

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023. 02.13.  
Közzététel kezdési napja: 2023. 02.14.  
Az előhasználati jogon alapuló jognyújtás hatáskörének megnevezése  
nyilvánított határidő utolsó napja: 2023. 02.21.  
E határidő jognyújtó levélrel napja: 2023. 03.01.

Vas Megyei Kormányhivatal  
Kormányhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.  
Kelt: 2023. 02. 17.  
\* Annex  
SÁRVÁR

amely létrejött egyrészről **Horváth Rezső**

9600 Sárvár, Isaszegi u. 2. szám alatti lakos, magyar állampolgár), a továbbiakban, mint **haszonbérbeadó, másrésztől**

**Pusztavámi Martina**

9600 Sárvár, Csokonai utca 43. szám alatti lakos,

a továbbiakban, mint **haszonbérlet** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

**A felek jogi helyzete, földhasználati jogosultság**

A haszonbérbeadó a termőföld 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa.

A haszonbérlet a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 40.§ szerint földhasználati jogosultsággal rendelkezik, továbbá megfelel a földforgalmi törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései szerint földhasználati jogosultsággal rendelkező jogalanyokra vonatkozó feltételeknek.

A haszonbérlet a földforgalmi törvény 42. § (1) és (3) bekezdéseinek megfelelően vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 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, a haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A haszonbérlet a földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdésének megfelelően kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 16.§ (2)-(5) bekezdéseiben szabályozott birtokmaximumot a jelen jogügylettel nem lépi át.

A haszonbérlet elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximum tekintetében tett nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérlet 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

**Előhasználatra vonatkozó nyilatkozat:**

A felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján a törvény szerinti előhasználati jog áll fenn, tekintettel arra, jelen szerződés megfelel az e pontban megjelölt követelménynek, vagyis a volt haszonbérlet olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszerkezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

A felek földforgalmi tv. 50. § (2) bekezdése és 54. § (1) bekezdése alapján megállapodnak, hogy a haszonbérbeadók a haszonbérlettel azonos sorban előhasználatra jogosultak közül a haszonbérletnek kíván elsőbbséget biztosítani, ennek megfelelően előzetesen nyilatkozik a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, hogy az azonos sorban jogosultak közül a jelen szerződésben megnevezett haszonbérlettel kívánja megkötni a szerződést.

.....  
**Horváth Rezső**  
haszonbérbeadó

.....  
**Pusztavámi Martina** haszonbérlet

### **Mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása:**

A felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény 51-58 §§ rendelkezése szerint e szerződéshez be kell szerezni a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását. A haszonbérelő köteles gondoskodni a 2013. évi CCXII. törvény 49.§ rendelkezései szerint a hatósági nyilvántartásba vétele iránt.

### **1. Ügyleti nyilatkozat**

A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Sárvár külterület 055/7 hrsz-ú, 5 ha 7797 m<sup>2</sup> területű, 180,9 AK értékű, „szántó”** művelési ágban nyilvántartott ingatlant.

### **2. A szerződés tartama**

A haszonbérleti szerződés határozott időre szól:

kezdete: **2023.március 01.**

vége: **2028.december 31.**

### **3. A haszonbérleti díj**

A haszonbérleti díj minden e szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében évenként **100.000,- Ft/ha.** A bérleti díjat pedig a haszonbérelő utólag egy összegben a tárgyév december hó 31. napjáig köteles a haszonbérbeadóknak megfizetni postai utalvánnyal a 9600 Sárvár, Isaszegi u. 2. címre.

### **4. Használattal összefüggő jogok és kötelezettségek**

**4.1.** A haszonbérelő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

**4.2.** A haszonbérleti ingatlan fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a haszonbérelőt terheli.

**4.3.** A haszonbérbeadott föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérbeadott földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával szabad.

### **5. A szerződés megszűnése, megszüntetése**

#### **5.1. 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 részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak.

**5.2.** A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő (ideértve az alhaszonbérelőt 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
- d) a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közzétételétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

.....  
**Horváth Rezső**  
haszonbérbeadó

.....  
**Pusztavámi Martina** haszonbérelő

5.3. A fent meghatározott felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

5.4. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni.

5.5. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, 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 akkor is, ha a szerződés annak lejáratá miatt szűnik meg, és
- c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, e kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

5.6. Ha a haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadók kötelesek pénzben megtéríteni a haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

5.7. A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével a haszonbérlet ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

## 6. Földhasználat bejelentése

6.1. A szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a használat megkezdésétől számított 30 napon belül az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérletet terheli.

6.2. A haszonbérbeadó (tulajdonos/haszonélvező) kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági eljárás során rá háruló nyilatkozási kötelezettségének késedelem nélkül eleget tesz.

7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a földforgalmi törvény, a földforgalmi törvény egyes rendelkezéseiről és átmeneti szabályairól szóló 2013. CCXII., és az aláírásakor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződés öt (5) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, három (3) számozott és összetűzött oldalból áll, a felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Sárvár, 2023.január 30

.....  
**Horváth Rezső**  
haszonbérbeadó

.....  
**Pusztavámi Martina haszonbérelő**  
Östermelői igazolvány száma:  
Agrárkamara reg. száma:  
Földműves nyilv. száma:  
MVH reg. száma

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

1. név: ..... , lakcím: ..... aláírás: .....

2. név: ..... , lakcím: ..... aláírás: .....

.....  
**Horváth Rezső**  
haszonbérbeadó

.....  
**Pusztavámi Martina haszonbérelő**