HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

/mely megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásainak/

mely létrejött

Haszonbérbe Adó:

Neve:HORVÁTH-IFTIMOAIE ZSÓFIA .....

Születési neve .....

Születési helye és ideje: .....

Anyja neve: .....

Lakcíme: .....

Személyazonosító jele: .....

Állampolgársága: .....

Adóazonosító jele/adószáma .....

Agrárkamarában kapott azonosító száma *(amennyiben van)*: .....

Haszonbérbe Vevő:

Neve:VÁCZI TAMÁS .....

Születési neve: .....

Születési helye és ideje: .....

Anyja neve: .....

Lakcíme:9082 NYÚL JÓKAI U 22. .....

Személyazonosító jele. .....

Cég esetén cégjegyzékszám: .....

Állampolgársága: .....

Adóazonosító jele/adószáma: .....

Agrárkamarában kapott azonosító száma *(amennyiben van)* .....

Földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma:

között az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy haszonbérbe adók tulajdonát képezi NYÚL **település** külterület/zártkert ……*057/12*…… **helyrajzi számú**, ……*SZÁNTÓ*…… **művelési ágban** nyilvántartott ……*0.8316*….. **hektár** területű és ……*26*…… **AK** értékű ingatlan……1/1……tulajdoni hányada.

2. Haszonbérbe Adó, az 1. pontban körülírt ingatlan használatát haszonbérlet jogcímén átengedi Haszonbérbe Vevő részére,

3. Haszonbérbe Vevő pedig jelen szerződés alapján az ingatlant használatba veszi, és a használat fejében az 5. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.

4. A használat kezdő időpontja: 2026.11.01. A használat időtartama: 10 év határozott idő.

5. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlő a termőföld használatáért évente haszonbérleti díjat fizet, az alábbiak szerint:
   a. - ……kg búza/AK, *(csak 1 Ha-nál kisebb földterület esetén!)* vagy
   b. - ……kg búza piaci árának megfelelő összeg/AK, vagy
   c. – 3700 FT/AK, vagy
   d. - ……Ft/ha.

6. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj mértékét ötévente felülvizsgálják, szükség szerint módosítják.

7. Haszonbérleti díj fizetésének módja:
   X banki átutalással az alábbi számlaszámra : OTP 1177 3377 0277 3764 0000 0000
   ☐ belföldi postautalvány útján
   ☐ terményben *(csak 1 Ha-nál kisebb földterület esetén!)*

8. Haszonbérbe Adó vállalja, hogy az ingatlant a szerződés hatályba lépését követő 1. napon Haszonbérbe Vevő birtokába adja.

9. A Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A Haszonbérlő köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A Haszonbérlő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.

10. A Haszonbérlő csak a Haszonbérbe adó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltozását kezdeményezni.

11. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

12. Haszonbérbe Vevő 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) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

13. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot (1200/1800 ha). Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

14. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül.

15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek elő-haszonbérleti joga áll fenn. Az elő-haszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a haszonbérleti szerződést – *4 eredeti példányban* - a Földforgalmi törvény 49.§-ban foglaltaknak megfelelően a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a Haszonbérbe Vevőt megelőző rangsorban elő-haszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.

16. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46.§ (1) ill. (3) bekezdése szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik: IGEN - NEM, ha igen, mint ***(megfelelő rész egyértelműen aláhúzandó)***:

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 elő-haszonbérleti 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 **eredet-megjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;**

b1) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti ökológiai gazdálkodás folytatása, igazolni kell, hogy az előhaszonbérletre jogosult gazdaság termelőként az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

b2) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy amennyiben a haszonbérlet célja ökológiai gazdálkodás folytatása, úgy a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

b3) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy tudomásul veszi, hogy a föld, birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá az átállási idő lejárta után igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

b4) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítása és feldolgozása, az előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultjának a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén a föld birtokbavételét követően, ültetvény esetén annak termőre fordulásától, de legkésőbb a föld birtokbavételétől számított 7 éven belül megkezdve, a haszonbérlet időtartama alatt a földrajzi árujelzővel ellátott terméket fog előállítani és feldolgozni.

b5) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy tudomásul veszi, hogy az előállítási és feldolgozási tevékenység megkezdését követő egy éven belül a mezőgazdasági igazgatási szervnél igazolnia kell, hogy az oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott agrártermékek ellenőrzését végző hatóság oltalom alatt álló földrajzi árujelző használatára jogosultként nyilvántartásba vette.

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;

d2) A haszonbérbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés *d)* pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása, igazolnia kell, hogy az előhaszonbérletre jogosultat a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette.

d3) A haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy amennyiben a haszonbérlet célja szaporítóanyag előállítás folytatása, a haszonbérbe vevő a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

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 elő-haszonbérleti jog, szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

16., A földhasználó minden kétséget kizárólag kijelenti, hogy jelen szerződésben a 15. pontban a Földforgalmi törvényből taxative átvett előhaszonbérleti jogok közül az egyértelműen aláhúzással megjelölt előhaszonbérleti jogszabályhely tekintetében rendelkezik előhaszonbérleti jogosultsággal.

16/a. A volt haszonbérlőt a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlőt ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha előhaszonbérleti jogát- amint a joggyakorlás akadálya megszűnik- haladéktalanul gyakorolja.

17.,Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény XLV. Fejezetének 6:349-356. §-ai, 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 CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadók.

Kelt: Nyúl 2026 .10 .30.

Haszonbérbe Adó **Haszonbérbe Vevő**

Tanúk: ***(legalább 2, de ha nem egy időben és egy helyen írják alá a felek, akkor 4)***

Név: PÉNZVÁLTÓNÉ HORVÁTH ORSOLYA

Cím: 9211 GYŐR, DIÁK UT 1/B

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Név: VÁCZI TAMÁSNÉ VINCZEK MÓNIKA

Cím: 9082 NYÚL JÓKAI U. 22

Szem.ig.szám:

Aláírás: