Közzététel napja: 2026.11.12.
Az elfogadó nyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.13.
utolsó napja: 2026.11.27. mely jogvesztő határidő.
Levétel napja: 2026.11.30.
dr. Varga Viktória jegyző nevében és megbízásából
igazgatási ügyintéző

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrészről **Sárkányné Nemes Éva Ágota** (születési neve: , születési hely, idő: anyja neve: .....
állampolgársága: magyar, személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: 8200 Veszprém, Sáfrány u. 4/E. 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 904/37768 arányú tulajdonában áll a **Monoszló 060/9** helyrajzi számú, 9,1420 ha területű, 189,57 AK értékű, rét művelési ágú ingatlan. (E) mint fent
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 2031. 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	1.850	8.399
2028	1.900	8.626
2029	1.950	8.853
2030	2.000	9.080
2031	2.050	9.307

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a **haszonbérleti díj évente december 31. napjáig** utólag teljesítendő, melyet Haszonbérlő Haszonbérbeadó részére átutalással köteles megfizetni Haszonbérbeadó számú bankszámlájára.
Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a sajat kezenez 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, 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, 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 megszüntével a termőföldet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
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 **előhaszonbérleti 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 **510.228/3/2014.08.08. számú határozatával** mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette. (névváltozás okán új számot kapott: **520034/2023.05.08.**, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal)

20. Haszonbérlő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja** alapján **előhaszonbérleti 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. A volt haszonbérlői státusszal kapcsolatban Haszonbérlő és Haszonbérbeadó e helyen jegyzik meg, hogy az azt megalapozó szerződés Haszonbérbeadó jogelődjével jött létre.

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.....

Sárkányné Nemes Éva Ágota
haszonbérbeadó

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

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

-3-

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1
Név: [illegible]
Lakcím: 1118 BUDAPEST [illegible]
Aláírás:

Tanú 2
Név: HORVÁTHNÉ BÁCSI ALICE
Lakcím: 8257 ZÁNKA IFJÚSÁG U. 20
Aláírás:

FTOR6/2026/111
2026 OKT 27

Szerződés ingatlan használatának megosztásáról

amely létrejött

Teljes neve. Tóth Ernőné
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő: .....
Lakcím: 8300 Tapolca, Juhász Gyula u. 45. C ép. 3. lpház
Személyi azonosító száma: .....
-a továbbiakban mint tulajdonos 1.

Teljes neve: Cséby Katalin
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő: .....
Lakcím: 1139 Budapest, Forgách u. 43. I/10.
Személyi azonosító száma: .....
-a továbbiakban mint tulajdonos 2.

Teljes neve: Cséby Zoltán
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő: .....
Lakcím: 8360 Keszthely, Honvéd u. 15.
Személyi azonosító száma: .....
-a továbbiakban mint tulajdonos 3.

Teljes neve: Nemes Ernő (=) öröklés: Sárközyné Nemes Éva Ágota)
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 8485 Dabrony, Kossuth u. 5.
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 4.

Teljes neve: Konrád Gáborné
Születési neve: sanna
Anyja neve:
Születési hely és idő: .....
Lakcím: 1173 Budapest, Ásvány u. 60.
Személyi azonosító száma: .....
-a továbbiakban mint tulajdonos 5.

Teljes neve: Szalay Imre
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 8300 Tapolca, Török János u. 9.
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 6.

Teljes neve: Pál Sándorné
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 2030 Érd, Bagoly u. 132.
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 7.

Teljes neve: Rabatin Lászlóné
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 8273 Monoszló, Fő u. 5.
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 8.

Teljes neve: Tóth Ernő
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 8200 Veszprém, József Attila u. 20/1.
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 9.

Teljes neve: Tóth Istvánné
Születési neve
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 4551 Nyíregyháza, Csap u. 28/A.
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 10.

Teljes neve: Csekő Sándor
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 8273 Monoszló, Hegyi u. 29.
Személyi azonosító száma.
-a továbbiakban mint tulajdonos 11.

Teljes neve: Gőgös Ferencné
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 8251 Zánka, Rákóczi út 3.
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 12.

Teljes neve: Horváth Tibor
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 8273 Monoszló, Fő u. 21.
Személyi azonosító száma
-a továbbiakban mint tulajdonos 13.

Teljes neve: Dombi Andrea Ibolya
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 8300 Tapolca, Batsányi J. u. 51.
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 14.

Teljes neve: Szalay Imre
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 8300 Tapolca, Török János u. 9.
Személyi azonosító száma
-a továbbiakban mint tulajdonos 15.

Teljes neve: Thót Szonja Amália
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: 8273 Monoszló, Templom u. 22.
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 16.

Teljes neve: Wiehe Alexander
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: D-24340 Eckenförde, Bek am Ort 6., Németország
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 17.

Teljes neve: Wiehe Christian
Születési neve:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Lakcím: D-24340 Eckenförde, Bek am Ort 6., Németország
Személyi azonosító száma:
-a továbbiakban mint tulajdonos 18.

a továbbiakban mindannyian együttesen Felek között, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy az alábbi tulajdoni hányadok szerint tulajdonostársai a Monoszló 060/9 hrsz-on felvett 9,1420 ha területű, 189,57 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlannak (továbbiakban Ingatlan):

- tulajdonos 1. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 2600/37768 arányú,
- tulajdonos 2. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 2182/37768 arányú,
- tulajdonos 3. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 2184/37768 arányú,
- tulajdonos 4. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 904/37768 arányú,
- tulajdonos 5. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 868/37768 arányú,
- tulajdonos 6. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 2252/37768 arányú,
- tulajdonos 7. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 2286/37768 arányú,
- tulajdonos 8. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 2282/37768 arányú,
- tulajdonos 9. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1264/37768 arányú,
- tulajdonos 10. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1264/37768 arányú,
- tulajdonos 11. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 2081/37768 arányú,
- tulajdonos 12. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 3081/37768 arányú,
- tulajdonos 13. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1694/37768 arányú,
- tulajdonos 14. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 854/37768 arányú,
- tulajdonos 15. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 8622/37768 arányú,
- tulajdonos 16. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 66/37768 arányú,
- tulajdonos 17. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1142/37768 arányú,
- tulajdonos 18. hányada az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1142/37768 arányú.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlant az alábbiakban részletezett, a csatolt vázrajzon is jelölt módon használják.
3. A csatolt vázrajz jelen szerződés 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi és a felek aláírásán túlmenően vázlatosan tartalmazza az ingatlan használatának természetbeni/térbeni ábrázolását.

4. A felek kijelentik és megállapodnak arról, hogy jelen megállapodással közöttük korábban kötött minden az ingatlan használatának megosztásáról szóló megállapodás hatályát veszti. Felek kijelentik továbbá, hogy közöttük a jelen megállapodásban foglaltakon túl más szerződés sem szóban, sem írásban nem jött létre.
5. Felek kijelentik, hogy a tulajdoni hányadok és az ingatlanrészek kizárólagos használata tekintetében közöttük vita nincsen, ezekre vonatkozó per nincs folyamatban.
6. Felek mindegyike kijelenti, hogy a magyar nyelvet érti és beszéli.

A felek a fenti, ingatlan használatot szabályozó szerződést elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal megegyezőt, ügyvéd előtt aláírták.

Kelt: Esztergom, 2021. október 4.

..... tulajdonos 1.	..... tulajdonos 2.
..... tulajdonos 3.	..... tulajdonos 4.
..... tulajdonos 5.	..... tulajdonos 6.
..... tulajdonos 7.	..... tulajdonos 8.
..... tulajdonos 9.	..... tulajdonos 10.
..... tulajdonos 11.	..... tulajdonos 12.
..... tulajdonos 13.	..... tulajdonos 14.
..... tulajdonos 15.	..... tulajdonos 16.

.....

tulajdonos 17.

.....

tulajdonos 18

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás: .....

név: FEHÉRDEK SZILVESZTER

lakcím: 8273 Révfalu, Fő u. 6

szig. ig. sz.: .....

aláírás: .....

név: [illegible] PÉTER

lakcím: 8272 [illegible] FŐTÉR 9

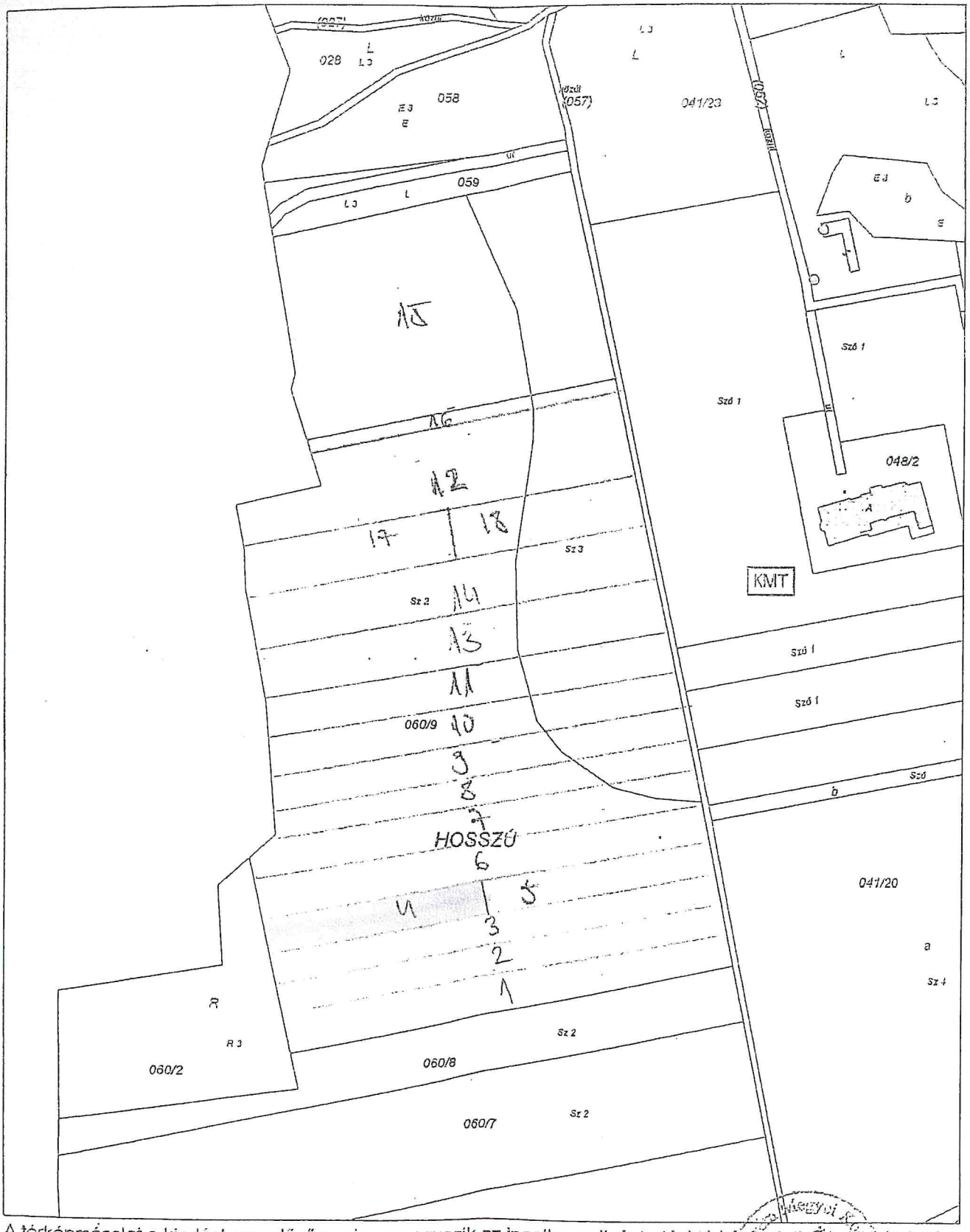
szig. ig. sz.: .....

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Térképmásolat - Szemle

Szelvényszám: 43-321-3 Iktatószám: 1/141/2021 Vetület: EOV

MONOSZLÓ, külterület 60/9 Méretarány: 1:2880



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Balatonfüred, 2021. augusztus 18.

Rózsahegyiné Szatlmajer Erika

(1) TÓTH ERNŐNÉ

(2) CSÉBY KATALIN

(3) CSÉBY ZOLTÁN

(4) NEMES ERNŐ

(5) KONRÁD GÁBORNÉ

(6) SZALAY IMRE

(7) FÁL SÁNDORNÉ

(8) RABATIN LÁSZLÓNÉ

(9) TÓTH ERNŐ

(10) TÓTH ISTVÁNNÉ

(11) CSEKŐ SÁNDOR

(12) GÖGÖS FERENCNÉ

(13) DOMBI ANDREA

(14) HORVÁTH TIBOR

(15) SZALAY IMRE

(16) TÓT SOMA

(17) WIEHE ALEXANDER

(18) WIEHE CHRISTIAN