

Haszonbérleti szerződés

593/446

2026 OKT 22.

létrejött egyrészről **Ráthgéber László Pál sz.n.:** (aki _____ napján született, anyja neve: _____, 2400 Dunajváros, Baracsi út 42. szám alatti lakos, személyi szám: _____ adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár), mint **haszonbérbeadó** – a továbbiakban: **Haszonbérbeadó** –, másrészt **Orova Tamás sz.** (aki _____ napján született, an: _____, 7020 Dunaföldvár, Munkácsy Mihály utca 1. szám alatti lakos, szem. sz: _____ adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár, földműves regisztráció: Tolna Vármegyei Kormányhivatal 530024/2025., agrárkamrai azonosító szám: P000000873352), mint **Haszonbérlet** – a továbbiakban: **Haszonbérlet** – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Haszonbérbeadó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa az alábbi ingatlanak 1/1 tulajdoni arányban: **Dunaföldvár külterület 0522/147 helyrajzi szám alatt felvett, 6 ha 7379 m2 területű, 173,14 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan.**

Az ingatlanból 7308 m2 területet terhel az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt (székhely: 7626 Pécs, Rákóczi út 73/B.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog. E terhet a haszonbérlet tudomásul vette, megértette, és kijelenti, hogy ezen bejegyzésről, terhelésről tudomása van, és ezen vezetékjoggal terhelten is haszonbérbe kívánja venni a jelen szerződésben írt ingatlan.

Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért az Haszonbérbeadó szavatosságot vállal. Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan ezen egyebekben tehermentes állapota a haszonbérlet teljes időtartama alatt folyamatosan fenn fog állni. Felek tudomásul veszik azonban, hogy az ingatlanra bármilyen telki szolgalmi jog, jogszabályi rendelkezésen vagy hatósági határozaton alapuló egyéb teher, tény, bejegyzés kerülhet bejegyzésre, széljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, vagy az ingatlan egészben vagy részben hatósági határozat alapján kisajátításra kerülhet, amely terhelésekről vagy kisajátítást megalapozó eljárásokról való tudomásszerzésről haladéktalanul a birtokába került okiratok vagy azok másolatainak átadásával a Haszonbérbeadó köteles tájékoztatni a Haszonbérletet, a Haszonbérlet pedig a saját érdekei védelmében a jogszabályi kereteken belül jogosult az eljárásokba beavatkozni, illetve a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlet érdekeit is figyelembe véve, a Haszonbérlettel együttműködve eljárni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben terheléssel vagy részbeni kisajátítással összefüggésben a Haszonbérbeadó a használat korlátozásából fakadóan kártalanításra jogosult, abban az esetben a kártalanítás összege a haszonbérletet illeti a felmerült kára erejéig.

Haszonbérbeadó köteles tartózkodni minden olyan jognyilatkozat megtételétől, amely a Haszonbérlet jogait közvetlenül vagy közvetve csorbíthatja, vagy befolyásolja az ingatlan használatát, hasznosítását. Amennyiben az ingatlan vonatkozásában telekalakítási eljárás megindítására vagy a használati rend szabályozására vonatkozó eljárás, vagy erre vonatkozó kezdeményezés indul, akkor az eljárásba köteles bevonni a Haszonbérbeadó a Haszonbérletet.

2.) Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban foglalt ingatlan a jelenlegi megtekintett állapotban.

3.) Haszonbérlet kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdése c) pontja, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan földműves, aki helyben lakó és azon belül a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdése b.) pontja szerint fiatal földműves előhaszonbérleti jogosultnak minősül. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy földművesként nyilvántartásba bejegyezte a Tolna Vármegyei Kormányhivatal 530024/2025. számú egyszerűsített határozattal, valamint nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve Dunaföldváron (2020.06.15. napjától 2025.09.11. napjáig a 7020 Dunaföldvár, Szőlőskertek útja 59. szám alatti ingatlanban, 2025.09.11. napja óta mind a mai napig a 7020 Dunaföldvár, Munkácsy Mihály utca 1. szám alatti ingatlanban) van.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosult nincs.

Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlan fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Haszonbérlet tudomásul veszi,

Ráthgéber László Pál Haszonbérbeadó

Orova Tamás Haszonbérlet

hogy amennyiben őt, mint a jelen pontban részletezett előhaszonbérleti jog jogosultat megelőző előhaszonbérleti jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződésben az ő helyébe Haszonbérliként az őt megelőző előhaszonbérleti jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a Haszonbérliként a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérliként, amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérliként megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérliként megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérliként helyébe a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérliként megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jog jogosult lép. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérliként azonos rangsorban álló előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őt megillető választási jogosultságot nem gyakorolja Haszonbérliként terhére, vagyis ezen esetben a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérliként a Haszonbérliként pozícióban marad. Haszonbérbeadó a Földforgalmi tv. 53/B. § szerint nyilatkozik, hogy nem járul hozzá, hogy a jelen szerződés Haszonbérlikéntől, Orova Tamástól különböző személy előhaszonbérletre jogosulttal jöjjön létre jelen szerződés.

Felek tudomásul vették, hogy Földforgalmi tv. 39. § szerint a jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

4.) A haszonbérlet határozott időtartamra szól a jelen szerződés hatósági jóváhagyása napjától 2031. december 31. napjáig.

5.) Haszonbérbeadó az ingatlant a jelen szerződés hatósági jóváhagyása napján köteles Haszonbérliként birtokába adni. Haszonbérliként jelen haszonbérleti szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant használni, megművelni, és annak hasznait szedni.

6.) Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét az 1.) pontban foglalt haszonbérleti ingatlan vonatkozásában 90.000,-Ft/ha/év, azaz kilencvenezer forint/hektár/év összegben határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az éves haszonbérleti díj a tárgyév végéig esedékes, azaz a tárgyévre vonatkozó haszonbérleti díjat a tárgyév december hó 31. napjáig köteles Haszonbérliként Haszonbérbeadó részére megfizetni banki utalással Haszonbérbeadó nevében lévő MBH Bank által vezetett 10102969-29438700-01006002 számú bankszámlájára teljesítéssel.

7.) Haszonbérliként köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. Haszonbérliként köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. Haszonbérliként köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a gyomok, kártevők elleni védelmet elvégezni. Haszonbérliként a haszonbérleti ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja.

8.) A haszonbérleti ingatlan közterhei Haszonbérliként terhelik. Szerződő felek megállapítják, hogy amennyiben a jelen szerződés 5 évet elérő időtartamra vonatkozik, erre tekintettel az Szja. Tv. 1. melléklete 9.4.1. pontjában foglalt rendelkezésre tekintettel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem áll fenn.

9.) Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérleti ingatlan állapota és ez Haszonbérliként felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbeadónak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat -, amennyiben ehhez a haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt - szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

10.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket jogszabályok nem korlátozzák.

.....
Ráthgéber László Pál Haszonbérbeadó

.....
Orova Tamás Haszonbérliként

11.) Haszonbérő kijelenti, hogy földműves. Haszonbérő kijelenti, hogy a 1.) pontban írt ingatlan haszonbérletének megszerzése a Földforgalmi tv. 16. § és 43. § szerinti, valamint egyéb korlátozásába nem ütközik. Haszonbérő a Földforgalmi tv. 16.§-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőfölddel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). Haszonbérő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Haszonbérő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdése szerint vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés (földhasználati szerződés) fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

12.) A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvnek a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

13.) Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget az előhaszonbérleti jog gyakorlásának esetében az előhaszonbérleti jog gyakorlója az eredeti haszonbérővel egyezően köteles viselni.

Jelen három oldalból álló szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alább megjelölt tanúk előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt Dunaföldváron, 2026. október 21. napján.

Ráthgéber László Pál Haszonbérbeadó

Orova Tamás Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:	
A tanú saját kezű aláírása:	A tanú saját kezű aláírása:
A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:	A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:
A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:	A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:

Kifüg. napja: 2026. 10.28. Levét. napja: 2026. 11.13.

Jognyilatkozat tehető:

20.26.10.29. - 20.26.11.12.ig

A határidő mulasztása jogvesztő.

Az elektronikus közzététel megtörtént.