

Jel/176/2025
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Férhatalon hozzá téve

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály	
ERKEZETT 2024 DEC. 13	
ERK.NYTSZ.	ELŐADÓ
IKT. SZAM 170.8 HJ	MELLEKLET

Amely létrejött, egyrészről:

Név: **NAGY ATTILA**

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi szám:

Személyi igazolvány szám:

Állampolgárság:

Lakcím: 8981. Gellénháza, Kossuth út 105.

Levelezési cím: 8981. Gellénháza, Kossuth út 105.

Adóazonosító jel:

Kamarai tagságának száma:

Családi gazdaság nyilvántartási száma:

Családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara,

Zala Megyei Szervezete

mint **haszonbérbe vevő** /továbbiakban: haszonbérelő/,

másrészről:

Név: **LÁSZLÓ SÁNDOR**

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi szám:

Személyi igazolvány szám:

Állampolgárság:

Lakcím: 8220. Balatonalmádi, Jókai utca 2.

Levelezési cím: 8220. Balatonalmádi, Jókai utca 2.

Adóazonosító jel:

mint **haszonbérbe adó**/továbbiakban: bérbeadó/, között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérelő haszonbérbe veszi mezőgazdasági művelés céljából a jelen szerződésben az alább felsorolt ingatlant 2025. év 01. hó 01. napjától 2034. év 12. hó 31. napjáig határozott időtartamra, az alábbi pontokban foglalt, kölcsönösen kialakított feltételekkel.

Település:	Fekvés:	Hrsz.	Alrészlet jele	Művelési ág: (szántó, rét, legelő, gyümölcsös, szőlő, kert)	Min. oszt:	Terület m ² :	Ak:	Tulajdoni hányad
Ormándlak	külterület	043/10	-	szántó	4	2.1705 ha	33.86	1/1

2./ Haszonbérbe adó szavatolja a földrésztel teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan földhasználatát.

3./ A bérleti díj éves összege: **55.000.-Ft/ha/év**, azaz 55.000.-Ft x 2.1705 ha = 119.378.-Ft, kerekítve: **120.000.-Ft/év**.

4./ A haszonbért a haszonbérelő a tárgy év december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak kifizetni, a bérbeadó által megadott bankszámlára, számla száma: 10300002-85602029-51103282. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét 3 évente felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.

5./ Haszonbérlo köteles a haszonbérlet tárgyát képező földet rendeltetésszerűen megművelni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlo a bérlet terület használatára és hasznainak szerzésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérlo csak haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

6./ A szerződés megszüntetése/megszűnése esetén haszonbérbe adó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlo felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződést - tekintettel az időtartamra – a felek bármikor felmondhatják, a szerződés megszüntetésének időpontja előtt hat hónappal írásban indokolva. A szerződés idejének kitöltése esetén, az időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

8./ A haszonbérlo a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján (továbbiakban: Fétv.) az alábbi nyilatkozatokat teszi meg:

- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem, melyet fenntartok a szerződés ideje alatt
- előhaszonbérleti jog illet meg az Fftv. 46. § (1) d) és (4) a) alapján.

Az előhaszonbérleti jogosultságot igazolom, ami a szerződés mellékletét képezi.

- Zala Megyei Kormányhivatal által 510014/2014. számon kiállított határozat alapján földművesnek minősülök, megfelelek a Fftv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek.
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlanosága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- az e szerződés tárgyát képező földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földvédelmi díjtartozásom - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül.

9./ A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

10./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jeien haszonbérleti szerződést a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közzélni az előhaszonbérletre jogosultakkal. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Fftv. törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti jogáról, az előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételével, és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokról is.

11./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Fftv, a Fétv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, továbbá az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az

Négy

adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról 473/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést elolvastuk, értelmeztük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg irtuk alá. A szerződésből minden érdekelt megkapott 1-1 eredeti példányt.

Kelt: Balatonalmádi, 2024. év december hó 08. nap

haszonbérbe adó

haszonbérbe vevo

Előttünk, mint tanúk előtt:

I. Név: LÁSZLÓ SÁNDORNE

II. Név: Nagy Andreea

Aláírás: [Signature]

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 8220. Balatonalmádi, Jókai utca 2.

Lakcím: 8900. Kaba, egesszeg, Alsónegyed út 19/B

Szig.szám: 449907 ME

Szig.szám: 82H125 ME

Melléklet:

Fftv. 46. § (1) alapján az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérlo olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, 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;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, **(A szomszédos földterület helyrajzi számát a szerződésben meg kell jelölni!)**

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, 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;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül; **(A szomszédos földterület helyrajzi számát a szerződésben meg kell jelölni!)**

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, 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.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területnek harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)–g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog

a) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló

takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e) szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

(4) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő

a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

(5) Földre előhaszonbérleti jog szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

5. § 9. helyben lakó:

az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;

5. § 10. helyben lakó szomszéd:

a) aki helyben lakó és a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adásvételi, a csere vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel, vagy

b) akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, mely szomszédos az adásvételi, a csere vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel, és a tulajdonában vagy használatában lévő, a lakóhelye szerinti településen fekvő földje szomszédos az adásvételi, a csere vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel;

5. § 11. helybeli illetőségű:

az a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;

5. § 12. helybeli illetőségű szomszéd:

az a helybeli illetőségű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.