A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Beérkezés napja: 2026 OKT 21
Érkeztetési azonosító:
Iktatás dátuma:
Iktatószám: SA/1124
Mellékletek száma:
Ügyintéző:

Név: **Hatos István András**
Születési név:
Szül.hely, idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító jele:
Állampolgárság: **magyar**
Lakcím: **9794 Felsőcsatár, Arany János u. 56/C**
a továbbiakban, mint haszonbérbe adó,

Az önkormányzati portálon közzétett közzététel napja: 2026. 11. 05.
Az elővásárlási jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 06. utolsó napja: 2026. 11. 20.
A határidő elmulasztása jogvesztő! Levétel napja: 2026. 11. 22.

másrészről:
Név: **Krancz Tamás**
Születési név:
Szül.hely, idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító jele:
Állampolgárság: **magyar**
NAK tagsági azonosító:
ŐCSG Nyilvántartási szám
Földműves nyilvántartási száma
Lakcím: **9795 Vaskeresztes, Fő u. 22.**
a továbbiakban mint haszonbérlő, között a mai napon jött létre, az alábbi feltételekkel:

1.) A haszonbérlet tárgya:
A haszonbérbe adók haszonbérbe adják, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadók kizárólagos tulajdonában / haszonélvezetében lévő alábbi belterületi / külterületi termőföld(ek)et:

Település	hrsz	művelési ág	terület	Ak	tul.hányad.
Vaskeresztes	017/38	szőlő	0,5843 ha	27,40	1/1

2.) A haszonbérlő a jelen szerződésbe foglalt feltételek mellett, az 1.) pontban megjelölt termőföld(ek)et haszonbérbe veszi.

3.) A haszonbérlet időtartama:
A haszonbérlet kezdete: **2026. 10. 14.**
A haszonbérlet vége : **2031. 10. 30.**

4.) A haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül a területileg illetékes járási földhivatalnál bejelenteni és az ezzel járó költségeket viseli.

5.) A haszonbérleti díj:
A bérleti díj mértéke **300 €/ha/év**, azaz Háromszáz euró per hektár per év. A haszonbérleti díjat minden évben utólag december hó 30. napjáig kell megfizetni a haszonbérbeadó számára banki átutalással vagy postai utalvánnyal.

6.) Haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldet művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni és gyommentes állapotban tartani. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban haszonbérbeadónak átadni, ill. a szerződést megújítva azt ismételten haszonbérbe veheti.

7.) A haszonbérbe adók a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatják, ha a haszonbérlő:

a) a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta;

b) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti.

8.) A magánszemély haszonbérlő azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza.

9.) A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő:

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 mezei leltárban szereplő, illetve, egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét;

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

10.) A haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos, a terméskieséssel arányos haszonbérmérséklést, illetőleg haszonbér – elengedést igényelhet. Erre irányuló igénylését köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adóval közölni.

11.) Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Fftv.) rendelkezései mellett a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban Ptk.), valamint a földről szóló törvény haszonbérletre vonatkozó szabályait is alkalmazni kell. A földek használatával összefüggő szolgalmi jog, haszonélvezeti jogok és a szomszédjogok gyakorlására a Ptk., valamint a földről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

12.) Alulírott haszonbérlő ezennel:

- vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek /Fftv. 42.§ (1) bekezdés/
- kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom /Fftv. 42.§ (3) bekezdés/
- kijelentem, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény (Fftv.) szerinti birtokmaximumot.

(MEGFELELŐ ALÁHÚZANDÓ!)

Kijelentem, hogy megfelelek az alábbi pontban meghatározott feltételeknek,

a) földműves esetén a Fftv. 5. § 7.;
b) fiatal földműves esetén a Fftv. 5. § 6. és 7.;
c) pályakezdő gazdálkodó esetén Fftv. 5. § 22.;
d) mezőgazdasági termelőszervezet esetén Fftv. 5. § 19.;
e) újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet esetén a Fftv. 5. § 26.

(MEGFELELŐ ALÁHÚZANDÓ!)

1. Haszonbérlő nyilatkozom arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak alapján **előhaszonbérleti jog nem illet meg.**

2. Haszonbérlő nyilatkozom arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak alapján **előhaszonbérleti jog illet meg** a szerződés tárgyát képező ingatlanra az alábbi jogcímen:

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja 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;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja 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.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)–g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog

a) az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltető helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az *aa)* alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása;

e) szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés

időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

(4) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

(5) Földre előhaszonbérleti jog szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

13.) Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt: Vaskeresztes, 2026.10.14.

.....	....
Hatos István András	**Krancz Tamás**
haszonbérbeadó	haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.	2.
név: Kranczné Éder Kitti	név: Krancz Imréné
lakcím: 9795 Vaskeresztes, Fő u. 22.	lakcím: 9795 Vaskeresztes, Fő u. 22.
aláírás:	aláírás:
szem.ig.szám:	szem.ig.szám: