

Komdopati partdőlő történelmi köztérképe Udvarod, 2026.10.30.
Az előhasonkérletre jogosult jognyilatkozatának megkötésére
nyitja selt határidő: 2026.10.31. Az előhasonkérletre
2026.09.29. 582313

jogosult jognyilatkozatának megkötésére nyitja selt

TERMŐFÖLD HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egy részről **Pálfi Zsolt** (születési neve: Pálfi Zsolt, születési hely, idő;

magyar, személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

....., anyja neve:

állampolgársága:

8230 Balatonfüred, Paicsirta u. 20/a. szám alatti lakos, mint

haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

másrészről a **Nivegy-völgyi Agronómia Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8272 Szentantallá, Sösi 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 **Haszonbérlető** (a továbbiakban: **Haszonbérlető**)

között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonában áll a **Balatonhenye 030/6** helyrajzi számú, 2,5085 ha területű, 43,65 AK értékű, rét művelési ágú ingatlan.
2. A **Haszonbérbeadó** a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, a **Haszonbérlető** 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 Haszonbérlető 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	89.482
2028	2.100	91.665
2029	2.150	93.847
2030	2.200	96.030
2031	2.250	98.212
2032	2.300	100.395
2033	2.350	102.577
2034	2.400	104.760
2035	2.450	106.942
2036	2.500	109.125

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a **haszonbérleti díj** évente **december 31. napjáig** utólag teljesítendő, melyet Haszonbérlető Haszonbérbeadó részére átutalással köteles megfizetni Haszonbérbeadó számú bankszámlájára. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezenez iromény joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a Haszonbérbeadó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.
6. A Haszonbérlető **2027. január 01. napjától** jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, annak hasznait szedni, és ezzel egyidejűleg köteles a földterület mezőgazdasági termőképeségét fenntartani.
7. Haszonbérlető a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles a haszonbérlet földterület megművelésére.
8. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérlet területének állapota, és ez a Haszonbérletőnek felróható, úgy az ebből eredő kármakat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni.
9. Haszonbérlető 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 Haszonbérlető (ideértve az alhaszonbérlető is).

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképeségét,
- 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 veszélyezteti, vagy
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terhekkel a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közzétételétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlető 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 haszonbérlető 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 Haszonbérlető köteles egymással elszámolni.

15. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlető

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 feltárban 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 haszonbérlető költségére elvégeztetheti.

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

hazkínidő utolsó lapja: 2026.11.16. Felhívom a figyelmet, hogy a határidő jogerős!

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 CXXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 57. §-62. § az irányadók.
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 CXXII. 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 okirathoz foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1e) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
19. Haszonbérlető nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvényben 5. § 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmi kritériumainak megfelel. Haszonbérlető nyilatkozik, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala **S10.228/3/2014.08.08. számú határozatával** mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette. (névváltozás okán új számot kapott: **520034/2023.05.08.**, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal)
20. Haszonbérlető 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 illetőségűnek minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzempontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalomtól el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
21. Haszonbérlető 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,
 - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során elegendő tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
22. Haszonbérlető 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 CXXII. törvényben, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CXXII. törvényben foglaltak az irányadók.
24. A jelen okirathoz 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, Szentantalfő,
2026-09-21

Pálfi Zsolt
haszonbérbeadó

Nívég-völgyi Agronómia Korlátolt Felelősségű Társaság
haszonbérlető
képviseli:
Benedek Szilveszter
ügyvezető

P.H.



Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név: Pálfi Péter

Lakcím: 8290 Balatonfűred, Pácsi út 20/A

Aláírás:

Tanú 2

Név: Pálfi Viktor Péter

Lakcím: 8290 Balatonfűred, Kőfaragó utca 7/B/9

Aláírás: