

Vaszprem Varmegyei Komanyhi
Ogyratszam: 586144
Erkezeli:
2026 OKT 22
Nev: [blank]
[blank] Endre u. 74/C. szam
abbanban: Haszonberbeado)

másrészről **Olasz Attila István** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele _____, adóazonosító jele: _____, NAK azonosító: _____, magyar állampolgár) 8193 Sóly, Kossuth Lajos u. 59. szám alatti lakos, mint haszonbérő (továbbiakban: **Haszonbérő**, míg Haszonbérbe adó és Haszonbérő együttes megnevezése a továbbiakba: **Szerződő felek**) között az alulírott helyen és napon, a következő feltételek szerint:

- | Település | helyrajzi
szám | alrészlet
művelési ága | AK összesen | Összes
terület |
|-----------|-------------------|---------------------------|-------------|-------------------|
| Sóly | 1185/7 | szántó | 6.29 Ak | 4035 m2 |

2. Szerződő felek megállapodnak abban a Ptk.6:349. § (1) bekezdésében szabályozott haszonbérleti szerződést kötnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvényben (továbbiakban: **Fétv.**) foglalt szabályokra figyelemmel. Jelen szerződés alapján Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, míg Haszonbérelő haszonbérbe veszi az 1. pontban meghatározott Ingatlan teljes területét azzal, hogy Haszonbérelő jogosult az Ingatlan teljes területének használatára és hasznai szedésére az alábbiakban rögzített haszonbér ellenében.
3. A Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlant rendeltetésszerűen használni, ennek érdekében azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen kezelni és megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A Haszonbérelő az Ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.
4. A szerződő felek a haszonbérleti szerződést **jelen szerződés megkötése napjától 2036. december 31. napjáig terjedő** időtartamra kötik meg. A határozott idő elteltével a szerződés megszűnik.
5. Szerződő felek az egész Ingatlan teljes területe utáni **haszonbérleti díj mértékét évenként 50.000,- Ft**, azaz Ötvenezer forint összegben állapítják meg. A haszonbért a Haszonbérelő az adott mezőgazdasági év december 31. napjáig köteles teljesíteni azzal, hogy a nem természetben fizetett haszonbérleti díjat banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell teljesíteni.

6. A Haszonbérő a Fétv. 48. § (2) bekezdésére figyelemmel nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanra **előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés b) pontja alapján**, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, tekintve, hogy Haszonbérő életvitelszerű lakáshasználatának a helye legalább 3 éve Sóly községben van és legalább egy éve tulajdonában lévő Sóly 1185/5 helyrajzi számú és a Sóly 036/5 helyrajzi számú föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.

Haszonbérő az előhaszonbérleti jog ranghelyét illetően nyilatkozik továbbá, hogy a **Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdés a/ pont** szerinti családi gazdaságok nyilvántartásában az **OCSG-00075159** számú **őstermelők családi gazdaságának tagja**, valamint nyilatkozik továbbá, hogy a **Földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdés b/ pontja** szerinti **fiatal földművesnek** is minősül.

7. Haszonbérő nyilatkozik, hogy a **Veszprémi Járási Hivatal 510.649/2014. számú** határozatával **földművesként nyilvántartásba vette**, mivel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott „földműves” kritériumainak megfelel.
8. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy amennyiben a közzétételi eljárás során Haszonbérővel **azonos ranghelyről** érkezik harmadik személytől vagy szervezettől érvényes elfogadó nyilatkozat, úgy élve a Földforgalmi tv. 50. § (2) bekezdésben biztosított választás jogával, **jelen szerződés szerinti Haszonbérőt választja** szerződéses partnereként minden további nyilatkozat megtétele nélkül.
9. Haszonbérő a Földforgalmi tv. 42. §-ára figyelemmel vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek, valamint a Földforgalmi törvény 41. §-ban meghatározott kizáró ok rá nem vonatkozik, ilyen vele szemben nem áll fenn. Vállalja továbbá, hogy **a föld használatát** - a törvényben meghatározott kivételekkel - **másnak nem engedi át**, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésére figyelemmel nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása sem.
10. A Haszonbérő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága **nem haladja meg** a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés szerinti 1200 hektáros **birtokmaximumot**.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy a személyi jövedelemadóról szóló törvény 1. melléklet 9.4.1. pontja értelmében a személyi jövedelemadó alól mentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri.
12. A haszonbérleti **szerződés megszűnik** a Ptk.-ban és Fétv.-ben meghatározott módokon, de különösen:
- a jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - a haszonbérő halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - azonnali hatályú felmondással,

-ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

15. A **Haszonbérbeadó** jelen szerződést **azonnali hatállyal jogosult felmondani**, ha a haszonbérelő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadói 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,
- 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
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

16. A **Haszonbérelő** jelen szerződést **azonnali hatállyal jogosult felmondani**, 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.

17. A Fétv. 58–60. §-ban 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 el, a felmondás hatályát veszti.

18. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérelő köteles az Ingatlant szántatlan állapotban visszaadni úgy, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

19. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor **a felek kötelesek egymással elszámolni**. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő:

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- követelheti a haszonbérbeadói 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 abban az esetben is ha a szerződés annak lejáratá miatt szűnik meg,
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

20. **Szerződő felek** jelen szerződés aláírásával **meghatalmazzák dr. Mód Péter** 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 15. székhely alatti **ügyvédet**, hogy jelen szerződést, mint ajánlatot a kormányhivatal illetékes földhivatali osztályához jóváhagyás és hirdetményi közlés érdekében benyújtsa, és a feleket a jegyző előtti eljárás, valamint szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása iránti, valamint a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés iránti közigazgatási eljárás során teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazott ügyvéd jogosult a jegyző irattovábbításról történő értesítésének átvételére, valamint a jóváhagyott, illetve a megtagadott haszonbérleti szerződés és az erre vonatkozó hatósági határozat átvételére is.

21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, valamint a Fétv. haszonbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a felek által történt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt, alulírott tanúk előtt saját kezűleg jóváhagyólag írták alá.

Veszprém, 2026. 10.20.

Kovács Sándor Lászlóné
Haszonbérbeadó

Olasz Attila István
Haszonbérelő

Alulírott tanúk aláírásunkkal igazoljuk, hogy fenti személyek jelen okiratot előttünk, saját kezűleg írták alá.

1. KOVÁCS KRISZTIÁN
VESZPRÉM ADY E. U. 74/1 olvasható név, lakcím, aláírás
2. KOVÁCS SÁNDOR VESZPRÉM ADY E. 74/1
..... olvasható név, lakcím, aláírás

A szerződésben lévő ügyvédi meghatalmazást elfogadom:

Veszprém, 2026. 10.20.

Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal		
ÉRKEZETT	2026 OKT 26.	
ÜGYIRAT SZÁMA 5/553-1/2026	IRATTÁRIJEL H123	
ÜGYINTÉZŐ:	ELŐSZÁM:	MELLÉKLET

Dr. Mód Péter ügyvéd
KASZ 36065484

Dr. Mód Péter
ügyvéd
Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 15. III/3.
Tel./fax: (88) 44-74-74

Kormányzati portálon közzétett közérkező napja: 2026. 10. 26. 100 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 15. III/3.
Nyilvántartási határidő kezdő napja: 2026. 10. 27.
A jegyzőhatározat megküldése után álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 10.
A határidő elmulasztása jogvesztő