A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Ügyszám: HOD/2026/5133
Érkezett: 2026. NOV. 10.
Eredeti okirat: Változás:
Mell. száma: Zárt:
Mellékelt:

amely létrejött egyrészről

Kondor Józsefné (születési neve: született: .2.; anyja neve: r lakcíme: 8500 Pápa, Napraforgó utca 2/4.; személyazonosító jele: adóazonosító jele: ; szem.ig. száma: ; állampolgársága: magyar) mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről

Győrffy Balázs (születési neve: ; született: , anyja neve: lakcíme: 8522 Nemesgörzsöny; Kossuth utca 30.; személyazonosító jele: adóazonosító jele: ; őstermelői igazolványszáma: ; Kamarai nyilvántartási száma: földműves határozat száma: ÖCSG nyilvntartási száma: (állampolgársága: magyar), mint haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**)

- a továbbiakban együttesen: Felek – között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó 1/1 hányadban *tulajdonosa* a **Nemesgörzsöny külterület 0202/3 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanott található, 5 ha 8416 m2 területnagyságú, 50.27 AK értékű 6. és 7. min. osztályú „szántó" művelési ágú ingatlannak (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2./ Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy földművesnek minősül (földműves nyilvántartásba vételi határozatszáma: 510608/2014), **amelyre tekintettel földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik.**

3./ A fentiekre tekintettel Haszonbérbeadó mint az Ingatlanok tulajdonosa **haszonbérbe adja**, míg Haszonbérlő a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően **haszonbérbe veszi** az 1./ pontban foglalt Ingatlant.

4./ Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 14. fejezete szerint jelen haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásra szorul, mely jóváhagyás a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést **határozott időtartamra kötik, 2026. november 10. napjától 2036. október 31. napjáig.**

6.1./ Felek a haszonbérleti díj mértékében és kifizetésének módjában az alábbiak szerint állapodnak meg. A haszonbérleti díj mértéke **75.000,- Ft/ha/év.** A haszonbérleti díj kifizetésének módja és ideje: haszonbérlő a haszonbérleti díjat időszakonként utólag, a tárgyév **december 31.** napjáig fizeti meg egyösszegben haszonbérbeadónak banki átutalással.

6.2./ Felek rögzítik, hogy a Fétv. 50. § (3) bekezdés értelmében a haszonbért banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni.

7./Haszonbérbeadó kijelenti és egyúttal szavatolja, hogy az Ingatlan felett szabadon rendelkezik, *az harmadik személyek földhasználatában nem áll.*

8./ Haszonbérbeadó kijelenti, és egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan per,- teher,- és igénymentes, továbbá, hogy azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a Haszonbérlő zavartalan földhasználatát akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.

9./ Haszonbérlő köteles a haszonbérbe vett földrészletet a jó gazda gondosságával megművelni, azok termőképességét a haszonbérlet időtartama alatt a birtokbavételkori állapotoknak megfelelő szinten megtartani. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a földrészlet művelési ágát nem jogosult megváltoztatni, illetve azon felépítményt létesíteni, az Ingatlanokat alhaszonbérbe a Fétv.-ben foglalt feltételek mellett adhatja.

10./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet ideje alatt az 1. pontban körülírt ingatlannal kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérlőt illeti meg. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan esetleges közterheinek viselése a haszonbérlet időtartama alatt őt terhelik.

11./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Földforgalmi törvény szerint mező- és erdőgazdálkodási hasznosítású földnek minősül, ezért arra a szerződéskötés időpontjában hatályos Földforgalmi tv. rendelkezései is irányadóak.

12./ Haszonbérlő kijelenti, hogy őt előhaszonbérleti jog az alábbiak szerint illeti meg:

12.1./ Az **Ingatlan** vonatkozásában Haszonbérlőt előhaszonbérleti jog illeti meg a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja** alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, továbbá **Földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdés**

.....
Kondor Józsefné
Haszonbérbeadó

.....
Győrffy Balázs
Haszonbérlő

a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja (Őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00071437)

12.2./ Haszonbérlő az előhaszonbérleti jogának igazolása végett kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Nemesgörzsöny településen található.

13./ Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 53/B. § alapján amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni. Haszonbérbeadó már most akként nyilatkozik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor ahhoz tulajdonosi hozzájárulását nem adja, nem járul hozzá, hogy más előhaszonbérletre jogosulttal kerüljön jóváhagyásra a haszonbérleti szerződés.

