2026 OKT 05 ...atal
T8GhJJ/2026

Termőföldhaszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

név:	**Kiss Józsefné**
születéskori neve:	
szül. hely, idő:	
anyja neve:	
szem.azonosító jel:	
adóazonosító jel:	
lakcím:	8674 Nágocs, Kossuth Lajos utca 27.

mint, mint **haszonbérbeadó**

másrészről

név:	**Domján Rudolf**
születéskori neve:	
szül. hely, idő:	
anyja neve:	
szem.azonosító jel:	
adóazonosító jel:	
földműves bejegyző határozat száma:	
Agrárgazdasági Kamarai száma:	
lakcím:	8674 Nágocs, Kossuth Lajos utca 23.

mint **haszonbérlő** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. **Haszonbérlet tárgya:**
Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 2. (8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 4.) által nyilvántartott a haszonbérbeadó tulajdonát képező, az alábbiakban részletesen körülírt termőföldet:
Haszonbérlettel érintett termőföld adatai:

Település:	**Nágocs**
Fekvés:	külterület
Helyrajzi szám:	**031/8**
Művelési ág:	szántó, fásított terület/és árok, fásított terület
Összes terület	23 ha 799714 m2
Összes Ak	388,37 Ak
Haszonbérbeadó tulajdoni hányada:	42546/240582
Haszonbérelt terület nagysága:	3 ha 9415 m2
Haszonbérelt terület aranykorona értéke:	68,30 Ak
Haszonbérelt terület művelési ága:	szántó
Az ingatlanra bejegyzett jogok és tények: 113817/2/2021.08.04. szám alatt *„földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog”* (használati jog gyakorlója a Somogy Megyei Kormányhivatal (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) a községi mintatér bejegyzése az ingatlan "a" alrészletének szántó (5) minőségi osztályára vonatkozóan, legfeljebb 50 m2 nagyságú ingatlanrészre és ugyanezen szám alatt önálló szöveges bejegyzés: *„a 031/2 hrsz megosztva 031/3-8 hrsz-re”*.	

Haszonbérbeadó szavatolja a haszonbérlet tárgyát képező földrészrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá a haszonbérlet ideje alatt annak haszonbérlő általi zavartalan használatát.

2. **Haszonbérlet időtartama:**
Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony **2026. november 1. napjától** kezdődően **2035. december 31.** napjáig terjedő határozott időre áll fenn.
Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony utolsó évében legkésőbb április 30. napjáig kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a haszonbérleti szerződés meghosszabbításának szándékáról, vagy a szerződés megszűnéséről.

3. **A haszonbér mértéke: 80.000,-Ft/ha/év, azaz Nyolcvanezer forint/ha/év.**
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlő a haszonbérleti díjat legkésőbb tárgyév december 31. napjáig köteles fent nevezett haszonbérbeadónak egy összegben megfizetni a bérbeadó által írásban megadott bankszámlára utalással vagy belföldi postautalvány útján. Haszonbeadó a haszonbérleti díj jelen pontban írtak szerinti kiegyenlítését elfogadja.

Kiss Józsefné	**Domján Rudolf**	**Dr. Kovács Mária**
haszonbérbeadó (tulajdonos)	haszonbérlő	ügyvéd

„A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 53. § (2a) bekezdése alapján felek nyilatkoznak, hogy a szerződés szerinti haszonbér értéke arányos, figyelemmel arra, hogy a haszonbérlettel érintett termőföld előnyös tulajdonságaként lehet figyelembe venni a föld fekvését, a föld minőségét (aranykorona értékét), művelhetőségét, közútról való megközelíthetőségét.

4. **Haszonbérlő nyilatkozatai:**
Haszonbérlő „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban. Földforgalmi törvény), valamint „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról" 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
   - vállalja, hogy a haszonbérlet fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát - a jogszabály által lehetővé tett eseteken kívül - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
   - kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
   - kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem volt vele szemben földvédelmi bírság kiszabva, továbbá nem állapítottak meg ezen időszak alatt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet
   - kijelenti, hogy a jelen haszonbérlettel érintett földterülettel a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ban meghatározott 1200 hektáros birtokmaximumot,
   - kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül nem volt olyan időszak, amikor a birtokában álló föld 25%-nak megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének a termelés folytatása nélkül tett eleget,
   - elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak valótlansága, úgy az a büntetőjogi felelősségre vonást és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított EU-, vagy költségvetési támogatás visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérlőnek a jelen pontban tett nyilatkozatai a haszonbérleti szerződés fennállásának időtartamára vonatkoznak és a haszonbérlő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. §. (1) - (4) bekezdéseiben és a 41.§-ban írt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. a) pontja alapján **földművesnek** minősül és megfelel a hatályos jogszabályban írt feltételeknek.

5. **A <u>haszonbérlő kijelenti, hogy az előhaszonbérleti joga</u> „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján áll fenn, volt haszonbérlő olyan földművesként, aki helyben lakónak minősül.**
Felek az előhaszonbérleti jog tekintetében Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdésére hivatkozva rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti haszonbérlő „*volt haszonbérlő*"-nek minősül, figyelemmel arra, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét – figyelemmel a Földforgalmi törvény 47. § (1a) bekezdésében foglaltakra –a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérelte, és a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.
Felek rögzítik, hogy a haszonbérlő földhasználata az 1. pontban írt ingatlan megosztását megelőzően a nágocsi 031/2 hrsz.-ú ingatlan tekintetében állt fenn (*korábbi haszonbérbeadó: Polcsics Lajosné*) és a Földforgalmi törvény 47. §. (1) bekezdés alkalmazásában a volt földhasználót megillető előhaszonbérleti jogot érvényesíteni kívánó személy földhasználata közvetlenül megelőzőnek tekinthető, figyelemmel arra, hogy a jelen jogügylet tekintetében nem áll fenn a Földforgalmi törvény 47. § (1a) bekezdésében írt körülmény, mivel az haszonbérlet tárgyát képező termőföld vonatkozásában a korábbi haszonbérleti szerződés megszűnését követően a 47. § (1a) bekezdés a) – c) pontjában írt személyek bejegyzett földhasználóként nem gyakorolták a földhasználati jogukat.
A jelen pontban írt földhasználatot igazolja a Somogy Vármegyei Kormányhivatal földhasználati nyilvántartásának **713365/2021.** szám alatti bejegyzése.

Felek nyilatkoznak, hogy az osztatlan közös tulajdon megszűntetése során a korábbi földhasználati bejegyzéshez képest a *Polcsics Lajosné* tulajdonában levő illetőséghez tartozó földterület nagysága és aranykorona értéke a nágocsi 031/2 hrsz.-ú ingatlan megosztása során változott, amely változást a felek kölcsönösen elfogadnak, egyúttal nyilatkoznak, hogy természetben a megosztás előtti használati rend szerint kijelölt terület kerül a jelen szerződéssel is a haszonbérlő használatába.

Kiss Józsefné	**Domján Rudolf**	**Dr. Kovács Mária**
haszonbérbeadó (tulajdonos)	haszonbérlő	ügyvéd

6. *Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlan használata a tulajdonostársak között megosztott. Haszonbérlő törvényes képviselője nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt ingatlanra vonatkozó használati rendet tartalmazó megállapodást és annak mellékletét képező az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott – a megállapodástervezet elkészítése időpontjában 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolt, az egyes tulajdonostársak részére kijelölt területet rögzítő térképmásolatot megismerte. Felek együttesen nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem mellékletekként csatolják a hivatkozott használati rendet tartalmazó használat megállapodásokat, térképmásolatokat, kézbesítési igazolásokat és sikertelen kézbesítés okán visszaérkezett küldeményeket eredetii példányban iratjegyzék szerint.*

7. **Haszonbérbeadó kötelezettsége:**
Felek tudomással bírnak arról, hogy a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.
A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának.
Haszonbérbeadó a földhasználat szerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv részére beadandó haszonbérleti szerződések mellékleteként csatolja.

8. Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a haszonbérlőt rangsorban megelőző előhaszonbérletre jogosulttal jön létre a haszonbérleti szerződés, úgy nevezettet terhelik a jelen szerződésben írt kötelezettségek és illetik a jelen szerződésben írt jogok.

9. Haszonbérbeadó és haszonbérlő együttesen nyilatkoznak, hogy mindketten cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabály, bírói vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

10. A haszonbérleti szerződés megszűnik
   - a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
   - közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
   - haszonbérlő 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.

11. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő
   - írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
   - a haszonbérbeadó 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.

12. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő
   - elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
   - 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

Kiss Józsefné	Domján Rudolf	Dr. Kovács Mária
haszonbérbeadó (tulajdonos)	haszonbérlő	ügyvéd

- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, azzal, hogy amennyiben az erre vonatkozó kötelezettségének a haszonbérlő nem tesz eleget úgy a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.
  A szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszűntetése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.

13. A bérleti jogviszony megszűnésével a haszonbérlő a földterületeket olyan állapotban – tarlóhántott – köteles visszaadni haszonbérbeadónak, hogy azon a termelés folytatása azonnal lehetséges legyen.
A felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérlemény esetleges közterhei a haszonbérlőt terhelik, a bérleménnyel kapcsolatos –é földhasználónak járó – támogatások a haszonbérlőt illetik meg.

14. A haszonbérbeadó és a haszonbérlő megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésben rögzített bármely adatban változás áll be, arról haladéktalanul írásban tájékoztatják egymást.

15. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földterületet értékesíteni kívánja, az értékesítési szándékáról köteles írásban értesíteni haszonbérlőt, valamint a 3. személyt (vevő jelölt) a haszonbérlet fennállásáról és időtartamáról. A tájékoztatási kötelezettség elmulasztásából felmerülő kártérítési igény esetén a haszonbérlőt felelősség nem terheli, illetve haszonbérbeadót terheli minden ebből eredő jogerősen megállapított kárigény.

16. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról" szóló 2013. évi CCXII. törvény és a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak és az esetlegesen felmerülő vitás kérdések rendezésére a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetőségét kötik ki.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben írtak szerinti ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a személyazonosságuk igazolására átadott okmányok (személyi azonosító kártya, adóigazolvány, lakcímkártya) eredetiek. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a hatályos jogszabályok - „Az európai általános adatvédelmi rendelet"-ben (GDPR) és az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére kiadott szabályzatokban foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk az okiratot készítő ügyvéd részére kiadott Adatkezelési Szabályzatban előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében megtörtént.

18. Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá a jelen szerződés alapján a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti hatósági eljárásban történő teljes körű képviselettel a „Dr. Kovács Mária" Ügyvédi Irodát (8660 Tab, Kossuth L. u. 31. – eljáró ügyvéd: Dr. Kovács Mária, kamarai azonosító szám: 36059237, lajstromszám: 482092, e-mail: dr_kovacs_maria@t-online.hu, mobil: +36-30-2379347) bízzák meg.
Eljáró ügyvéd a jelen pontban írt meghatalmazást kifejezetten elfogadja.
A meghatalmazás „Az ügyvédi tevékenységről" szóló törvény 34. §-ban foglaltakon alapul, amely egyben teljes bizonyító erejű magánokirat. Felek feljogosítják az ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

Szerződő felek a jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt helyben hagyólag aláírják.

Tab, 2026. szeptember 29.

Kiss Józsefné	**Dömján Rudolf**
haszonbérbeadó (tulajdonos)	haszonbérlő

„Dr. Kovács Mária"
Ügyvédi Iroda
8660 Tab, Kossuth L. u. 31.
Adószám: 18777396-2-14
Dr. Kovács Mária
ügyvéd

A haszonbérleti szerződést készítettem és ellenjegyzem.
Tab, 2026. szeptember 29.

