti joggal kapcsolatos szabályok. Ennek értelmében Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott haszonbérleti ajánlatnak tekintik. Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések értelmében a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
19. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvényben 5. § 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmi kritériumainak megfelel. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510.228/3/2014.08.08. számú határozatával mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette. (névváltozás okán új számat kapott: 520034/2023.05.08., Veszprém Vármegyei Kormányhivatal)
20. Haszonbérlet jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn, arra tekintettel, hogy a Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdése szerint volt haszonbérletnek minősül, illetve olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségének minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.
21. Haszonbérlet a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy
- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében és a 41. §-ban foglaltaknak,
 - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,
 - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
22. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy jelen szerződés nem ütközik a 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximum mértékébe.
23. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen haszonbérleti szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvényben foglaltak az irányadók.
24. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt, Szentantalfa..... 2026-09-21

Kovács József
haszonbérbeadó

Nivegy-Völgyi Agronómia Körlatolt Felelősségű Társaság
haszonbérlet
képviseli:
Benedek Szilveszter
ügyvezető

P.H.



Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név: DR. VARGA VIKTORIA
Lakcím: 8200 PAPA SZENT L. U. 6.
Aláírás:

Tanú 2

Név: HORVÁTHNÉ BACSI AJÁCI
Lakcím: 8251 FAVKA IFJÚSÁG U. 20
Aláírás:

Közzététel napja: 2026. 10. 08.
Az elfogadó nyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 10. 09.
utolsó napja: 2026. 10. 26. mely jogvesztő határidő.
Levétel napja: 2026. 10. 27.
dr. Varga Viktória jegyző nevében és megbízásából

Igazgatási ügyintéző

