Haszonbérleti szerződés

2026 NOV 19

létrejött egyrészről **Teller János** sz. (a.n.: , született: . napján, 7020 Dunaföldvár, Belső Kertek köze 38. szám alatti lakos, személyi száma: adóazonosító jele: , magyar állampolgár), mint **haszonbérbeadó** – a továbbiakban: Haszonbérbeadó -, másrészről **Nemes János** sz. (aki . napján született, an: 7020 Dunaföldvár, Baross utca 62. szám alatti lakos, szem. sz: adóazonosító jele: magyar állampolgár, földműves regisztráció: Tolna Megyei Kormányhivatal 510311/2015.11.13., agrárkamarai azonosító szám: S702000074108, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által nyilvántartott őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00072781), mint **Haszonbérlő** – a továbbiakban: Haszonbérlő – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Haszonbérbeadó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa az alábbi ingatlannak 1/1 tulajdoni arányban: **Dunaföldvár külterület 0360/66 helyrajzi szám** alatt felvett, 7 ha 6626 m2 területű, 161,15 AK értékű, „a) szántó, b) kivett saját használatú út" művelési ágú ingatlan.
Az ingatlant terheli a FVM. Tolna Megyei Földművelésügyi Hivatal (székhely: 7100 Szekszárd, Augusz Imre utca 7.) jogosult javára 8.800,-Ft, azaz nyolcezer-nyolcszáz forint bejegyzett költségtérítési kötelezettségvállalás a földhivatali határozat keltétől számított 5 évre. E terhet a haszonbérlő tudomásul vette, megértette, és kijelenti, hogy ezen bejegyzésről, terhelésről tudomása van, és ezen költségtérítési kötelezettségvállalással terhelten is haszonbérbe kívánja venni a jelen szerződésben írt ingatlant.
Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért az Haszonbérbeadó szavatosságot vállal. Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan ezen egyebekben tehermentes állapota a haszonbérlet teljes időtartama alatt folyamatosan fenn fog állni. Felek tudomásul veszik azonban, hogy az ingatlanra bármilyen telki szolgalmi jog, jogszabályi rendelkezésen vagy hatósági határozaton alapuló egyéb teher, tény, bejegyzés kerülhet bejegyzésre, széljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, vagy az ingatlan egészben vagy részben hatósági határozat alapján kisajátításra kerülhet, amely terhelésekről vagy kisajátítást megalapozó eljárásokról való tudomásszerzésről haladéktalanul a birtokába került okiratok vagy azok másolatainak átadásával a Haszonbérbeadó köteles tájékoztatni a Haszonbérlőt, a Haszonbérlő pedig a saját érdekei védelmében a jogszabályi kereteken belül jogosult az eljárásokba beavatkozni, illetve a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlő érdekeit is figyelembe véve, a Haszonbérlővel együttműködve eljárni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben terheléssel vagy részbeni kisajátítással összefüggésben a Haszonbérbeadó a használat korlátozásából fakadóan kártalanításra jogosult, abban az esetben a kártalanítás összege a haszonbérlőt illeti a felmerült kára erejéig.
Haszonbérbeadó köteles tartózkodni minden olyan jognyilatkozat megtételétől, amely a Haszonbérlő jogait közvetlenül vagy közvetve csorbíthatja, vagy befolyásolja az ingatlan használatát, hasznosítását. Amennyiben az ingatlan vonatkozásában telekalakítási eljárás megindítására vagy a használati rend szabályozására vonatkozó eljárás, vagy erre vonatkozó kezdeményezés indul, akkor az eljárásba köteles bevonni a Haszonbérbeadó a Haszonbérlőt.

2.) Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban foglalt ingatlant a jelenlegi megtekintett állapotban.

3.) Haszonbérlő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **46. § (1) bekezdése c) pontja, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan földműves, aki helyben lakó** és azon belül a Földforgalmi tv. **46. § (4) bekezdése a) pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja előhaszonbérleti jogosultnak minősül.** Haszonbérlő nyilatkozik, hogy földművesként nyilvántartásába bejegyezte a Tolna Megyei Kormányhivatal 510311/2015.11.13. számú egyszerűsített határozattal, továbbá nyilatkozik, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által OCSG-00072781 szám alatt nyilvántartott őstermelők családi gazdaságának tagja, valamint nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve a 7020 Dunaföldvár, Baross utca 62. szám alatti ingatlanban van.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosult nincs.

