HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

melyet egyrészről ***Somogyvári Ágota***

szám alatti lakos, mint tulajdonos, mint ***haszonbérbeadó,*** 7761 Kozármisleny, Viola utca 71/1. 582395

másrészről ***Acsádi Lajos***

regisztrációs száma: 1002984340) 7130 Tolna, Bem utca 9. szám alatti lakos, mint ***haszonbérlő,*** a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Haszonbérbeadó bérbe adja a haszonbérlő pedig bérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező:

Decs, külterület 0291/3. hrsz. alatt összesen 10 ha 0074 m2 alapterülettel és 278,21 AK értékkel felvett **szántó** megjelölésű ingatlanból **2 ha 7000 m2 alapterületű 75, 06 AK értékű részt (7506/27821 tulajdoni illetőséget)** a kölcsönösen kialkudott **120.000,-Ft/ha/év, azaz Egyszázhúszezer forint/hektár/év** mértékű haszonbérleti díjért, mely évente a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett inflációs értékkel növekszik, és az ezt követő években minden évben az előző évi bruttó kifizetett bérleti díj lesz az alap, ami növekszik az aktuális év KSH által igazolt inflációs értékével.
A bérleti díj a helyben kialakult bérleti díjak figyelembevételével, az ingatlan sajátosságaira tekintettel került kialakításra.
Haszonbérbeadó szavatolja az ingatlan per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. Kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs.

Az ingatlan haszonbérlő használatában áll haszonbérlet jogcímén 2006. december 01. napjától 2026. november 30-ai lejárattal, haszonbérlő az ingatlan bejegyzett földhasználója több mint 3 éve.

2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés **2026. december 1. napjával kezdődik és 2031. december 15. napjáig tart.**

3.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az éves haszonbérleti díjat a haszonbérlő legkésőbb **tárgyév december hó 31. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó részére banki átutalás útján a bankszámlára.**

4.) Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó és a haszonbérlő, a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a föld művelésével kapcsolatban együttműködnek és kölcsönösen tájékoztatják egymást a föld művelésével kapcsolatos kérdésekről. A haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

5.) Megállapodnak szerződő felek abban, hogy a földalapú támogatás összege a bérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérlőt illeti.

6.) Szerződő felek megállapodnak, hogy azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földeket olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) rendelkezéseit ismerik.
Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 38.§ (1) bekezdése alapján, mint tulajdonos jogosult a föld használatát haszonbérlet jogcímén átengedni.
Haszonbérlő a Földforgalmi törvény rendelkezései alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
Haszonbérlő a földhasználat jogát, mint földműves szerezheti meg a 40. § (1) bekezdés alapján (regisztrációs száma: 1002984340)
A haszonbérlő akként nyilatkozik, hogy a földhasználati jogviszony fennállása alatt megfelel a Földtörvény 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.
Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, valamint, hogy a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektárt.

A haszonbérlő kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan tekintetében előhaszonbérleti jog illeti meg: az **Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerint volt haszonbérlő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.**

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:352. § -a alapján a haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbérmérséklést vagy haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbeadóval közölni.

Bérbeadó és bérlő megállapodnak, hogy amennyiben nem bérlővel jön létre a haszonbérleti szerződés, akkor a mezei leltár tekintetében elszámolnak egymással, melynek összege 254.352,-Ft + ÁFA.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. 53.§ (1) bekezdése alapján az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez.

10./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38-59. §§-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadók.
Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a térképi kimutatás és a használati megállapodás már korábban benyújtásra került.

Ezt a haszonbérleti szerződést a szerződő felek a mai napon felolvasás és közös értelmezés után, tanúk előtt helybenhagyólag 7 eredeti példányban aláírták.

Tolna, 2026. 10. 20.

....
Somogyvári Ágota haszonbérbeadó

....
Acsádi Lajos haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt (név, cím, aláírás):

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 04.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 05.
Elővásárlásra előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026. 11. 19.
.....
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A hirdetőtábláról levétel időpontja:
2026. 11. 20. Jelemen Mariann
.....

Dési Polgármesteri Hivatal Jegyzője 4.