

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről:

Oroszlány Város Önkormányzata (stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, törzskönyvi azonosító száma: 729633, ÁHTI: 739229, székhely: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78., képvis.: Takács Károly polgármester) **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó), valamint

[Név] (sz. név: [sz.név], sz. hely: [sz. hely], sz. idő: [sz.idő], an.: [anyja neve], szem.sz.: [szem.sz.], szem.ig. szám: [szem.ig. szám], adóazonosító jele: [adóazonosító jel], adószám: [adószám], Agrárkamrai (NAK) azonosító szám: [NAK szám], földműves nyilvántartásba vétel száma: [nyilvántartásbaveteli szám], FELIR azonosító: [FELIR azonosító] állampolgársága: [állampolgárság] [lakeim] szám alatti lakos, mint **Haszonbérelő** (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

Felek előzményként rögzítik, hogy Oroszlány Város Önkormányzata, mint **Ajánlatkérő „Pályázat a 0116/2, 0116/21, 0116/24, 0124/36 helyrajzi számú ingatlanok földhasználati szerződés keretében történő hasznosítására”** tárgyában ajánlattételi (pályázati) eljárást folytatott le. Az eljárás során Haszonbérelő az ajánlattételi felhívásban és annak elválaszthatatlan mellékleteit képező dokumentumokban foglaltaknak megfelelően érvényes és nyertes ajánlatot tett 2026. február .. napján.

Felek az ajánlattételi felhívás és annak elválaszthatatlan mellékleteit képező dokumentumok, valamint az ajánlat érvényes tartalma alapján az alábbi szerződést kötik meg.

Felek rögzítik, hogy az ajánlattételi felhívás és annak elválaszthatatlan mellékleteit képező dokumentumok fizikailag nem kerülnek csatolásra felek jelen szerződéséhez, de azok tartalma felek számára teljeskörűen ismert és kötelező érvényű e szerződés teljesítése kapcsán.

1. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, Natura 2000 jogi jellegű, külterületi alábbi ingatlanokat:

	Település	Fekvés	hrsz.	művelési ág	terület (ha nm)	aranykorona érték	Minőségi osztály	Egyéb bejegyzés
1.	Oroszlány	külterület	0116/2	a) legelő, b) kivett út, c) legelő, d) szántó, f) szántó	a) 1 2090 b) 952 c) 2 8404 d) 1 5834 f) 3046	a) 3,14 b) 0 c) 7,39 d) 7,13 f) 1,37	a) 5 b) 0 c) 5 d) 7 f) 7	Natura 2000 jogi jellegű

Oroszlány Város Önkormányzata

képvis.: Takács Károly polgármester

Haszonbérbeadó

[Név]

Haszonbérelő

2.	Oroszlány	külterület	0116/21	legelő	5 2278	13,59	5	Natura 2000 jogi jellegű
3.	Oroszlány	külterület	0116/24	a) legelő és gazdasági épület, b) szántó	a) 8 5044 b) 3 1468	a) 22,11 b) 14,16	a) 5 b) 7	Natura 2000 jogi jellegű
4.	Oroszlány	külterület	0124/36	szántó	5858	2,62	7	Natura 2000 jogi jellegű

1.1. Felek rögzítik, hogy a fenti táblázat 1. pontjában megjelölt ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 1) tulajdoni lapján az **alábbi bejegyzések** szerepelnek:

- bejegyző határozat: 30265/2006.01.09: Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével
- bejegyző határozat: 32970/2008.2007.08.13: Jogi jelleg: Natura 2000 terület.
- bejegyző határozat: 38836/2016.05.13: Művelési ág változás

1.2. Felek rögzítik, hogy a fenti táblázat 2. pontjában megjelölt ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 2) tulajdoni lapján az **alábbi bejegyzések** szerepelnek:

- bejegyző határozat: 31756/1999.01.22: Kárpótlás során kialakítva a 0116/8 hrsz-ból.;
- bejegyző határozat: 30265/2006.01.09: Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével
- bejegyző határozat: 32970/2008.2007.08.13: Jogi jelleg: Natura 2000 terület.

1.3. Felek rögzítik, hogy a fenti táblázat 3. pontjában megjelölt ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 3) tulajdoni lapján az **alábbi bejegyzések** szerepelnek:

- bejegyző határozat: 30265/2006.01.09: Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével;
- bejegyző határozat: 46726/2018.11.22: Jogi jelleg: Natura 2000 terület
- bejegyző határozat: 50319/2004/2002.01.28: kialakítva a 0116/15 hrsz-ból.
- bejegyző határozat: 43281/2010.09.27: Vezetékjog.
közéclú távvezeték a területkimutatás szerinti 466 m2 területre a vázrajzon megjelölt nyomvonal alapján

Név: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI
RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT.

Jogosult címe: 1031 BUDAPEST, Anikó utca 4.

- bejegyző határozat: 38839/2016.05.13: Művelési ág változás.

Oroszlány Város Önkormányzata

képv.: Takács Károly polgármester

Haszonbérbeadó

[Név]

Haszonbérelő

- 1.4. Felek rögzítik, hogy a fenti táblázat 4. pontjában megjelölt ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan 4) tulajdoni lapján az **alábbi bejegyzések** szerepelnek:
- bejegyző határozat: 30879/1999.01.13: Kárpótlás;
 - bejegyző határozat: 30265/2006.01.09: Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével
 - bejegyző határozat: 32970/2008.2007.08.13: Jogi jelleg: Natura 2000 terület.

A **Haszonbérbeadó szavatolja a földrészletek fentiek felüli teher, per- és igénymentességét**, továbbá zavartalan használatát. Kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs.

2. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést **2026. március 1. napjától 2031. február 28. napjáig** tartó határozott időre, azaz **5 gazdasági évre** kötik.

3. A Felek megállapodása szerint a **haszonbérleti díj éves összege az Ingatlanok vonatkozásában:,- Ft + ÁFA, azaz bruttó,- Ft/év.**

Felek a fentiek alapján rögzítik, hogy:

az Ingatlan 1 vonatkozásában a haszonbérleti díj mértéke:.....,- Ft + ÁFA, azaz bruttó,- Ft/ év;

Ingatlan 2. vonatkozásában a haszonbérleti díj mértéke:,- Ft + ÁFA, azaz bruttó,- Ft/ év.

Ingatlan 3. vonatkozásában a haszonbérleti díj mértéke:,- Ft + ÁFA, azaz bruttó,- Ft/ év.

Ingatlan 4. vonatkozásában a haszonbérleti díj mértéke:,- Ft + ÁFA, azaz bruttó,- Ft/ év.

Bérlő a bérleti díjat minden naptári év november 30. napjáig köteles megfizetni.

A haszonbérleti díj évente, az infláció figyelembevételével tárgyév megelőző év december 15. napjáig haszonbérbe adó közlése szerint változhat. A bérleti díj mértékének esetleges változását haszonbérbe adó haladéktalanul közli haszonbérlővel. Amennyiben a haszonbérleti díj mértékét haszonbérlő nem fogadja el, a haszonbérleti szerződés a tárgyév december 31. napjával megszűnik.

A fentiek alapján **az első haszonbérleti díj 2026. november 30. napjáig** esedékes a Haszonbérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett, 12028003-00254374-00100004 számú **bankszámlájára történő átutalással**. Felek megállapodnak abban, hogy bankszámlaszámának esetleges változásáról Haszonbérbeadó haladéktalanul köteles értesíteni Haszonbérlőt a jelen szerződésben megadott e-mail címen vagy postai úton.

Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlő esetleges késedelmes fizetése esetén a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat + 8 % -kal emelt mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a Haszonbérbeadónak.

Oroszlány Város Önkormányzata

képv.: Takács Károly polgármester

Haszonbérbeadó

[Név]

Haszonbérlő

4. A felek rögzítik, hogy **a szerződés tárgyát képező Ingatlanokat egységesen kezelik**, az meg nem osztható, szét nem bontható. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező **Ingatlanok használatának átengedése, valamint azok haszonbérleti díjának hiánytalan teljesítése jogi értelemben oszthatatlan szolgáltatásnak minősül**. Ennek megfelelően felek az Ingatlanokat **dologösszességnek** tekintik. Felek rögzítik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § (5) bekezdése (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. (Jelen szerződés tárgyát képező földek egymással szomszédosak.) Előbbiek alapján **Haszonbérbeadó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok egymással szomszédosak**.
5. A haszonbérelő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képző földterületet használni, hasznosítani, megművelni és annak hasznait szedni.
6. A Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Haszonbérelő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérelő köteles az Ingatlanokon a jó gazda gondosságával okoskodni, környezetkímélő technológiát alkalmazni, az Ingatlanokat a művelési ágnak megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
7. A Felek rögzítik, hogy **jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött a Földforgalmi tv. 59. § a) pontja alapján** (önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának átengedése). Jóváhagyáshoz nem kötött földhasználati szerződés esetén **a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni a haszonbérleti szerződést**. Haszonbérbeadó a 13. pontban rögzítettekkel egyezően erre a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet meghatalmazza. Felek rögzítik, hogy a **jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést** az Földforgalmi tv., valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló **előhaszonbérleti jog jogosultjaival**; továbbá a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a haszonbérbeadó részére. A haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép be. Több előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbeadó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép.
8. **Haszonbérelő a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.**
9. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok

Oroszlány Város Önkormányzata

képv.: Takács Károly polgármester

Haszonbérbeadó

[Név]

Haszonbérelő

költségeivel Haszonbérelő felé elszámolni. A haszonbérleti jogviszony megszüntetése esetén a Haszonbérelő köteles a földet olyan állapotban visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

10. A Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról.

11. A Haszonbérelő a Földforgalmi tv., valamint a Fétv. alapján az alábbi **nyilatkozatokat** teszi.

A jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt megfelelek a Földforgalmi tv. 40 § - 42. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá nyilatkozom az alábbiakról:

- a) A földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; földművesként az illetékes hatóság..... szám alatt nyilvántartásba vett.
- b) A jelen szerződésben megjelölt földek használatát másnak nem engedem át, azt magam használom.
- c) Jelen szerződés időtartama alatt az adott földrészekre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek.
- d) Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
- e) Kijelentem, hogy a Földforgalmi tv. 16 §-ban és a 43 §-ban foglalt birtokmaximumot nem lépem túl.
- f) Kijelentem, hogy nem állok csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt

12. A Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérelőt illeti meg, de a Haszonbérelő vállalja a költségek, az esetleges adók és közterhek megfizetését is.

13. Felek rögzítik, hogy kapcsolatot elsőslegesen tértivevényes postai level útján tartják, azonban felek a kommunikáció gyorsítása érdekében kapcsolatot tartanak elektronikus levelezési címükön is.

Haszonbérelő e-mail címe:

[e-mail]

Haszonbérbeadó kijelölt kapcsolattartója és e-mail címe:

Óváriné Szeglet Erzsébet; ovarine@oroszlany.hu.

Felek megállapodnak abban, hogy adataikban bekövetkező változást haladéktalanul, legkésőbb 10 napon belül közlik a másik féllel írásban.

14. A haszonbérleti szerződés megszűnése szabályai az Fftv-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény szerint alakulnak azzal az eltéréssel, hogy haszonbérbeadó e szerződést az annak tárgyát képező ingatlan értékesítése esetén jogosult

Oroszlány Város Önkormányzata

képv.: Takács Károly polgármester

Haszonbérbeadó

[Név]

Haszonbérelő

az ingatlanértékesítést jóváhagyó földforgalmi hatóság jóváhagyás kiállítását követő 60. napra felmondani.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodásának hiányában a haszonbérelő:

- *Elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.*
- *Követelheti a haszonbérbe adó 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 mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét. Ha a szerződés annak lejáratára miatt szűnik meg, ez a kikötés nem alkalmazható.*
- *Köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül elbontani, illetve eltávolítani. Amennyiben a bontást nem teljesíti, az eltávolítást a haszonbérbe adó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.*
- *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 haszonbérbe adó a 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbe adó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.*

15. Az Fftv-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 65. §-ában foglaltak szerinti föld használatának átengedési tilalma nem vonatkozik arra az esetre, ha a haszonbérelő a föld használatát a vetésforgó alkalmazásához, vagy túlnyomó részben élömunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák, továbbá vetőmag előállítás időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérelőnek a haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit.

16. A haszonbérbe adó meghatalmazást ad a haszonbérelőnek arra, hogy a haszonbérelő a föld használatát a vetésforgó alkalmazásához, túlnyomó részben élömunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkákhoz, továbbá vetőmag előállítás céljából a tulajdonában lévő termőföldterület esetében alhaszonbérleti szerződést kössön, és azt helyette és nevében aláírja. Ebben az esetben az alhaszonbérleti szerződés mellékletét képezi jelen haszonbérleti szerződés.

17. Haszonbérbeadó települési önkormányzat, képviselője az e szerződés megkötéséhez szükséges testületi felhatalmazással rendelkezik, Haszonbérelő cselekvőképes magyar állampolgár, felek e szerződés szerinti rendelkezési képességükben korlátozás alá nem esnek. E szerződés Haszonbérbeadó személyére figyelemmel nem képezi üzleti titok tárgyát.

Oroszlány Város Önkormányzata

képv.: Takács Károly polgármester

Haszonbérbeadó

[Név]

Haszonbérelő

18. A szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Jegyző előtti eljárásban, a Földforgalmi törvényben foglaltaknak megfelelő hatósági eljárások során a képvisellel aegyéni ügyvédet/ügyvédi irodát bízzák meg. Eljáró ügyvéd a fenti megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
19. Felek -a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény megfelelő rendelkezéseivel, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatával összhangban, az Európai Parlament és Tanács 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bek. b) és c) rendelkezése szerinti célból- személy-azonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaik, illetve az azokban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez és személyes adataik kezeléséhez e szerződéskötéssel összefüggően hozzájárulnak.
20. A jelen szerződésben nem érintett kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről rendelkezési az irányadók.

Felek jelen hat (6) oldalon szerkesztett, négy (4) eredeti példányban készült haszonbérleti szerződés hosszabbításáról szóló okiratot, elolvasás és közös értelmezést követően -azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva- mint akaratukkal és a valósággal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt.: Oroszlány, 2026. február ...

Oroszlány Város Önkormányzata

képv.: Takács Károly polgármester

Haszonbérbeadó

[Név]

Haszonbérelő