

Kifizetés időpontja: 2026.10.20.	Elővásárlásra jogosult nyilatkozat megtételét nyitva álló határidő utolsó napja, mely határidő jogvesztő.	FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.	
Kezddő napja: 2026.10.21.	2026.11.04.	Dátum: 2026. Szept. 14.	Ügyintéző:
Levéle: Amely létrejött egyrészről	Dátum:	Iktatószám: 580.H35/2026	Előzmény iktatószáma:

Vilvaer Attiláné (születési név: _____, születési hely és idő: _____)

, anyja neve: _____, személyi azonosító: _____

adóazonosító jel: 8383451695, lakcím: 8052 Fehérvárcsurgó, Park utca 10., magyar állampolgár, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában nem tag), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről pedig

Guti Gergely (születési név: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, lakcím: _____)

8052 Fehérvárcsurgó, Táncsics Mihály utca 20., magyar állampolgár, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: _____, FELIR azonosító: _____) mint haszonbérő (a továbbiakban:

Haszonbérő)

– Haszonbérbeadó és Haszonbérő a továbbiakban együttesen: **Felek** – között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint.

- Haszonbérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában és használatában áll a **Fehérvárcsurgó külterület 086/7** helyrajzi számú, 9735 m² területű, mindösszesen 30,47 AK kataszteri tiszta jövedelmű, 2 minőségi osztályú rét művelési ágú külterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlan Natura 2000 területbe tartozik.
- A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a **2026. szeptember 10. napjától** kezdődően **2036. december 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra az 1. pontban meghatározott Ingatlant. Haszonbérő az itt írt kezdő időpontban lép az Ingatlan birtokába.
- A Haszonbérő az Ingatlan tekintetében **előhaszonbérletre** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**)
 - **46. § (1) bekezdés c) pontja** alapján (mint helyben lakó földműves), valamint
 - **46. § (4) bekezdés a) pontja** alapján (mint az _____ nyilvántartási számú őstermelők családi gazdaságának tagja)
 jogosult.
- A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan haszonbérlete után a Haszonbérő **50.000 Ft/év, azaz évente ötvenezer forint** összegű **haszonbért** köteles fizetni. A haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb minden naptári év végéig köteles a Haszonbérő megfizetni a Haszonbérbeadó részére a Haszonbérbeadó Banknál vezetett _____ számú bankszámlájára történő banki átutalással.
- A Haszonbérő arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárás és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A haszonbérő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a Haszonbérbeadóval. A mérsékelt vagy elengedett haszonbér utólag nem követelhető.
- A Haszonbérbeadót a hátralékos haszonbér erejéig az Ingatlan hasznain, valamint a Haszonbérőnek az Ingatlan területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
- A Haszonbérő jogosult az Ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően. A Haszonbérő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Felek rögzítik, hogy a Haszonbérő köteles a tápanyag ellátás során alkalmazott szerves-, híg-,

és műtrágyákat, valamint kemikáliákat a mindenkor érvényben lévő jogszabályi feltételek szerint, környezetkímélően alkalmazni.

8. A Haszonbérelő felelős a tűz-, munka- és balesetvédelmi szabályok, előírások megtartásáért és viseli azokat a károkat, amelyek e szabályok megsértésével vagy a kellő gondosság elmulasztásával keletkeznek.
9. Az Ingatlannal kapcsolatos közterheket a Haszonbérelő viseli, de ugyanő jogosult az Ingatlan használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.
10. A Haszonbérelő az Ingatlan használatát – a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 65. §-ában és 65/A. §-ában foglalt esetek kivételével – másnak nem engedheti át.
11. A Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, 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 az Ingatlan használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy az Ingatlant 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 az Ingatlannal kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
12. A Haszonbérelő 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. Amennyiben az azonnali 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.
14. A jelen szerződés megszűnése esetén a Haszonbérelő köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
15. A jelen Szerződés megszűnésekor a Felek kötelesek egymással elszámolni, és a Haszonbérelő
 - 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 mezei 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, aminek nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő költségére elvégeztetheti.A b) pontban írtak nem alkalmazhatók, ha a szerződés annak lejáratá miatt szűnik meg.
16. A Haszonbérelő vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, azzal, hogy az Ingatlan használata átengedésének tilalma nem vonatkozik a Fétv. 65. §-ában és a 65/A. §-ában meghatározott alhaszonbérbeadásra és nem minősülnek a használat átengedésének a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében meghatározott esetek.
17. A Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

18. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot.
19. A Haszonbérelő polgári jogi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben foglalt, a föld birtoklására vonatkozó kizáró és korlátozó okok vele szemben nem állnak fenn, földművesként nyilvántartásba vételre került, pályakezdő gazdálkodónak nem minősül, és cselekvőképes magyar állampolgár. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár.
20. A Haszonbérbeadó szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, a használati jog átengedésére jogosult, és e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza, és az Ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.
21. A jelen szerződést a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérelőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szervhez történő megküldésére, benyújtására bármely okból csak a Haszonbérbeadó lenne jogosult, a Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával meghatalmazást ad a Haszonbérelőnek arra, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése, illetve az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 7. §-a szerinti jóváhagyás iránti és/vagy közzétételi kérelmet helyette és nevében a mezőgazdasági igazgatási szervhez megküldje, benyújtsa. A Haszonbérelő a meghatalmazást elfogadja.
22. A szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le, és mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól.
23. A Haszonbérbeadó köteles a személyét érintő adatokban vagy az Ingatlan természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat, az Ingatlan esetleges elidegenítése (eladása, elajándékozása stb.) esetén az elidegenítés tényét a Haszonbérelővel 8 napon belül írásban közölni, illetve az Ingatlan tulajdonjogát megszerzőt (vevőt, megajándékozottat stb.) köteles tájékoztatni arról, hogy az Ingatlanra érvényes földhaszonbérleti szerződése van a Haszonbérelőnek. Az ezek elmaradásából eredő károkat a Haszonbérbeadó viseli és téríti meg. A Haszonbérelő köteles a személyét érintő adatokban bekövetkezett esetleges változásokat a Haszonbérbeadóval 8 napon belül írásban közölni.
24. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasták, értelmezték, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Fehérvárcsurgó, 2026. szeptember 10.

.....
Vilverger Attiláné
Haszonbérbeadó

.....
Guti Gergely
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:

Tanú 2:

Név: VILVERGER ATTILA

Név: GUTI-JÁNSÓK ÁGNES

Cím: POSI TETŐTEREZÉS CSONTOS
PÁRVA 410.

Cím: 2484 Gárdonyi Vitéz u. 13.

.....

Aláírás:

.....

.....

Aláírás:

.....