Dr. Kovács Mária, ügyvéd
iroda: 8660 Tab, Kossuth Lajos utca 31., kamarai azonosító szám: 36059237

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

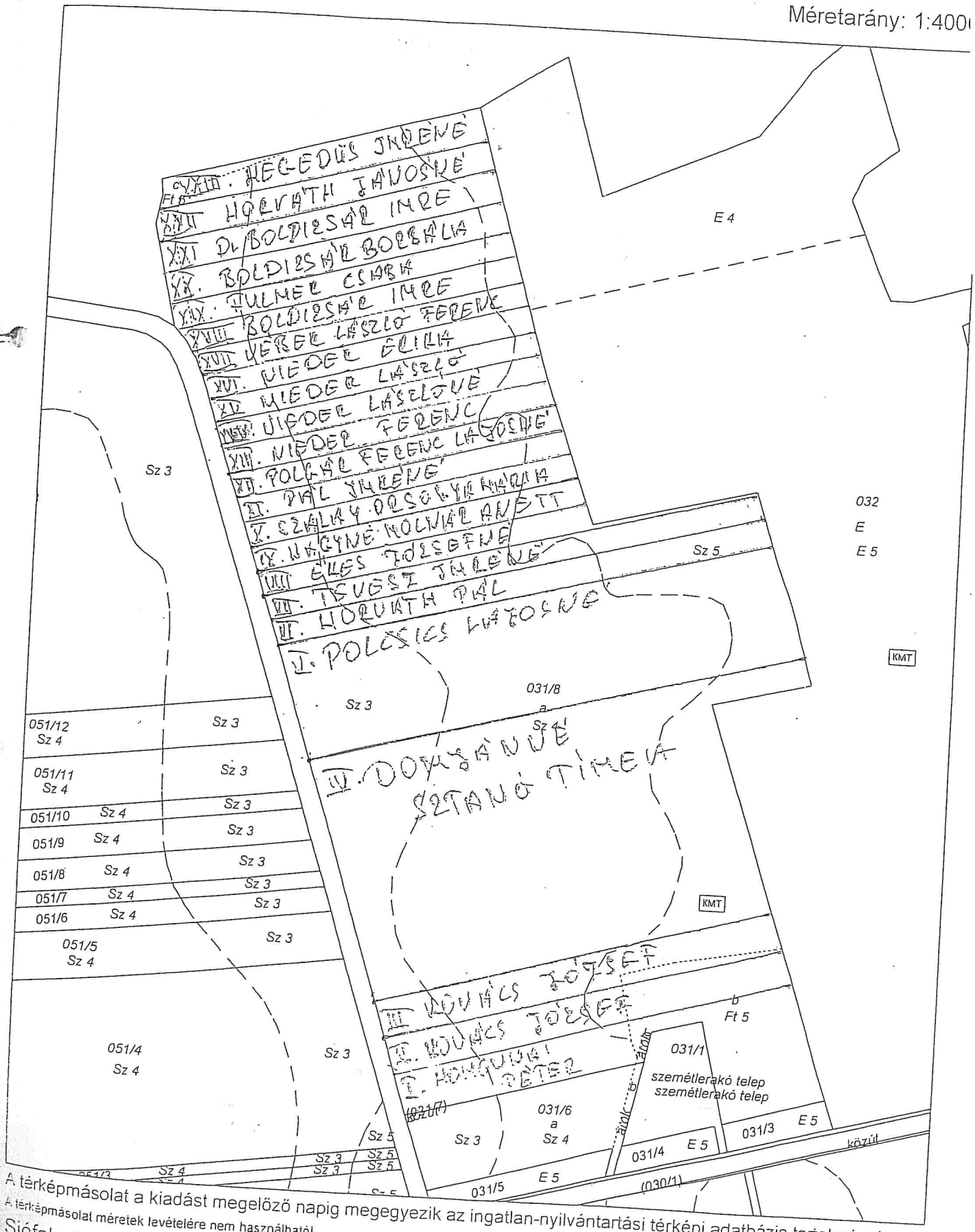
58645/202

Térképmásolat - Teljes

Szelvényszám: 33-241-3
NÁGOCS, külterület 31/8

Iktatószám: 1/355/2025

Vetület: EO
Méretarány: 1:400



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Siófok, 2025. december 17.