TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrészről **Péringer Ferenc** (születési neve: [illegible] ie, születési hely, idő: [illegible] ., anyja neve: [illegible]
állampolgársága: személyi azonosító jele: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] Márko, Kőhát u. 28. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)
másrészről a Nivegy-völgyi Agronómia Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8272 Szentantalfa, Sósi u. 50., cégjegyzékszáma: 19-09-505928, adószáma: 12667000-2-19, statisztikai számjele: 12667000-0111-113-19, NAK azonosító: G827200000243, képviseli: Benedek Szilveszter ügyvezető, lakcíme: 8273 Monoszló, Fő utca 6.), mint Haszonbérlő (a továbbiakban: Haszonbérlő)
között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonában áll a Óbudavár 0436 helyrajzi számú, 0,4307 ha területű, 9,57 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.
2. A Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban meghatározott földterületet.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt földterület haszonbérlete határozott időtartamra, 2027. január 01. napjától 2036. december 31. napjáig kerül megkötésre, azzal, hogy a használat megszűnésének időpontjában a Haszonbérlő köteles a földterületet a Haszonbérbeadó részére birtokba adni.
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan haszonbérleti díját az alábbiak szerint határozzák meg:

Év	Haszonbér Ft/AK	Haszonbér összesen Ft
2027	2.050	19.618
2028	2.100	20.097
2029	2.150	20.575
2030	2.200	21.054
2031	2.250	21.532
2032	2.300	22.011
2033	2.350	22.489
2034	2.400	22.968
2035	2.450	23.446
2036	2.500	23.925

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj évente december 31. napjáig utólag teljesítendő, melyet Haszonbérlő Haszonbérbeadó részére átutalással köteles megfizetni Haszonbérbeadó 11991119-80347260 számú bankszámlájára.
   Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a Haszonbérbeadó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.
6. A Haszonbérlő 2027. január 01. napjától jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, annak hasznait szedni, és ezzel egyidejűleg köteles a földterület mezőgazdasági termőképességét fenntartani.
7. Haszonbérlő a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles a haszonbérelt földterület megművelésére.
8. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt területek állapota, és ez a Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni.
9. Haszonbérlő kötelezettséget vállal az ingatlan fenntartásához szükséges felújítási és javítási költségek, valamint az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselésére.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy közös megegyezésük alapján a felek – elszámolásuk után – a szerződést bármikor megszüntethetik.
11. A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)
    - az 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 föld művelési 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.

    A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést **a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani**, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.
    A **természetes személy haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani** a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.
13. Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, akkor a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha a felmondást gyakorló nem így jár el, akkor a felmondás hatályát veszti.
14. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő köteles egymással elszámolni.
15. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában 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, éveló 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
    c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
    A 15.c) pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.
    A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

FT026/2026/130

2026 OKT 27.

16. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés megszűnésére a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 57. §-62. § az irányadók.

17. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés a **Földforgalmi törvény 51-55. §-ai szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.** Szerződő felek rögzítik, hogy a 373/2014.(XII.23.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése szerint a hatósági jóváhagyáshoz kötött földhasználati szerződések hatósági jóváhagyására irányuló eljárások lefolytatására mezőgazdasági igazgatási szervként a föld fekvése szerint illetékes járási hivatal rendelkezik hatáskörrel.

18. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan **erdőnek nem minősülő föld**, ezért vonatkozik rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 46. § (1) bekezdésében foglalt **elővásárlási joggal kapcsolatos szabályok.** Ennek értelmében Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott haszonbérleti ajánlatnak tekintik. Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések értelmében a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

19. **Haszonbérlő nyilatkozik**, hogy a Földforgalmi törvényben 5. § 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmi kritériumainak megfelel. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala , számú **határozatával** mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette. (névváltozás okán új számot kapott: 1., Veszprém Vármegyei Kormányhivatal)

20. Haszonbérlő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási joga áll fenn**, arra tekintettel, hogy a Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdése szerint volt haszonbérlőnek minősül, illetve olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, 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.

21. **Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik**, hogy
- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében és a 41. §-ban foglaltaknak,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

22. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy jelen szerződés nem ütközik a 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximum mértékébe.

23. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen haszonbérleti szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvényben foglaltak az irányadók.

24. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt, Szentantalfa, 2026-10-27

Péringer Ferenc
haszonbérbeadó

Nivegy-völgyi Agronómia Korlátolt Felelősségű Társaság
haszonbérlő
képviseli:
Benedek Szilveszter
ügyvezető

NIVEGY-VÖLGYI AGRONÓMIA KFT.
Adószám:
12667000-2-19
Bankszámlaszám:
73200189-11204088
8272 Szentantalfa, Sósi út 50.

P.H.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név: HOLVÁTHNÉ BÁCSI ALICE

Lakcím: 8257 TÁNKA IFJÚSÁG-U-20

Aláírás:

Tanú 2

Név: KÓCZIÁNÉ VÉRTESY ARANKA

Lakcím: 8300 TAPOLCA, VINCELLÉR UTCA 5

Aláírás:

Közzététel napja: 2026.11.10.
Az elfogadó nyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.11.
utolsó napja: 2026.11.25. mely jogvesztő határidő.
Levétel napja: 2026.11.26.
dr. Varga Viktória jegyző nevében és megbízásából

igazgatási ügyintéző

TÁNKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL