

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Név / születési név/: Bekker Csaba szül. név:

Anyja neve:

Szül. helye, ideje:

Személyi szám:

Lakcíme: 7400 Kaposvár, Szántó u. 28.

Adóazonosító jele:

magyar állampolgár, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**), másrészről

Cégnév: „Kaposztáj” Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zrt.

Székhely: 7400 Kaposvár, Orci út 0354. hrsz.

Cégjegyzékszáma: Cg. 14-10-300193,

Statisztikai törzsszám: 12578766-0111-114-14,

Agrárkamrai nyilvántartási szám: G740000000213

Mezőgazdasági termelőszervezetként történt regisztrációs száma: 510713/2014.07.02.

adatváltozás átvezetés határozatának száma: 510093/3/2019.07.18

Bejegyző földhivatal: Kaposvári Járási Földhivatal

Képviselő: Berkes Mihályné igazgatóság elnöke (7400 Kaposvár, Hegyalja u. 47. szám alatti lakos)

mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)

(a továbbiakban: **Haszonbérbe adó** és **Haszonbérlet** együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételek mellett:

ERKEZETT: 2026. márc. 18.	KIFÜGGESZTES NAPJA: 2026. márc. 20.
HELYEI: Hegyalja u. 47. sz. lakos Kaposvár, C. I. u. 47. sz. lakos: 2026. márc. 21.	LEVÉL: 2026. apr. 8.
BEJÁRAT: Kaposvár, C. I. u. 47. sz. lakos 2026. apr. 7.	

A jognyilatkozat megtételére nyitvaálló határidő jogvesztő

Kelt: Magyaratód: 2026.03.20. Bn



I. Haszonbérleti szerződés tárgya

1.) **Haszonbérbe adó** haszonbérbe adja, a **Haszonbérlet** haszonbérbe veszi a **Haszonbérbe adó** kizárólagos tulajdonát képező/haszonélvezetében álló alábbiakban megjelölt ingatlan/oka/t (a továbbiakban: együtt ingatlan):

Település neve	Hrsz.	Művelési ág	Terület ha	AK	Tulajdoni hányad
Zimány	028/48	szántó	3,1465	70,14	1/1
Zimány	028/102	szántó	1,4228	34,92	1/1
Zimány	081/17	szántó	1,3424	33,14	1/1
Zimány	081/73	szántó	0,6753	15,40	1/1

Haszonbérbe adó szavatol azért, hogy az ingatlanon nincs harmadik személynek olyan joga, amely a **Haszonbérlet** az ingatlan jogszerű használatában korlátozná vagy akadályozná.

II. Előhaszonbérleti joggal kapcsolatos rendelkezések

1.) **Haszonbérlet** nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi tv.) alapján az alábbi ranghelyen és sorrendben illeti meg előhaszonbérleti jog:

Haszonbérlet a Földforgalmi tv. 46. § (3) bek. a) pont ab) alpontja szerint olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságban fekvő településen állattartó telepet üzemeltet és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel 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.

2.) **Haszonbérbe adó** nyilatkozik, hogy az ingatlan tekintetében más törvény alapján előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

3.) A Földforgalmi tv. 49. §-ának rendelkezései alapján a haszonbérbe adónak az általa elfogadott, jelen egységes szerződésbe foglalt haszonbérleti ajánlatot a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatóság jóváhagyását.

Felek kézjegye:

A mátrai gazdasági igazgatóság
2026 MÁRC 13. egyeztetés
Kápolnásbéltekéi Községi Önkormányzat

A mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival történő hirdteményi közlés végett.

Haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a haszonbérlet, hogy az előzetes vizsgálat, valamint a hirdteményi úton történő közlés érdekében a haszonbérbe adó teljeskörű meghatalmazottjaként képviselőként eljárjon. A haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

4.) Felek rögzítik, hogy amennyiben a haszonbérlettel azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, úgy kéri, hogy a Földforgalmi törvény 53/A. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá jelen szerződést.

