Vincellérné dr. Illés Krisztina LL.M. egyéni ügyvéd

Adatbiztonsági és adatvédelmi szakjogász, európajogi szakjogász

Telefon: 06/20 2525-530 • Iroda: 7200 Dombóvár, Ady Endre utca 6. • E-mail: ugyved@drilleskrisztina.hu

Tolna

3262

2027 NOV. 05

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Dr. Németh Zsolt Lajosné (születési neve: születési hely és idő: , anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító jele:), magyar állampolgár) 7624 Pécs, Kacsóh Pongrác utca 2. 3. emelet 11. ajtószám alatti lakos, (értesítési címe állandó lakcímével megegyezik), mint **haszonbérbeadó**

Dr. Csizmadia Éva (születési neve: , születési hely és idő: anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 7629 Pécs, Viktória park 3. 1. emelet 3. ajtószám alatti lakos (értesítési címe állandó lakcímével megegyezik), mint **haszonbérbeadó**

(továbbiakban: haszonbérbe adók)

másrészről

Kőnig Roland (születési neve: , születési hely és idő: , anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: Agrárkamarai azonosító száma: földműves-nyilvántartásba vételi határozat száma: Tolna Vármegyei Kormányhivatal magyar állampolgár) 7252 Attala, Széchenyi utca 20/A. szám alatti lakos, (értesítési címe állandó lakcímével megegyezik), mint **haszonbérlő** között az alábbi feltételekkel:

1. a) A haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a haszonbérlő haszonbérbe veszi a haszonbérbeadók 1/2 - 1/2 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező, **Attala külterület 051/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 11 ha 1202 m² területű, 355,71 aranykorona értékű, szántó művelési ágú ingatlant.**

b) A fenti a) pontban írt földterület földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója Kőnig Roland.

c) A haszonbérbeadók tulajdonjogukat jelen szerződés megkötésének napján letöltött tulajdoni lappal igazolták, amelyen széljegy és teherre utaló bejegyzés nem található.

2. A haszonbérlet időtartama: **2027. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig tart.**

3. a) Az 1. pontban írt ingatlan kölcsönösen kialkudott haszonbérleti díjának összegét a felek **4780,-Ft / AK /év, azaz négyezerhétszáznyolcvan forint aranykoronánként évente összegben határozták meg.**

dr. Németh Zsolt Lajosné
haszonbérbeadó

dr. Csizmadia Éva
haszonbérbeadó

Kőnig Roland
haszonbérlő

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd

dr. Illés Krisztina
ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady u. 6.
Adószám: 55626941-1-37
KASZ: 36079650
Bankszámla: 11748043-24[illegible]
Tel.: 06-20-[illegible]

b) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy haszonbérleti díj összege évente, minden év január 1. napjától számítottan a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évre vonatkozó éves átlagos fogyasztói árindex növekedésének mértékével – külön intézkedés nélkül – módosul. A haszonbérleti díj inflációkövető emelkedése először 2028. január 01. napjától számítandó.

c) A haszonbérlő a haszonbért utólag, minden év december 31. napjáig köteles haszonbérbeadóknak tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban megfizetni banki átutalással az általuk megadott bankszámlaszámra utalással.

4. A haszonbérbeadókat a hátralékos haszonbér erejéig a haszonbérlőnek a haszonbérelt termőföldön lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

   A haszonbérleti szerződés időtartama alatt a haszonbérlő köteles az 1. pontban írt földeket – a jógazda gondosságával – rendeltetésének, művelési ágának megfelelően megművelni, a termőföld védelméről szóló jogszabályokat betartani, a termőföld gyomosodását, gazosodását megakadályozni, a föld termőképességét megőrizni.

5. A bérleti jogviszony fennállása alatt a mezőgazdasági támogatások igénybevételére a haszonbérlő jogosult, a földhasználattal kapcsolatos biztosítási szerződések alapján járó térítés a haszonbérlőt illeti, és a haszonbérlő viseli a földhasználattal kapcsolatos terheket.

6. Jelen szerződés megszűnésére a 2013. évi CCXII. törvény 57.-62. §-ában foglalt rendelkezések alkalmazandóak.

7. Az 1. pontban írt földterületen bármilyen, akár a földterület használhatóságát növelő – pl. öntözőrendszer kialakítása - beruházást a haszonbérlő kizárólag csak a haszonbérbeadóval írásban kötött, a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor az elvitelre, esetleges elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket is tartalmazó megállapodás alapján végezhet.

8. a) Haszonbérlő kijelenti és hivatkozik arra, hogy az Attala külterület 051/1 helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti jogra jogosult, mint volt haszonbérlő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, előhaszonbérleti jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

b) A haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy olyan földműves, akinek a lakóhelye legalább 3 éve Attala településen van.

c) A haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy a földhasználati nyilvántartásba 2026.09.01. napjától bejegyzett földhasználója jelen szerződéssel érintett területnek, hivatkozik ugyanakkor arra, hogy a föld használatát Kőnig Rudolftól gazdaságátadással szerezte meg, a Földforgalmi törvény 47. § (2e) bekezdés szerint ha a volt haszonbérlő a földhasználati jogviszonyba gazdaságátadás útján lépett be, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használta a Földforgalmi törvény 47. § (1)-(2a) bekezdésben foglaltaknak megfelelően. A haszonbérlő kijelenti, hogy Kőnig Rudolf földhasználata már a gazdaságátadás előtt meghaladta a 3 éves időtartamot.

9. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlan jelenleg a haszonbérlő birtokában van, akinek földhasználati jogosultsága 2026. december 31. napján jár le.

dr. Németh Zsolt Lajosné
haszonbérbeadó

dr. Csizmadia Eva
haszonbérbeadó

Kőnig Roland
haszonbérlő

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady u. 6.
Adószám: 55628941-1-37
KASZ: 35079650
Bankszámlaszám: 11749043-24524575
Tel.: 06-74/[illegible]

10. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy

a) földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvényben meghatározott feltételeknek;

b) jelen szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximumot; (Haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.);

c) elfogadja, illetve tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után 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;

d) vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében és 41. §-ban foglaltaknak;

e) vállalja, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;

f) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

11. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosságához a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a Ptk. 6:118. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadóknak vagy a haszonbérlőnek jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a szerződő felekkel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a földforgalmi törvényen vagy más törvényen vagy megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés közzétételre kerül 15 napra.

13. Feleknek tudomása van arról, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni. E kötelezettség a haszonbérlőt terheli, a haszonbérlő köteles a változásokat is bejelenteni.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbeadók és haszonbérlő is cselekvőképes magyar állampolgárok.

dr. Németh Zsolt Lajosné
haszonbérbeadó

dr. Csizmadia Éva
haszonbérbeadó

Kőnig Roland
haszonbérlő

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd

Vincellérné dr. Illés Krisztina ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady u. 6.
Adószám: 55626941-1-37
KASZ: 36079650
Banksz: 11748043-24[illegible]
Tel.: [illegible]

15. Jelen haszonbérleti szerződés a felek közös akaratát teljes egészében tartalmazza, annak bárminemű módosítása csak írásban érvényes, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

16. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Vincellérné dr. Illés Krisztina ügyvédet (iroda székhely: 7200 Dombóvár, Ady Endre utca 6., Szekszárdi Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36079650., tel: 06/20 2525-530) jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás során, az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton történő közlés során történő képviseletükre, az Agrárkamara előtti teljes körű eljárásra, az illetékes földhivatali osztály előtti teljes körű képviseletre. Vincellérné dr. Illés Krisztina ügyvéd nyilatkozom, hogy a fenti megbízást elvállalom, a meghatalmazást elfogadom.

17. A szerződő felek a szerződésből esetlegesen fakadó jogvitás kérdéseiket megkísérlik peren kívül rendezni, per esetére pedig kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék illetékességét.

18. Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény mindenkor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, szellemi képességeik teljes birtokában, minden külső befolyástól mentesen, jóváhagyólag az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Dombóváron, 2026. november 04. napján.

dr. Németh Zsolt Lajosné
haszonbérbeadó

dr. Csizmadia Éva
haszonbérbeadó

König Roland
haszonbérlő

Alulírott **Vincellérné dr. Illés Krisztina** a Szekszárdi Megyei Ügyvédi Kamaránál bejegyzett ügyvéd (iroda székhelye: 7200 Dombóvár, Ady Endre utca 6., KASZ: 36079650), kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, a szerződés tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam, melyet a szerződő felek elolvasás és értelmezés után előttem saját kezűleg írtak alá, így az okiratot **ellenjegyzem.**
Kelt: Dombóváron, 2026. november 04. napján.

A Kamarai pecsét tanúsító
közzététel napja: 2026. 11. 12
A teljességi nyilatkozat napja: 2026. 11. 12
A közzétett tanúsító napja: 2026. 11. 13
Lejárat napja: 2026. 11. 27, mely 15 napos határidő
Levétel napja: 2026. 11. 28
Attala, 2026. 11. 12

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady Endre utca 6.
KASZ: 36079650.

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Tolna megye, Attala

Vincellérné dr. Illés Krisztina ügyvéd 7200 Dombóvár, Ady E. u. 6. Adósz. 5562694-1-37 KASZ: 36079650 Bankszl.: 11746043-24[illegible] Tel.: 06[illegible]