A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Somogy Vármegyei [illegible] Hivatal
Beérkezés időpontja:
Iktatás dátuma: 2026 OKT 12.
Iktatószám: 594451
Mellékletek száma:

Amely létrejött egyrészről
név: **dr. Tóth Anikó**

állampolgárság: magyar
lakcím: 7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 16.
mint **haszonbérbe adó** (a továbbiakban: **haszonbérbe adó**)

másrészről
név: **Németh József**

Somogy Megyei Kormányhivatal
A másolat az eredetivel egyező
193.
Kaposvár
2026 NOV 17.

állampolgárság: magyar

lakcím: 8684 Somogybabod, Ady u. 15.
mint **haszonbérlő** (a továbbiakban: **haszonbérlő**; a haszonbérbe adó és a haszonbérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között a mai napon jött létre, az alábbi feltételekkel:

1. A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1.) A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában alábbi termőföldeket (a továbbiakban: **ingatlanok**):

Település	hrsz.	Művelési ág	Terület /m2/	AK-érték	Tulajdoni hányad
Somogytúr	09/30	szántó	9779 m2	19.65 Ak	1/1
Somogytúr	09/31	szántó	9502 m2	19.65 Ak	1/1
Somogytúr	09/32	szántó	~~9779~~ 8709 m2 kiad.	19.65 Ak	1/1

Haszonbérbe adó szavatol azért, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, amely a haszonbérlőt az ingatlanok jogszerű használatában korlátozná vagy akadályozná.

1.2.) A haszonbérlő a jelen szerződésbe foglalt feltételek mellett, az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat haszonbérbe veszi. Haszonbérlő előhaszonbérleti joga jogcíme és rangsora tekintetében az alábbi nyilatkozatot teszi:

Alulírott haszonbérlő kijelentem, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013 évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **46. § (1) bekezdés a) pontja szerint olyan volt haszonbérlő földműves vagyok,** akinek, a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, 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 és a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földműves vagyok (Földforgalmi tv. 5. § 6. és 7. pontja), földművesként a nyilvántartásba 510174/2015 szám alatt bejegyzésre kerültem (Somogy Megyei Kormányhivatal, Balatonboglári Földhivatal). Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanok tekintetében a haszonbérlő javára a korábban megkötött haszonbérleti szerződés alapján a földhasználati jogosultság a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre került (bejegyző határozat száma: 588.116/2021/20201203) és az ingatlanok folyamatosan, megszakítás nélkül és jelenleg is a haszonbérlő használatában állnak.

Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy az ingatlanok tekintetében más törvény alapján előhaszonbérleti jog nem áll fenn. A Földforgalmi tv. 49. §. (1) bek. rendelkezései alapján haszonbérbe adóknak az elfogadott, jelen egységes szerződésbe foglalt haszonbérleti ajánlatot a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás végett meg kell küldeni.

2. A haszonbérlet időtartama:

2.1.) A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra jön létre.
A haszonbérleti jogviszony kezdete: **2026.** év **október** hónap **15.** nap
A haszonbérleti jogviszony vége: **2031.** év **október** hónap **30.** nap

Felek kézjegye:

3. A haszonbérleti díj:

3.1.) Haszonbérbe adó a jelen szerződés 1.1.) pontjában jelölt ingatlanokat az alábbi **egybefoglalt haszonbér** ellenében adja haszonbérbe a Haszonbérlő részére. Felek egyezően megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdésében foglalt, több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásának jogszabályi feltételei fennállnak, e szerződés tárgyát képező földek egymással szomszédosak. A haszonbér összege valamennyi, az 1.1.) pontban megjelölt ingatlan tekintetében 70.000,-Ft/ha/év azaz Hetvenezer forint/hektár/év összeg és a haszonbérelt ingatlanok összes területét figyelembe véve haszonbérlő **mindösszesen 203.420,-Ft/év azaz Kettőszázháromezernégyszázhúsz forint/év egybefoglalt haszonbért** köteles a gazdasági év végén utólag tárgyév december hó 31. napjáig a haszonbérbe adó részére megfizetni a haszonbérbe adó nevén nyilvántartott, számú bankszámlájára történő teljesítéssel. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér összege 2028. január 01. napjától kezdődően évente a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével, de maximum 5%-val automatikusan emelkedik.

3.2.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben haszonbérlő a tárgyévben esedékes haszonbér fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, és fizetési kötelezettségének a haszonbérbe adó írásbeli felszólítását követően sem tesz eleget, úgy haszonbérbe adó jogosult a haszonbérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1.) A haszonbérlő jogosult és köteles az 1.1.) pontban meghatározott ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége fennmaradjon. A haszonbérelt földek művelési ágát megváltoztatni csak a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával szabad.

