A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név: Gulyás Ferenc
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Személyi azonosító:
Állampolgárság: magyar
Lakcím: 2853 Kömlőd Ady Endre utca 13.

mint **haszonbérbeadó** (a továbbiakban haszonbérbeadó), valamint

Név: Wicháné Kárpáti Ingrid
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Személyi azonosító:
Állampolgárság: magyar
Adóazonosító jel:
NAK regisztrációs szám: P000000488550
Földműves nyilvántartási szám: 510167/2015
Lakcím: 2852 Kecskéd Majki utca 13.

mint **haszonbérlő** (a továbbiakban haszonbérlő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a tulajdonában lévő termőföld területet:

Település	Helyrajzi szám	Terület ha	Aranykorona	Művelési ág
Kömlőd	019/16	3,0797	6801	szántó

2. A haszonbérlet kezdetének időpontja: 2027.01.01.
   A haszonbérlet végének időpontja 2046.12.31.

3. A szerződő felek megegyezése szerint a haszonbérlet éves díja 110.000ft/ha/év. A haszonbér megfizetése minden év november 30-ig esedékes banki átutalással vagy postai úton.

4. A haszonbérlő csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult a bérelt földterület használatára és hasznainak szedésére. Köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni és gondoskodni a termőföld termőképes

állapotban tartásáról. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérlő csak a haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelés ág változtatását kezdeményezni.

5. A haszonbérbeadó a szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a haszonbérlő a föld termőképességének fenntartása érdekében – az okszerű gazdálkodás követelményeinek megfelelően- műtrágyát, istállótrágyát, hígtrágyát juttasson ki a földre.

6. A haszonbérbeadó a szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a haszonbérlő a föld használatát más földműves vagy mezőgazdasági termelőszövetkezet részére átengedje, ha a földön megtermelendő termény vetésforgó alkalmazását igényli (alhaszonbérlet). A használat átengedése legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejáratának dátumáig szólhat. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.

7. A haszonbérleti szerződés megszűnik
   - a szerződésben meghatározott időtartam lejártával a lejárat napján,
   - közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
   - azonnali hatályú felmondással,
   - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részében a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
   - a haszonbérlő halálával, feltéve, hogy az örökösök a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják.

8. A haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a haszonbérlő (ide értve az alhaszonbérlőt)
   - az írásban közölt felhívás ellenére sem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
   - a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak alapján más célra hasznosította,
   - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetve a természeti területek állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti,
   - a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

9. A haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult a haszonbérleti szerződést felmondani, 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 nehezíti.

10. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a bérleményt olyan állapotban visszaszolgáltatni a haszonbérbeadó számára, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás zökkenőmentesen folytatható legyen.

11. A haszonbérbeadó vállalja, hogy a szerződés a haszonbérbeadóknak felróható okból történő megszűnése esetén a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérlő igazolt ráfordításait (mezei leltár) megtérítik.
A haszonbérleti szerződés egyéb okból történő megszűnése esetén a haszonbérbeadókat költségtérítési, illetve fizetési kötelezettség nem terheli.

12. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő
- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített el nem vihető berendezések, az általa telepített ültetvények, 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 (nem alkalmazható, ha a szerződés annak lejárata miatt szűnik meg),
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén, kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

13. A haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvényben (a továbbiakban Mkk. törvény) meghatározott mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok miatt a szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban legalább 30%-os méretű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár megállapító szerv igazolja - legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos - haszonbér mérséklés illeti meg.

14. A haszonbérlő a haszonbér kifizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét az Mkk. törvényben meghatározott, hozam-érték csökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő nyolc napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.

15. A haszonbérbeadó a személyét érintő adatokban, vagy a föld természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat nyolc napon belül írásban köteles közölni a haszonbérlővel. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbeadó viseli és téríti meg.

16. A haszonbérlő a Földforgalmi törvény (Fftv.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII. törvény (a továbbiakban Fétv.) alapján **az alábbi nyilatkozatokat teszi:**
- vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek az Fftv 40.§ (1) bekezdésében foglalt feltételnek,

- a szerződés tárgyát képező föld használatát az Fftv. 42.§ (2) bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználatidíj-tartozásom,
- megfelelek az Fftv. szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek, regisztrációm 510167/2015 számon történt meg a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalban,
- a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága nem haladja meg az Fftv 16.§ (2) bekezdése szerinti1200 hektár birtokmaximumot,
- Előhaszonbérleti jogomat a Fftv 46.§ (1) bekezdés a) pontja alapján gyakorlom.

A szerződő felek jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag, tanúk előtt aláírták. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv 2013.évi V. törvény, az Fftv és a Fétv. szabályai az irányadóak.

A haszonbérlő azzal a kérelemmel fordul a mezőgazdasági igazgatási szervhez Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály), hogy a szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárást folytassa le.

Kömlőd, 2026.11.11.

.....	.....
Gulyás Ferenc	Wicháné Kárpáti Ingrid
haszonbérbeadó	haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: WICHA JÁNOS	Név: WICHA ZALÁN
Lakcím: 2462 KECSKÉD MAJKI V. 13	Lakcím: 2462 KECSKÉD MAJKI V. 13.
Aláírás:...	Aláírás:... .....

A szerződés kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026 11 23
A közlés első napja: 2026 11 24
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos határidő első napja: 2026 11 24
utolsó napja: 2026 12 08
A határidő elmulasztása jogvesztő
A levétel apja: 2026 12 09