III. Szerződés időtartama, haszonbér összege

1.) Felek megállapodása szerint jelen haszonbérleti szerződés határozott időre szól, a haszonbérleti jogviszony kezdete: **2026.03.01.**
a haszonbérleti jogviszony vége: **2030.12.31.**

2.) **Haszonbérbe adó** a jelen szerződés I./1. pontjában jelölt ingatlanokat az alábbi **egybefoglalt haszonbér** ellenében adja haszonbérbe a **Haszonbérlet** részére. Felek egyezően megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdésében foglalt, több föld egybefoglalt haszonbérlet ellenében történő haszonbérbe adásának jogszabályi feltételei fennállnak, e szerződés tárgyát képező földek bejegyzett földhasználója több mint három éve ugyanaz a személy és a földek azonos járás területén fekszenek. **Haszonbérlet** az I./1. pontban megjelölt ingatlanok használatáért valamennyi haszonbérlettel ingatlan tekintetében 110.000,- Ft/ha/év összeg és a haszonbérlettel ingatlanok területét figyelembe véve **mindösszesen 724.570,-Ft/év azaz Hétszázhuszonnégyezer-ötszázhetven forint/év egybefoglalt haszonbérlet** köteles a **Haszonbérbe adó** részére megfizetni a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt, azaz 2026. 01. 01. napjától 2030. december hó 31. napjáig terjedő időszakra.

Az egybefoglalt haszonbérlet összegét a **Haszonbérlet** a gazdasági év végén utólag köteles megfizetni tárgyév november hó 30. napjáig a **Haszonbérbe adó** kezéhez *belföldi postai utalványon/banki átutalással* (megfelelő alternatíva aláhúzással jelölendő) a **Haszonbérbe adó** által megadott alábbi bankszámlaszámra történő teljesítéssel:
... névén nyilvántartott számú számlájára.

3.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben **Haszonbérlet** a tárgyévben esedékes haszonbérlet fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, és fizetési kötelezettségének a **Haszonbérbe adó** írásbeli felszólítását követően sem tesz eleget, úgy **Haszonbérbe adó** jogosult a haszonbérlettel szerződést azonnali hatállyal felmondani.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

1.) A **Haszonbérlet** jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérlettel 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.

2.) A haszonbérlettel föld művelési ágát megváltoztatni csak a **Haszonbérbe adó** írásbeli hozzájárulásával szabad.

3.) A haszonbérlettel szerződést közös megegyezéssel, a **Haszonbérbe adó** és a **Haszonbérlet** bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérlettel szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

Amennyiben a **Haszonbérbe adó** a haszonbérlettel jogviszonyt a határozott idő lejártá előtt egyoldalúan felmondja, úgy köteles a **Haszonbérlet** befektetett, de meg nem térült költségét, valamint elmaradt hasznát megtéríteni.

Az elmaradt haszon megállapításának módját felek a következőkben rögzítik. A jogviszony megszüntetésének évét megelőző gazdasági évben az 1. pontban rögzített terület tényleges költségének és termelési értékének (hozam x piaci ár) különbsége, valamint a jogviszony megszüntetésének évében érvényes – területegységre jutó – igényelhető támogatás(ok) összege képezi az egy évre jutó elmaradt hasznat. Az összes elmaradt haszon ezen összeg és a szerződés felmondással érintett évek szorzata.

Felek kézjegye:

A Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy e szerződés fentiek szerinti megszüntetéséből eredően, azzal okozati összefüggésben a Haszonbérlőnek minden további (pl. támogatás visszafizetése, illetve ezzel összefüggésben keletkező mindennemű kár), itt nem nevesített kárát is köteles megtéríteni.

Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a Haszonbérlő számviteli nyilvántartásában szereplő adatokat a Haszonbérlő kárának meghatározása körében a kártérítés alapjául szolgáló hiteles adatként elfogadja.

4.) A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével a haszonbérlet ingatlanokat olyan állapotban kell visszaadni (tarló állapotban), hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

5.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet illeti meg a földalapú támogatás és egyéb, a földhasználó által igényelhető támogatás/juttatás teljes összege.

6.) A Haszonbérbe adó az 1. pontban jelölt ingatlanokat e szerződés megkötését megelőzően Haszonbérlet birtokába adta.

7.) Felek egyezően rögzítik, hogy amennyiben bármelyik fél személyében bármilyen jogcímen változás, jogutódlás következik be (Haszonbérbe adó helyébe örökös lép, Haszonbérlet átalakul/jogutóddal megszűnik) jelen szerződés hatálya a jogutódra is kiterjed.

