

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

név: **Kupa községi Önkormányzat (3813 Kupa, Rákóczi utca 3., Törzsszám: 547776)**  
nevében eljáró **Taskó Roland polgármester**  
mint földtulajdonos, - Haszonbérbe adó  
**a továbbiakban: Haszonbérbe adó**

másrészről:

név: **Vancza László**  
születési név:  
születési hely és idő:  
anyja születési neve:  
személyi azonosító:  
állampolgárság: **MAGYAR**  
adóazonosító jel/adószám: **8488001568**  
földműves nyilvántartásba vételi ügyiratszám: **513037/2021.03.22.**  
agrárkamara azonosító szám: **P000000663051**  
MVH regisztrációs szám: **1043084821**  
lakcím: **3813 Kupa, Rákóczi utca 26. sz.**  
mint haszonbérlet, - Haszonbérlet  
**a továbbiakban: Haszonbérlet**

között az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe adó **1/1**, tulajdoni arányú tulajdonát képezi a Kupa **168/5. hrsz.** alatt felvett „szántó” megnevezésű, mindösszesen **2 ha 7379 m<sup>2</sup>** termértékű és **54,76 AK** értékű ingatlan.
2. Haszonbérbe adó, az 1. pontban körülírt ingatlanrész használatát haszonbérlet jogcímén átengedi Haszonbérlet részére, Haszonbérlet pedig jelen szerződés alapján az ingatlanrész használatba veszi, és a használat fejében a 4. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbérlet fizet. Haszonbérbe adó szavatolja a földrészlet per-, teher- és igénymentességét, továbbá szavatol azért, hogy a haszonbérbe adott területen másnak nincs olyan joga, amely a Haszonbérlet használati és haszonszedési jogait akadályozná, korlátozná.
  3. A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen haszonbérlet szerződést **határozott, 5 éves időtartamra kötik. (2026. március 12 – 2031. március 13.)**
4. Az 1. pontban megjelölt ingatlan használati díj mértéke: **80.000.- Ft/ha/év.** A bérlet díj megfizetése haszonbérbe adó által kiállított számla alapján legkésőbb minden év október 31-ig történik.
5. A birtokbaadásra jelen szerződés aláírásával egyidőben a megtekintett állapotban kerül sor. A tulajdonjog változás esetén a Haszonbérbe adó helyébe az új tulajdonos(ok) lép(nek). A tulajdonjog változást a Haszonbérbe adó illetve az új tulajdonos(ok) írásban köteles(ek) bejelenteni a Haszonbérlet felé.
6. Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: átmeneti törvény) alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

A Haszonbérlet a Földforgalmi törvény 40. §. szerinti földhasználati jogosultsággal rendelkezik, a törvény 5. §. 7. pontja szerint meghatározott, az Encsi Járási Földhivatal **513037/2021. 03. 22. sz.** határozatával nyilvántartásba vett földműves. Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy e szerződés

*Kijelentés napja: 2026. 03. 12. Jelen szerződés hatályosulását előző és utolsó napja: 2026. 03. 13. és 2026. 03. 27. a hatályosulást jogerős, végleges helye: Kupa községi Önkormányzat és a Heanogai Községi Önkormányzat területén belül.*

aláírásakor is megfelel a Földforgalmi törvény, valamint az átmeneti törvény rendelkezései szerinti földhasználati jogosultsággal rendelkező jogalanyokra vonatkozó feltételeknek.

A Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42.§. (1) és (3) bekezdéseinek megfelelően **vállalja**, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a 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. Haszonbérelő **kijelenti** továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

A Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 43. §. (1) bekezdésének megfelelően **kijelenti**, hogy a Földforgalmi törvény 16. §. (2)-(5) bekezdéseiben szabályozott birtokmaximumot a jelen jogüggyel nem lépi át. A Haszonbérelő 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 haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett föld után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

7. **Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdés c.), (3,) bekezdés d.) pontja és (4) bekezdés a) és b) pontja szerinti előhaszonbérleti joggal rendelkezik.**
8. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a földforgalmi törvény 46-47. §-aiban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a Haszonbérbe adók jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül 3 eredeti példányban a Földforgalmi törvény 49. §-ban foglaltaknak megfelelően a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából a kitöltött formanyomtatvánnyal együtt.
9. A Haszonbérbe adó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Haszonbérelővel törvényes előhaszonbérleti jog tekintetében azonos sorban lévő személy kívánna velük szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés Haszonbérelőjével fogja megkötni.
10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a törvényen alapuló előhaszonbérleti jogát senki ne gyakorolja és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradékkal elássa.
11. A Haszonbérelő jogosult és köteles a szerződés tárgyát képező 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. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.


Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrész használatával felmerülő adók, közterhek viselésére ő köteles. Vállalja az esetlegesen kivetésre kerülő földadók megfizetését is. Haszonbérelő jogosult a termőföld használatával és a termeléssel kapcsolatos támogatatok, kedvezmények igénybevitelére, az ingatlan hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak figyelembe vételével. Haszonbérelő köteles a környezetvédelmi, természetvédelmi és talajvédelmi előírásokat betartani az ingatlan használata alatt.

Köteles az ingatlant rendeltetészerűen használni, termőképességét megőrizni, a földet szakszerűen művelni a jó gazda gondosságával. Haszonbérelő köteles két éven belül 10 tonna/ha mennyiségű trágyát kijuttatni a területre.

12. A haszonbérleti szerződés megszűnésének, megszüntetésének eseteit, ezzel kapcsolatosan a felek jogait, kötelezettségeit, az eljárási és egyéb szabályokat, a megszűnéséhez kapcsolódó elszámolás szabályait ideértve az átmeneti törvény 15. pontja (57-62. §-ok) tartalmazzák. Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet megszűnésével az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbe adó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérelő felé elszámolni.
13. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a használat megkezdésétől számított 30 napon belül a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérelőt terheli. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy e hatósági eljárás során rájuk háruló nyilatkozat-tételi kötelezettségüknek késedelem nélkül eleget tesznek. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a jóváhagyó záradékkal ellátott haszonbérleti szerződést és határozatot a kézhezvételt követően köteles földhasználati nyilvántartásba vétel miatt a területileg illetékes Járási Földhivatal részére benyújtani. Haszonbérelő viseli az összes költséget, ide értve a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat. Előhaszonbérelő földműves köteles a haszonbérbevevővel a területen mezei leltárt végezni, mivel a haszonbérbeadó a szerződés aláírását követően megkezdte a terület művelését.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó és Haszonbérelő magyar állampolgárok és kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esnek.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:349-6:356- §-ai, a földforgalmi törvény 38-59. §-ai, az átmeneti törvény VIII-IX. fejezetében, illetve az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadókk.

Kelt: Kupa, 2026. 03. 11.

.....  
 Haszonbérbe adó



.....  
 Haszonbérelő

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

1. .....  
 aláírás  
FRÉMIÁSNÉ FÖLDVÉK TÁNDE  
 név  
3800. SZIKSZÓ, VASÚT ÚT 12.  
 lakcím  
5615129E  
 sz.ig.szám

2. .....  
 aláírás  
Unóbel Adél  
 név  
3812 Homnagol Kossuth u 46.  
 lakcím  
2351707E  
 sz.ig.szám