14./ Haszonbérlő a **Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésében** foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával **vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**

15./ Haszonbérlő a **Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésében** foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlő a **Földforgalmi törvény 53. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontjára** figyelemmel akként nyilatkozik, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki. Haszonbérlő a **Földforgalmi törvény 53. § (1) bekezdés d) pont dd) alpontjára** tekintettel nyilatkozik, hogy vele szemben a föld tulajdonjogának vagy használati jogosultságának megsértése miatt, a mezőgazdasági igazgatási szerv – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a Földforgalmi törvény 63. § (2) bekezdése szerint bírságot nem szabott ki. Haszonbérlő a **Földforgalmi törvény 53. § (1) bekezdés e) pontjára** tekintettel nyilatkozik, hogy jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn. Haszonbérlő akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

16./ Haszonbérlő a **Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdésében** foglaltakra hivatkozással kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának és a jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőföld nagyságának figyelembevételével a birtokában lévő föld területnagysága *az 1200 hektár nagyságot nem éri el.* Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen pont szerinti nyilatkozata valótlansága, úgy hogy az a büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a 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.

17.1./ Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megszűnik a Fétv. 57. §-ban foglalt esetekben, így különösen:

a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
c) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
d) azonnali hatályú felmondással,
e) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
f) a törvényben meghatározott egyéb esetekben.

17.2./ A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
c) 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

.....	.....
Kondor Józsefné	**Győrffy Balázs**
Haszonbérbeadó	Haszonbérlő

d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

17.3./ 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.

17.4./ Haszonbérlő az 1. pontban körülírt Ingatlant a megtekintett állapotban veszi birtokba. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, és minden az Ingatlannal kapcsolatos felvilágosítást Haszonbérlő részére átadta.

18./ A haszonbérlet megszűnése esetén Haszonbérlő köteles a haszonbérbe vett Ingatlanokat olyan állapotban visszaadni Haszonbérbeadó részére, hogy azon Haszonbérbeadó a termelés folytatására képes legyen.

19./ A haszonbérlet megszűnése esetén Haszonbérlő a szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles Haszonbérbeadóval a Fétv. szabályai szerint elszámolni.

20./ Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés alapján Haszonbérlő jogosult és köteles az 1./ pontban foglalt Ingatlan vonatkozásában a haszonbérleti jogviszonyt és ezáltal a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni. ***Haszonbérbeadó jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a földhasználat bejegyzéséhez az Ingatlan vonatkozásában.***

21./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a földhasználati jogviszonyt érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás érdekében egymással együttműködnek.

22./ Felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik, jelen szerződés jóváhagyásra nem szorul. Felek kijelentik, hogy a saját nevükben és érdekükben járnak el.

23./ Felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) és az új Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen a jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Nemesgörzsöny, 2026. november 10.

.....	.....
Kondor Józsefné	**Györffy Balázs**
Haszonbérbeadó	**Haszonbérlő**

Előttük mint tanúk előtt:

Tanú1	**Tanú2**
Név: GÖRGY-BOJÁS HENRIETTA	**Név:** IVÁN ILDIKÓ
Lakcím: 8522 NEMESGÖRZSÖNY KOSSUTH U. 30.	**Lakcím:** 8522 NEMESGÖRZSÖNY KOSSUTH U. 17.
Személyi ig.szám:	**Személyi ig.szám:**
Aláírás:	**Aláírás:**

Nemesgörzsönyi Közös Önkormányzati Hivatal 8522 Nemesgörzsöny, Széchenyi u. 10.

Kormányzati portálon.
Közzététel napja: 2026. 11. 26.
Közzés napja: 2026. 11. 27.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő lejárta: 2026. 12. 11.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Ajánlat érkezett:

ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező másolat

Másolatkészítő szervezet neve:

Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatal Osztály 3.

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Máté Petra Zsuzsanna

A másolatkészítő rendszer megnevezése

KEAASZ TSA szervezeti aláíró tanúsítvány

Hatályos másolatkészítési szabályzat megnevezése:

A Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének 10/2026. (V. 15.) számú utasítása a másolatkészítési szabályzatról.

A hatályos szabályzat elérhetősége:

https://kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/veszprem/2026-05/10_2026_masolatkeszitesi-szabalyzat.pdf

A másolatkészítés időpontja:

Elektronikus időbélyegző szerint