Amennyiben az ingatlant a Haszonbérbe adó bármilyen jogcímen elidegeníti (adásvételi szerződéssel értékesíti, elcseréli, vagy elajándékozza) úgy a Haszonbérbe adó köteles az új tulajdonost tájékoztatni e földbérleti szerződés fennállásáról azzal, hogy a földhasználati szerződés lejártáig az új tulajdonost a jelen szerződésből eredő kötelezettségek terhelik, így a szerződést a meghatározott idő eltelte előtt nem mondhatja fel, illetve felmondás esetén köteles megfizetni a Haszonbérlet részére a jelen szerződésben rögzített, befektetett, de meg nem térült költséget, felmerült kárt és az elmaradthasznót.

8.) A Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy a jogszabály által előírt adatainak e szerződésben való feltüntetését nem tekinti a személyes adatai védelme megsértésének és hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlet jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan adatait kezelje az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendeletének (GDPR rendelet) valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXXII. törvény (Info tv.) rendelkezései szerint. Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy a Haszonbérlet Adatkezelési szabályzatát megismerte, az abban foglaltakról a Haszonbérlet e szerződés aláírását megelőzően részletesen tájékoztatta. A Haszonbérlet vállalja, hogy a Haszonbérbeadó adatait a GDPR rendelet, valamint az Info tv.-ben előírtak betartásával kezeli.

V. Jogszabály által megkövetelt nyilatkozatok

1.) Felek egyezően megállapítják, hogy használati jogviszonyukra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint annak 38. § (2) bek.-e alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. Haszonbérlet a vonatkozó jogszabály által aláírt alábbi nyilatkozatokat teszi meg:

2.) **Haszonbérlet** a Földforgalmi tv. 42.§. (1) bek.-ben foglaltak alapján nyilatkozik és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§. (1)-(4) bek.-ben, valamint a Földforgalmi tv. 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének.

3.) **Haszonbérlet** nyilatkozik továbbá,

- a Földforgalmi tv. 42.§ (3) bek. foglaltak figyelembevételével arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, nem minősül újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek /Földforgalmi tv. 42.§. (4) és (5) bek./ és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezet /Földforgalmi tv. 41.§./.

- a Földforgalmi tv. 5.§. 19. a.) pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5.§. 19. a.) pontjában meghatározott feltételeknek, mezőgazdasági termelőszervezetként történő nyilvántartásba vétele az illetékes Földhivatal előtt az 510713/2014.07.02. szám alatt megtörtént (adatváltozás átvezetés határozatának száma: 510093/3/2019.07.18.).

- **Haszonbérlet** kijelenti, hogy

a) a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti kedvezményes birtokmaximumot, valamint

Felek kézjegye:

A másolat az eredetivel
2026 MÁRC 13. egyező

b) elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az
ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és
bb) a haszonbérleti 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,

4.) Haszonbérbe adó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, a jelen ügyletkötés kapcsán semminemű korlátozás alatt nem áll.

Felek jelen 4 azaz négy számozott oldalból álló szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták azzal, hogy a szerződést oldalanként kézjegyükkel látták el.

Kelt: Kaposvár, 2026.02..... hó ...12.... nap

.....
Bekker Csaba
haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanuk előtt:

1. Név: GYÖMÉR, S. HENRI.....
Aláírás:
Lakcím: 7400 Kaposvár, Orci út 23

2. Név: Molnár, A. H. I. L. A.....
Aláírás:
Lakcím: 7400 Kaposvár, Orci út 23

Kelt: Kaposvár, 2026.02..... hó ...12.... nap

KAPOSTÁJ MEZŐGAZDASÁGI TERM.
ÉS SZÜLG. ZRT.
7400 Kaposvár, Orci út 0354. hrsz.
Adósz.: 12570703-2-14
Bankjel.: 10403900-39020455

.....
"KAPOSTÁJ" Zrt.
haszonbérelő
képv.: Berkes Mihályné igazgatóság elnöke

Előttünk, mint tanuk előtt:

1. Név: JALPAI, IZABELLA.....
Aláírás:
Lakcím: 7400 Kaposvár, Orci út 81

2. Név: SIPOS, D. I. T. A.....
Aláírás:
Lakcím: 7400 Kaposvár, Orci út 81