A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Beé... Iktatás dátuma: 2026. OKT. 28 | Iktatószám: FTUR6/2026/241
Mellékletek száma: | Ügyintéző:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:
Név: **Kohut Gábor** (szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], Szül. hely, idő: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], személyi száma: [redacted], magyar állampolgár)
9748 Vát, Rákóczi F. u. 30. szám alatti lakos, mint bérbeadó,
másrészről
Név: **Bíró Zsolt** (szül.: [redacted] szül. hely, idő: [redacted], anyja neve: [redacted], lakcíme: 9600 Sárvár, Nádasdy F. u. 25., Szem. ig. szám: [redacted] Szem. az. szám: [redacted], Adóazonosító jele: [redacted] állampolgársága: magyar, Agrárkamarai reg. szám: [redacted], Földműves nyilvántart. szám: [redacted] MVH reg. szám: [redacted])
mint bérlő, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

A felek jogi helyzete, földhasználati jogosultság
A haszonbérbeadó a termőföld 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa.
A haszonbérlő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 40.§ szerint földhasználati jogosultsággal rendelkezik, továbbá megfelel a földforgalmi törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései szerint földhasználati jogosultsággal rendelkező jogalanyokra vonatkozó feltételeknek.

A haszonbérlő a földforgalmi törvény 42. § (1) és (3) bekezdéseinek megfelelően vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 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, a haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A haszonbérlő a földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdésének megfelelően kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 16.§ (2)-(5) bekezdéseiben szabályozott birtokmaximumot a jelen jogügylettel nem lépi át.

A haszonbérlő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximum tekintetében tett nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Előhaszonbérletre vonatkozó nyilatkozat:
A felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján a törvény szerinti előhaszonbérleti jog áll fenn, tekintettel arra, jelen szerződés megfelel az e pontban megjelölt követelménynek, vagyis 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 azon a 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.

A felek földforgalmi tv. **50. § (2)** bekezdése és **54. § (1)** bekezdése alapján megállapodnak, hogy a haszonbérbeadók a haszonbérlővel azonos sorban előhaszonbérletre jogosultak közül a haszonbérlőnek kíván elsőbbséget biztosítani, ennek megfelelően előzetesen nyilatkozik a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, hogy **az azonos sorban jogosultak közül a jelen szerződésben megnevezett haszonbérlővel kívánja megkötni a szerződést.**

Mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása:
A felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény 51-58 §§ rendelkezése szerint e szerződéshez be kell szerezni a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását. A haszonbérlő köteles gondoskodni a 2013. évi CCXII. törvény 49.§ rendelkezései szerint a hatósági nyilvántartásba vétele iránt.

[redacted]
.....
Kohut Gábor haszonbérbeadó

[redacted]
.....
Bíró Zsolt haszonbérlő

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 06.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 07.
A jogorvoslati határidő utolsó napja: 2026. 11. 23.
Levétel napja: 2026. 11. 24.

1. Ügyleti nyilatkozat
A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlő haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó 2242/2804 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Vát külterület 014/25 hrsz-ú, 1 ha 6996 m² területű, 28,04 AK** értékű, „szántó" művelési ágban nyilvántartott ingatlant.

2. A szerződés tartama
A haszonbérleti szerződés határozott időre szól:
kezdete: **2026.12.01.**
vége: **2027.12.31**

3. A haszonbérleti díj
A haszonbérleti díj minden e szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében évenként **40 kg/Ak étkezési búza augusztus 31.tőzsdei ára.** A bérleti díjat pedig a haszonbérlő postai utalvánnyal, egy összegben köteles megfizetni, a tárgyév december hó 31. napjáig a haszonbérbeadóknak a 9748 Vát, Rákóczi F. u. 30. számra.

4. Használattal összefüggő jogok és kötelezettségek
4.1. A haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
4.2. A haszonbérleti ingatlan fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a haszonbérlőt terheli.

4.3. A haszonbérelt föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földen építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával szabad.

5. A szerződés megszűnése, megszüntetése
5.1. A haszonbérleti szerződés megszűnik
- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak.

5.2. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)
a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) 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,
c) 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
d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

5.3. A fent meghatározott felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
5.4. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni.
5.5. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő

[redacted]
.....
Kohut Gábor haszonbérbeadó

[redacted]
.....
Bíró Zsolt 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 akkor is, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg, és
c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, e kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

5.6. Ha a haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételéül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szüntetik meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadók kötelesek pénzben megtéríteni a haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

5.7. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

6. Földhasználat bejelentése

6.1. A szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a használat megkezdésétől számított 30 napon belül az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérlőt terheli.

6.2. A haszonbérbeadó (tulajdonos/haszonélvező) kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági eljárás során rá háruló nyilatkozati kötelezettségének késedelem nélkül eleget tesz.

7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a földforgalmi törvény, a földforgalmi törvény egyes rendelkezéseiről és átmeneti szabályairól szóló 2013. CCXII., és az aláíráskor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződés öt (5) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, három (3) összetűzött oldalból áll, a felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Sárvár, 2026.10.27.

[redacted]

Kohut Gábor haszonbérbeadó

[redacted]

Bíró Zsolt haszonbérlő

Agrárkamarai reg. száma: [redacted]
Földműves nyilv. száma: [redacted]
MVH reg. száma: [redacted]

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. név: BÍRÓ ATTILA
lakcím: 9748 Vát, Jókai u. 9.
szig.szám: Szem.ig.szám: [redacted]
aláírás: [redacted]

2. név: Bíró Bence
lakcím: 9600 Sárvár, Nádasdy Ferenc u. 25.
szig. szám: Szem.ig.szám: [redacted]
aláírás: [redacted]

[redacted]

Kohut Gábor haszonbérbeadó

[redacted]

Bíró Zsolt haszonbérlő