A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A kormányzati portálon közzétéve: 2026. 11. 10. A közlés kezdő napja: 2026
jogosultak jognyilatkozatot 15 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek 2026. 11.
minősül joghatályos közlésnek. A kormányzati portálon való közzététel megtörtént

Lukácsháza, 2026. november 10.

/: dr. Czenki Balázs :/
jegyző

A levétel napja:

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2026 NOV 09.
Szám: 24/1053-2/2026 Melléklet:
Előirat: Előadó: B-1.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Név:Boros Bálint Tamás
Születési név:
Szül.hely, idő:
Anyja neve:
Sz.ig.sz.:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító jele:
Állampolgárság:Magyar
Lakcím: 9723 Gyöngyösfalu Kőszegi út 35

a továbbiakban, mint haszonbérbeadó,

másrészről:
Név: Pados Zoltán
Születési név:
Szül.hely, idő:
Anyja neve:
Sz.ig.sz.:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító jele:
Állampolgárság:Magyar
Őst. családi gazd. nyilv.tart száma:
NAK tagsági azonosító:
Lakcím: 9723 Gyöngyösfalu Kőszegi út 30/A
a továbbiakban mint haszonbérlő, között a mai napon jött létre, az alábbi feltételekkel:

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

Település	hrsz	művelési ág	terület	Ak	tul.hányad.
Lukácsháza	0107/13	Szántó	6,658	173,775	1/2

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.év 10.hónap 29.nap

A haszonbérlet vége: 2030.év 08.hónap 19.nap

4.) A haszonbérleti díj:

a)

100.000,-Ft/ha/év

vagy:

évente és aranykoronánként.....kg .....(termény) értékének megfelelő forintösszeg. Az átszámítás alapja az adott termény tárgyév .....havi tőzsdei átlagára.

b) természetben /gabona/ történő kiegyenlítése esetén:

évente és aranykoronánként.....kg .....(a természetben szolgáltatott termény megnevezése és a haszonbérként szolgáltatott mennyiség meghatározása)

5.) A haszonbérlő a bérleti díjat tárgyév december hó 31. napjáig köteles a bérbeadó részére megfizetni OTP banknál vezetett 11773470-01285145-00000000 számú bankszámlára elutalni vagy postai utalványon megfizetni.
A haszonbérbe adó a természetben való kiadásra vonatkozó igényét első ízben a szerződés megkötésekor, azt követően évente előre, a haszonbérleti díj átvételekor bejelenteni.
A haszonbér megfizetésére a 5. pontban meghatározottaktól eltérő módon is sor kerülhet

a) abban az esetben, ha a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld vagy földek tér mértékének összege nem éri el az 1 hektárt;

b) hozzátartozók közötti haszonbérlet esetén;

c) tanya haszonbérletére irányuló jogügylet esetén;

d) abban az esetben, ha a haszonbérlő legalább 25%-ban a bérbeadó tulajdonában vagy a bérbeadó közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet; vagy

e) abban az esetben, ha a haszonbérlő olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben a bérbeadó tag.

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 haszonbérbe adónak átadni, ill. a szerződést megújítva azt ismételten haszonbérbe veheti.

7.) A haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, 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 haszon bérbeadó 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.) Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérbe adó saját költségén megmunkálta és őszi árpa vetőmaggal bevetette és műtrágyáztatta a földet, amelynek költsége 126.000,-Ft/ hektár, a haszonbérlettel érintett 6,65 hektár után számolva összesen 837.900,-Ft összeg. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlő a föld használatbavételével egyidejűleg ezt az összeget köteles a haszonbérbeadó számára egyösszegben megtéríteni, amelynek ellenében jogosult a termény betakarítására.

12.) 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.

13.) 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 földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény (Fftv.) szerinti birtokmaximumot, valamint

(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;.....község.....hrsz alapján

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; .....község.....hrsz alapján

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

*g)** az olyan mezőgazdasági termelő szervezetet, 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 állat sűrűséggel

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.

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

Kelt: Gyöngyösfalu 2026.10.29.

.....
haszonbérbe adó

.....
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.
név: Tóth Szilvia Beatrix
lakcím: 9723 Gyöngyösfalu Kőszegi út 35
aláírás: Tóth Szilvia Beatrix

2.
név: Pűsők Ibolya
lakcím: 9723 Gyöngyösfalu Kőszegi út 30/A
aláírás: Pűsők Ibolya