4.2.) A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérlő bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést a határozott időtartam lejárta előtt egyoldalúan, rendes felmondással megszüntetni nem lehet. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlanokat olyan állapotban kell visszaadni (tarló állapotban), hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

4.3.) Amennyiben a haszonbérbe adó bármilyen jogcímen elidegeníti (adásvételi szerződéssel értékesíti, elcseréli, vagy elajándékozza) e szerződés tárgyát képező ingatlanokat, köteles az új tulajdonost tájékoztatni e szerződésről. E szerződés időtartamának lejártáig a haszonbérbe adót, illetve bármely jogcímen történő jogutódlás esetén az új tulajdonost, mint haszonbérbe adót a jelen szerződésből eredő kötelezettségek terhelik, a szerződést a határozott idő letelte előtt egyoldalúan a haszonbérbe adó nem jogosult felmondani.

A haszonbérbe adó jogellenes felmondása esetén köteles megfizetni a haszonbérlő javára a haszonbérlőt ért kárt, e körben különösen, de nem kizárólagosan az 1.1.) pontban írt ingatlanok után a haszonbérleti jogviszonyból még fennálló időtartamra járó, a haszonbérlő által igénybe vehető támogatás teljes összegét, elmaradt hasznot, meg nem térült költségeket. A jogellenes felmondás esetén a haszonbérlő jogosult az ingatlanokat az elszámolás lezárásáig jogszerűen a birtokában tartani.

4.4.) Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérelt ingatlanok hasznosításával kapcsolatos valamennyi költségeket a haszonbérlő, míg az ingatlanok tulajdonjogához kapcsolódó, tulajdonost terhelő költségeket a haszonbérbe adó viseli. Haszonbérlő visel továbbá minden olyan költséget, amely a földek termőképességének megőrzéséhez szükséges. Haszonbérlő kijelenti, hogy ismeri a haszonbérbe vett területek természetbeni elhelyezkedését és termőképességét.

4.5.) Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlőt illeti meg a haszonbérlő, mint termelő által bármely jogcímen igénybe vehető, az e szerződés tárgyát képező földek használata okán igényelhető támogatás teljes összege.

4.6.) Felek rögzítik, hogy az 1.1.) pontban jelölt ingatlanok e szerződés aláírásakor – a korábban megkötött haszonbérleti szerződés létrejöttét követően folyamatosan és jelenleg is – a haszonbérlő birtokában vannak. Haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a földhasználati jogosultságát az illetékes földhivatalhoz nyilvántartásba vétel végett köteles bejelenteni, az e szerződés szerinti földhasználatnak a haszonbérlő javára a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a haszonbérbe adó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja.

4.7.) Szerződő felek a szerződésből származható jogviták eldöntésére kikötik a Kaposvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

5. Jogszabály által megkövetelt nyilatkozatok:

5.1.) Felek egyezően megállapítják, hogy haszonbérleti jogviszonyukra a Földforgalmi tv., valamint annak 38. § (2) bek.-e alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

5.2.) Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 42.§. (1) bek-ben foglaltak alapján nyilatkozik és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§. (1)-(4) bek-ben, valamint a Földforgalmi tv. 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Felek kézjegye:

5.3.) Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 42.§ (3) bek. foglaltak alapján nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, vele szemben 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.

5.4.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 43.§ (1) bek. szerint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot, azaz az 1200 hektárt, személye tekintetében a Földforgalmi tv.-ben, illetve más jogszabályban meghatározott semmilyen kizáró ok nem áll fenn, amely a jelen szerződéssel a használatába kerülő föld jogszerű használatát akadályozná vagy kizárná.

5.5.) Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy e szerződés megkötését megelőző 5 éven belül a birtokában álló földek legalább 25 %-ának megfelelő földterületen termelést folytatott, a földhasználati kötelezettségének eleget tett (Földforgalmi tv. 53. § (2) bekezdés b) pont).

5.6.) Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 5.§. 7. pontja szerinti földműves, megfelel a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontjában meghatározott feltételeknek, földművesként a Somogy Megyei Kormányhivatal, Balatonboglári Földhivatala nyilvántartásba vett.

Felek jelen 3, azaz három számozott oldalból álló szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, azzal, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek viszonyára a Ptk., a Földforgalmi tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Kaposvár, 2026. év október hónap 09. nap

....	.. ..
dr. Tóth Anikó	**Németh József**
haszonbérbe adó	haszonbérlő

Előttünk, mint tanuk előtt:

1. Név:	2. Név: .
Lakcím .	Lakcím: .....
Aláírás:	Aláírás: ... .

Kifüggesztés helye/helyei: SOMOGYTÚR, KARÁD
Az adás-vételi szerződés kormányzati portálon történő közlésének napja: 2026. 11. 25.
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 25.
A közlés első napja: 2026. 11. 26.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 10.
Felhívom az elővásárlásra/haszonbérletre jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 11.