HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 OKT 28.

mely létrejött egyrészről **Loparits Pál József**,) 7030 Paks, Erkel Ferenc u. 9. szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adó**, másrészről **Domsa Ferencné**) 7134 Gerjen, Szent István u. 61. szám alatti lakos, mint **haszonbérlő** között az alábbi feltételekkel:

1.) Felek rögzítik, hogy a **Gerjen 037/27 hrsz.** alatt összesen 2 ha 3169 m² alapterülettel felvett, 46.41 Ak. értékű, szántó megjelölésű külterületi ingatlan 1/2 tulajdoni-illetősége Domsa Ferenc (1 ha 1585 m², 23.21 Ak.), míg további 1/2 tulajdoni-illetősége dr. Dutkayné Loparits Katalin Margit (1 ha 1584 m², 23.20 Ak.) tulajdonát képezi azzal, hogy dr. Dutkayné Loparits Katalin Margit tulajdoni-illetőségét Loparits Pál József jogosult javára 20 év időtartamra bejegyzett haszonélvezeti jog terheli, így nevezett ingatlan-illetőség haszonbérbe adására ő jogosult. Felek rögzítik továbbá, hogy Domsa Ferenc tulajdoni-illetőségét Domsa Ferencné használja szívességi használat jogcímén, így a jelen haszonbérlettel az ingatlan egészét (1/1) a birtokában tartja.

2.) Haszonbérbe adó az 1.) pontban körülírt ingatlan-illetőséget (1/2 ingatlan-illetőség, 1 ha 1584 m², 23.20 Ak.) haszonbérbe adja, míg haszonbérlő azt haszonbérbe veszi és a földhasználat ellenértékeként a 4.) pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.

3.) Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést 2027.01.01. napjától 2032.01.31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik meg. A haszonbérleti szerződés az itt írt időtartam elteltével minden külön intézkedés megtétele nélkül megszűnik.

4.) Felek a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan-illetőség haszonbérleti díját 110.000,-Ft/ha/év, azaz évente hektáronként Egyszáztízezer forint összegben határozzák meg. A haszonbérleti díj egyösszegben, minden tárgyév december 31. napjáig esedékes a haszonbérbe adó bankszámlájára történő átutalással vagy belföldi postautalvány útján.
Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összegét évente felülvizsgálják. Felek megállapodnak abban is, amennyiben a különböző jogcímeken igénybe vehető területalapú és egyéb kiegészítő támogatások (pl. AKG, AÖP stb.) mértéke a 2026. évihez képest 20%-ot meghaladó mértékben csökken, úgy a szerződésben kikötött haszonbér mértéke – felek eltérő megállapodása hiányában – ugyanakkora mértékkel csökken.

5.) A haszonbérbe adó tartozik gondoskodni arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan-illetőséget a haszonbérlő a bérlet teljes időtartama alatt teljes mértékben zavartalanul használhassa, szedje hasznait, és egyben viselje a terheit és a kárveszélyt. A haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében nyilatkozatot tegyen.

6.) Szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan-illetőséget jelen szerződés alapján a hatósági jóváhagyásban írt naptól birtokolja.

7.) A haszonbérlő köteles az 1.) pontban írt ingatlant művelési ágának megfelelően hasznosítani, valamint a termőképesség fenntartásáról – a szakmai előírásoknak és a termőföld védelméről szóló, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályoknak megfelelően – gondoskodni. A szerződés fennállása alatt a haszonbérlő köteles az ingatlannal kapcsolatos közterheket (mezőőri járulék, érdekvédelmi hozzájárulás) viselni, valamint a föld hasznosításával kapcsolatos hatósági előírásokat betartani. A haszonbérlő a haszonbérelt földterület művelési ágát nem változtathatja meg.

8.) A haszonbérbe adó a Fétv. 58.§ (1) bekezdése alapján 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 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.

Amennyiben a haszonbérleti jogviszony a haszonbérbe adó azonnali hatályú felmondása nyomán szűnik meg, úgy haszonbérlő jogosult a mezei leltár és egyéb mezőgazdasági beruházásai megtérítésére.

9.) A haszonbérlő bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót megilletik.

10.) Haszonbérlő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban foglaltaknak. Haszonbérlő vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt megfelel. Vállalja továbbá a haszonbérlő, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlő nyilatkozik továbbá arról, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

Loparits Pál József
haszonbérbe adó

Domsa Ferencné
haszonbérlő

11.) Haszonbérlő kijelenti, hogy a

- a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint
- elfogadja, és tudomásul veszi, amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti 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.

12.) Haszonbérlő kijelenti, hogy földművesnek minősül (Fftv. 5.§ 7. a.) pont), nyilvántartásba vétele megtörtént (TMKH Paksi Járási Hivatal: 510016/2014.03.28.).

13.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1.) pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 49.§-a alapján a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt kell foglalni és azt a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki a haszonbérleti szerződést hirdetményi úton közli az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

14.) A jelen haszonbérlet a 2013. évi CXXII. törvény alapján – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(5) bekezdéseire – korlátozásba nem ütközik.
Haszonbérlő kijelenti, hogy őt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény **46.§ (1) bekezdés c) pontja** alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, illeti meg előhaszonbérleti jog. Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény **46.§ (4) bekezdés a) pontja** szerinti őstermelők családi gazdasága tagjának minősül (OCSG-00028132).
Haszonbérbe adó nyilatkozik arról, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, úgy a szerződés létrejöttéhez nem járul hozzá.

15.) Jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják. A változást a jogutód köteles teljes bizonyító erejű okirat becsatolásával bejelenteni a haszonbérlőnek. A bejelentésig a haszonbérlő a bérleti díjat a szerződésben megjelölt haszonbérbe adónak fizeti ki.

16.) Felek cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), így szerződési képességeik korlátozás alá nem esnek.

17.) Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérbe adó által a földhasználathoz kapcsolódóan vállalt kötelezettségeket átvállalja és azt továbbviszi.

18.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik fél e szerződésben lévő bármely adatát megváltoztatja, úgy azt a másik féllel, legkésőbb 10 napon belül írásban, e szerződésben meghatározott címre postai úton megküldi.

19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38-59.§-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII. Törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadóak.

Ezt a haszonbérleti szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – alulírott tanúk előtt – jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt: Paks, 2026. október 20.

Loparits Pál József
haszonbérbe adó

Domsa Ferencne
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)
Név: Dr. Adorján Viktória

Lakcím: 7030 Paks, Vak Bottyán u. 34.

Aláírás:

2.)
Név: Zsobrák Gyöngyi

Lakcím: 7030 Paks, Kurcsatov u. 16.

Aláírás

Gerjen Község Önkormányzata 7.

határozat: 5/531-2/2026
Gerjeni Közös Önkormányzati Hivatal

Közzététel időpontja: 2026. 11. 11.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 12.
- utolsó napja: 2026. 11. 26.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: .....