

Ezen másolat az eredeti
okirattal egyező

Dátum: 2016. 09. 17.
10.28.

Dr. Sándor Attila
ügyvéd
H-113-270, 06/30/916-87-97
e-mail: dsandorattila@t-online.hu
KASZ 36068003

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Kálmándy-Pap Bernadett (szül.név: _____, szül.: _____, an: _____, állampolgárság: magyar) 6345 Nemesnádudvar, Kender u. 3/A sz. alatti lakos, mint Haszonbérbeadó

másrészről Őszi János földműves (szül.név: _____, ul.: _____, an: _____, szsz.: _____, adóazonosító jel: _____, szig.sz.: _____, zeti Agrárgazdasági Kamara tagsági nyilvántartási száma: _____, állampolgárság: magyar, regisztrált földműves: _____, üzemközpont: 6345 Nemesnádudvar belterület 299 hrsz., őstermelők családi gazdasága: _____ ag) 6345 Nemesnádudvar, Hosszúhegy-Liget 6. sz. alatti lakos, mint Haszonbérelő között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérelő haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Nemesnádudvar külterület 0202/38 hrsz alatt felvett 3,1867 ha területű 96,69 ak értékű „szántó” művelési ágú termőföld ingatlanát.

Haszonbérelő ezen ingatlant mezőgazdasági művelés hasznosítás céljára haszonbérbe veszi. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a haszonbérbe adott termőföldön a tulajdonostól eltérő más személynek földhasználatra nem áll fenn.

2./ A felek jelen haszonbérleti szerződést 2026. október 15. napjától kezdődően 2027. december 31. napjáig tartó, határozott időtartamra kötik meg. A haszonbérlet kezdő időpontja azonos a haszonbérelő mezőgazdasági művelési tevékenység megkezdésének időpontjával, és haszonbérelő birtokbalépésének napjával.

3./ A haszonbérleti díj mértékét a felek 100.000.-Ft/ha/év összegben határozzák meg, melynek megfizetése utólag, minden esedékes év december 31 napjáig történő Haszonbérelői teljesítéssel. A haszonbér megfizetése pénzügyi átutalással történik, a Haszonbérbeadó által, az utalást megelőzően megjelölt és rendelkezése alatt álló pénzügyi számlaszámra történő átutalással.

A haszonbérleti díj nem ÁFA köteles, ezen haszonbér összege teljes egészében a Haszonbérbeadót illeti. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az általa közölt pénzügyi számlára történő haszonbérleti díj utalást saját kezéhez történő teljesítésnek fogad el.

4./ Haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII. tv. 46.§ (1) c) pontja alapján, olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mely alapján előhaszonbérleti jog jogosult.

Haszonbérelő a 2013. évi CXXII. törvény 46.§-ának (4) b) alapján, mint fiatal földműves előhaszonbérleti jog jogosult.

Haszonbérelő előhaszonbérleti jogosultságát bizonyító okiratokat és adatokat a hatóság rendelkezésére álló közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.

5./ Haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett földterületet művelési ágának megfelelően, szakszerűen megművelni és gondoskodni a termőföld termőképességének fennmaradásáról.

Haszonbérelő jogosult a jelen szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba magát a haszonbérlet területre földhasználóként bejelenteni, melyhez Haszonbérelő kifejezetten hozzájárul.

6./ Az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, kijelenti Haszonbérbeadó, hogy az átadott termőföldön harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Haszonbérelő gazdálkodását kizárná vagy korlátozná, amely vonatkozásában Haszonbérbeadó _____, az és helytállási kötelezettséggel tartozik.

Kálmándy-Pap Bernadett
Haszonbérbeadó

1
Őszi János
haszonbérelő

Dr. Sándor Attila
ügyvéd
KASZ 36068003

7./ A Haszonbérő bejegyzésre kerülő földhasználata alapján jogosult mindazon – nemzeti és uniós – mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót illetik.

A Haszonbérő terhelő a földhasználattal, a termőföld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költség. Haszonbérő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat. Megilleti Haszonbérő az önálló birtokvédelem, mindenkiel szemben, így a Haszonbérbeadóval szemben is.

8./ A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel a Haszonbérő és a Haszonbérbeadó bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést rendes felmondással nem lehet megszüntetni.

9./ Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a Haszonbérő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét. Rendkívüli felmondásnak van helye, ha a Haszonbérő a haszonbért vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérlet föld használatát másnak átengedte, illetve, ha ott a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy az építészeti szabályok megszegésével építkezett, vagy ha a föld művelési ágát bérbeadó engedélye nélkül változtatta meg.

10./ A Haszonbérő írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatja fel a haszonbérletet, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozza. Ezekben az esetekben a Haszonbérő - az azonnali hatályú felmondás helyett - kijelölheti azt a magánszemélyt, aki a haszonbérleti szerződésben helyére lép, és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

11./ Az elhunyt Haszonbérő örökösei – a hagyatéki eljárás jogerős befejezésétől számított 15 napon belül – a mezőgazdasági haszonbérletet a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökösök a gazdasági év végét megelőző 6 hónapon belül halt meg.

12./ Jelen szerződéses jogviszonynak a határozott időtartam leteltének időpontjában Haszonbérő köteles a földterületet olyan állapotban visszajuttatni Haszonbérbeadónak, hogy azon a rendeltetésszerű használat biztosított legyen és a gazdálkodást, mezőgazdasági termelést a visszaadással egyidejűleg azonnal folytatni lehessen.

13./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt három hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

14./ Haszonbérő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv-ben foglalt korlátozó rendelkezéseket. Tulajdona nem haladja meg a 300 hektárt, birtoka az 1200 hektárt.

15./ Szerződő felek megegyeznek abban, hogy a haszonbérleti díj korrekciójára lehetőséget biztosítanak, közös megegyezés szerint.

16./ **Őszi János Haszonbérő kijelentem, hogy a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésének korlátozó rendelkezései alá nem esek, továbbá, hogy**

- földművesnek minősülök,
- nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb jogviszonyú tartozásom (földhasználati díjtartozás),
- a megelőző 5 éven belül szerzési korlátozás megsértésére irányuló jogügylet megállapítására vele szemben nem került sor,
- a jelen szerződéssel megszerzett föld mennyiségével együtt, a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
- elfogadom, és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fentiek szerinti nyilatkozataim valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségrevonást és a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használata után, a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési-, vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségével jár együtt,
- vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a Földforgalmi tv. 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát - a törvényben meghatározott

Kálmány-Fűp Bernadett
használati

2
Őszi János
használati

Dr. Sándor Áttila
ügyvéd
KASZ 36068003

esetek kivételével - másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.

17./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tekintetében érvényességi feltétel az előhaszonbérleti jog jogosulti nyilatkoztatási hirdetmény eljárás és a Kormányhivatal előtt lefolytatandó engedélyezési eljárás. Ezen eljárást lezáró engedélyező hatósági határozattal válik a szerződés érvényessé. Amennyiben ezen határozat nem haszonbérleti hasznosítási jogát állapítja meg, úgy a jelen szerződés a határozat szerinti haszonbérlettel jön létre.

18./ Tájékoztató a szerződés megkötésével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről: Felek az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016. április 27-i 2016/679 számú Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet: továbbiakban: „Rendelet”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (továbbiakban: „Infotv.”) foglalt kötelezettségeinek eleget téve, mint adatkezelő tájékoztatja a Haszonbérbe adót, hogy a Haszonbérlet alább ismertetett adatait kezeli (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (továbbiakban: „FÉTV.”), valamint a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendeletben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében).

19./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátba nem ütközik, a Mező- és erdőgazdasági föld forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. sz. törvény és az ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. számú törvény rendelkezései szerint korlátba nem ütközik.

Felek a haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezést követően alulírt ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Sükösd, 2026. szeptember 15

.....
Kálmándy-Pap Bernadett
haszonbérbeadó

.....
Őszi János
haszonbérlető

A haszonbérleti szerződést szerkesztettem,
elfogadott megbízás alapján Sükösdön, 2026. szeptember 15. napján ellenjegyzem:

Dr. Sándor Attila
ügyvéd

HU-7100 Szekszárd, Garay tér 16. fszt.
Tel.: +36-74/413-270, +36-30/916-87-97
e-mail: dr.sandorattila@t-online.hu
KASZ: 36068003

Dr. Sándor Attila
ügyvéd
KASZ 36068003

A szerződés kiüggesztése 2026 OKT 14. napján 15. napra. 2026 OKT 15.
Az elő haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megküldésére
nyilvánuló 15 napos határidő utolsó napja 2026 OKT 29.
A határidő elmulasztása jog: csúszó
Levétel:

Kucsoráné dr. Drégelyi Zita
jegyző

jegyző



Kálmándy-Pap Bernadett
beadó

Őszi János
haszonbérlető

Dr. Sándor Attila
ügyvéd
KASZ 36068003

