

1. kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024. 04. 25.  
Közzététel kezdő napja: 2024. 04. 25.  
utazás előkészítésére jogorvoslati jog gyakorlásának lehetősége  
nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2024. 05. 10.  
E határidő jogorvoslati  
kérelmének napja: 2024. 05. 10.

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály Földhivatali Osztály		
Felirat	2024. ÁPR. 11.	
585543/2024.	szám	Művelés
IR/3/01	Utószám	Ugyan

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

- I. Utas**
- Név: Babarczy Gyula  
születési neve:  
születési hely, idő:  
anya neve:  
személyi azonosítója:  
adóazonosító jele:  
magyar állampolgár  
9561 Nagysimonyi, Fánics Mihály utca 5. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)
  - Név: Ihász Balázs  
születési neve: I  
születési hely, idő: I  
anya neve:  
személyi azonosítója:  
adóazonosító jele:  
magyar állampolgár  
földműves regisztrációs száma: .  
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosítószáma:  
magyar állampolgár  
9600 Sárvár, Fekete-híd utca 21. sz. alatti lakos, mint haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel

- 1.) A Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Sitke  
a) 1815. hrsz.-on nyilvántartott „a) Szőlő és gazdasági épület, b) Rét a Zártkertben” megnevezésű, 1243 m<sup>2</sup> területű, 2.52 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1.).  
b) 1816. hrsz.-on nyilvántartott „Gyümölcsös a Zártkertben” megnevezésű, 219 m<sup>2</sup> területű, 0.65 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2.; együtt: Ingatlanok).
- 2.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok egy birtoktestet képeznek, egymással szomszédosak.
- 3.) A Haszonbérbeadó 10 évi határozott időtartamra haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az Ingatlanokat. A haszonbérleti jogviszony kezdő napja 2024. év 04. hónap 15. napja, zárónapja 2034. év 04. hónap 31. napja.
- 4.) A Haszonbérlet az Ingatlanok használata és hasznai szedése után haszonbért (a továbbiakban: Haszonbér) köteles fizetni a Haszonbérbeadónak. A Haszonbérlet a Haszonbért pénzben fizeti meg a Haszonbérbeadónak.
- 5.) A Szerződő Felek az egybefoglalt Haszonbért összesen 20.000,- Ft/év mértékben határozzák meg.
- 6.) A Szerződő Felek megállapodása alapján a Haszonbér nem foglalja magában az Ingatlanokkal kapcsolatos terheket, melyek viselése a Haszonbérletet terhelik.
- 7.) A Haszonbérlet  
a) a Haszonbért utólag, a tárgyév december hó 31. napjáig,  
b) míg az Ingatlanok terheit azok esedékességekor;  
köteles megfizetni.

- 8.) A Haszonbérlet arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbér-mérséklést, illetőleg haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a Haszonbérbeadóval közölni. A mérsékelt vagy elengedett haszonbér utólag nem követelhető.
- 9.) A Haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett. A Haszonbérlet a haszonbérlet-fizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozam-érték csökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a Haszonbérbeadóval.
- 10.) A Haszonbérlet jogosult az Ingatlanok használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően. A Haszonbérlet köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- 11.) A Haszonbérlet az Ingatlanok használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja. Az Ingatlanok alhaszonbérbe adása semmis.
- 12.) A Haszonbérbeadót a Haszonbér biztosítására az Ingatlanok hasznain, valamint a Haszonbérletnek az Ingatlanok területen levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
- 13.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok használatához szükséges hatósági engedélyek, bejelentések, jóváhagyások beszerzése, valamint az Ingatlanok használata során történő folyamatos biztosítása a Haszonbérlet kötelezettségét képezik.
- 14.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok használatával összefüggő hatósági eljárások (vizsgálatok), az azok során vagy eredményeként tett kifogások, észrevételek, határozatok anyagi vonzata és egyéb következményei kizárólag a Haszonbérletet terhelik.
- 15.) A Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a Haszonbérlet  
a) felhívás ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét vagy a felszerelést;  
b) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően az Ingatlanok használatát másnak átengedte;  
c) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földet más célra hasznosította;  
d) az Ingatlanok művelési ágát megváltoztatta;  
e) 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;  
f) a Haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
- 16.) Ha az azonnali hatályú felmondást a Haszonbérlet 15 napon belül nem fogadja el, a Haszonbérbeadó további 8 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
- 17.) A Szerződés megszűnése esetén a Haszonbérlet köteles az Ingatlanokat olyan állapotban visszaadni, hogy azokon a rendeltetészerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
- 18.) A Szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet köteles egymással elszámolni.
- 19.) A Szerződés megszűnésekor a Haszonbérlet  
a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

- b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezői leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét;
- c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a Haszonbérbeadó a Haszonbérlő költségére elvégeztetheti.
- 20.) A Szerződésnek a határozott idő lejárta következtében való megszűnése esetén a Haszonbérlőt az Ingatlanokra előhaszonbérleti jog illeti meg.
- 21.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés benyújtásával a Haszonbérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál a saját költségén.
- 22.) A Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) szerint meghatározott földművesnek minősül, és vállalja, hogy a Szerződés fennállása alatt megfelel a földhasználati jogosultság megszerzése Fftv.-ben meghatározott feltételeinek (különös tekintettel a birtokmaximumra vonatkozó előírásoknak), a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, talajvédelmi bírsága és kényszerhasznosítással nem érintett. A Haszonbérlő kijelenti, hogy a Szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a Fftv.-ben foglalt rendelkezéseket.
- 23.) A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy azon földhasználati szerződés tárgyát képező föld tekintetében, amelynek a használatba vételével a földhasználó megsérti a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, a földhasználónak 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 pénzüsszeget is meg kell fizetni. A fizetési kötelezettség teljesítésére a jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetére irányadó eljárási szabályokat kell alkalmazni, azaz, hogy a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv a mezőgazdasági igazgatási szervnek a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezések megsértését megállapító döntésének a vele való közlését követően indítja meg a fizetési kötelezettség elrendelésére irányuló eljárást.
- 24.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely részének, vagy rendelkezésének az érvénytelensége esetén az érvénytelenséggel nem érintett részeket magukra nézve továbbra is kötelezőnek tekintik, az érvénytelen részt pedig a hatályos jogszabályok és az egymás között folytatott tárgyalásaik alapján – kizárólag írásban – pótolják, kiegészítik, illetve helyesbítik. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármilyen módosítása kizárólag írásban történhet, szóbeli módosításra vagy egyezsége egyik Szerződő Fél sem hivatkozhat érvényesen.
- 25.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket elsősorban egymás között, kölcsönösen együttműködve, tárgyalások útján rendezik, de az egyeztetés sikertelensége esetén alávetik magukat a Sárvári Járásbíróság, illetőleg értékhatártól függően a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességének.
- 26.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
- 27.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlőt az Fftv. 46.§ (1) bekezdés d) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye vagy 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.

28.) A Szerződő Felek a Szerződésben egyebet rögzíteni nem kívántak, az itt nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek a hasznóbérletre vonatkozó szabályai, az Fftv., valamint 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.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Nagysimonyiban, 2024. év április hó 06. napján

.....  
Babarçzi Gyula  
hasznóbérbeadó

.....  
Ihász Balázs  
hasznóbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: .....

Név: .....

Lakcím: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

Aláírás: .....