....

Teller János Haszonbérbeadó Nemes János Haszonbérlő

Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlan fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben őt, mint a jelen pontban részletezett előhaszonbérleti jog jogosultat megelőző előhaszonbérleti jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződésben az ő helyébe Haszonbérlőként az őt megelőző előhaszonbérleti jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a Haszonbérlői pozícióban a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérlője, amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérlő helyébe a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jog jogosult lép. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlővel azonos rangsorban álló előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őt megillető választási jogosultságot nem gyakorolja Haszonbérlő terhére, vagyis ezen esetben a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérlője a Haszonbérlői pozícióban marad. Haszonbérbeadó a Földforgalmi tv. 53/B. § szerint nyilatkozik, hogy nem járul hozzá, hogy a jelen szerződés Haszonbérlőjétől, Nemes Jánostól különböző személy előhaszonbérletre jogosulttal jöjjön létre jelen szerződés.

Felek tudomásul vették, hogy Földforgalmi tv. 39. § szerint a jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

4.) A haszonbérlet határozott időtartamra szól **a jelen szerződés hatósági jóváhagyása napjától 2036. december 31. napjáig.**

5.) Haszonbérbeadó az ingatlant a jelen szerződés hatósági jóváhagyása napján köteles Haszonbérlő birtokába adni. Haszonbérlő jelen haszonbérleti szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant használni, megművelni, és annak hasznait szedni.

6.) Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét az 1.) pontban foglalt haszonbérelt ingatlan vonatkozásában **120.000,-Ft/ha/év, azaz egyszázhúszezer forint/hektár/év** összegben határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az éves haszonbérleti díj a tárgyév végéig esedékes, azaz a tárgyévre vonatkozó haszonbérleti díjat a tárgyév december hó 31. napjáig köteles Haszonbérlő Haszonbérbeadó részére megfizetni banki utalással Haszonbérbeadó nevén lévő OTP Bank által vezetett **11746050-21416716** számú bankszámlájára teljesítéssel. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj 2028. január 1. napjától kezdődően minden év január 1. napjától az adott évre a KSH által közzétett, az előző év fogyasztási árindexe alapján meghatározott éves inflációs indexnek megfelelően emelkedik.

7.) Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. Haszonbérlő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a gyomok, kártevők elleni védelmet elvégezni. Haszonbérlő a haszonbérelt ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja.

8.) A haszonbérelt ingatlan közterhei Haszonbérlőt terhelik. Szerződő felek megállapítják, hogy amennyiben a jelen szerződés 5 évet elérő időtartamra vonatkozik, erre tekintettel az Szja. Tv. 1. melléklete 9.4.1. pontjában foglalt rendelkezésére tekintettel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem áll fenn.

9.) Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt ingatlan állapota és ez Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbeadónak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat -, amennyiben ehhez a haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt – szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

10.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket jogszabályok nem korlátozzák.

Teller János Haszonbérbeadó

Nemes János Haszonbérlő

11.) Haszonbérlő kijelenti, hogy földműves. Haszonbérlő kijelenti, hogy a 1.) pontban írt ingatlan haszonbérletének megszerzése a Földforgalmi tv. 16. § és 43. § szerinti, valamint egyéb korlátozásába nem ütközik. Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 16.§-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőfölddel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). Haszonbérlő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdése szerint vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés (földhasználati szerződés) fennállása alatt megfelel a 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

12.) A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvnek a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

13.) Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget az előhaszonbérleti jog gyakorlásának esetében az előhaszonbérleti jog gyakorlója az eredeti haszonbérlővel egyezően köteles viselni.

Jelen három oldalból álló szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alább megjelölt tanúk előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt Dunaföldváron, 2026. november 10. napján.

....

Teller János Haszonbérbeadó Nemes János Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:		
A tanú saját kezű aláírása:		A tanú saját kezű aláírása:
A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva: NEMES JÁNOSNÉ		A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva: NEMESNÉ HALÁR BIANKA
A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: 7020 DUNAFÖLDVÁR, BÁRÓSS U. 62.		A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: 7020 DUNAFÖLDVÁR, BÁRÓSS U. 62.

Kifügg. napja: 2026.11.26 Levét. napja: 2026.12.14.

Jognyilatkozat tehető:

2026.11.27.-tól - 2026.12.11.-ig

A határidő mulasztása jogvesztő.

Az elektronikus közzététel megtörtént.