

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal	
Ügyeleti szám:	596 285
Érkezeti szám:	
Érkezeti dátum:	2026 JÚL 21
Melléklet:	
Szervezeti egység:	
Ellátó egység:	

Amely létrejött egyrészről

Kovács József (születési név: [REDACTED], születés helye, ideje: [REDACTED]
 anyja neve: [REDACTED] lakcím: 7914 Rózsafa, Kossuth utca 58., személyi szám: [REDACTED]
 adóazonosító jel: [REDACTED], állampolgársága: [REDACTED] és
 Kovács Józsefné (születési név: [REDACTED] születés helye, ideje: [REDACTED], anyja
 neve: [REDACTED] 7914 Rózsafa, Kossuth utca 58., személyi szám: [REDACTED]
 adóazonosító jel: [REDACTED], állampolgársága: [REDACTED]), mint tulajdonosok, mint
 haszonbérbeadók – továbbiakban Haszonbérbeadók –

másrészről

Név: „UTÓD-AGRO” Kft.

Cégjegyzék szám: [REDACTED]

Nyilvántartó hatóság: Pécsi Törvényszék Cégbírósága

Statisztikai számjel: [REDACTED]

Adószám: [REDACTED]

Székhely: 7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6/B hrsz.

Mezőgazdasági üzemközpont: 7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6 hrsz.

Mezőgazdasági Termelőszervezeti regisztrációs száma: [REDACTED]

Magyar Agrár-élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma: [REDACTED]

MVH regisztrációs szám: [REDACTED]

Képviseli: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető

Lakcíme: 7900 Szigetvár, Almás utca 3/1.

A kormányzati portálon történő
 közzététel időpontja: 2026.08.03.
 A jognyilatkozatra nyitva álló határidő
 • első napja: 2026.08.04
 • utolsó napja: 2026.08.18.
 E határidő elmulasztása jogvesztő!
 Levétel napja:

„UTÓD-AGRO” KFT.
 7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6/B hrsz.
 Adószám: [REDACTED]
 Cégj. szám: [REDACTED]
 KSH: [REDACTED]

gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

mint haszonbérő – továbbiakban **Haszonbérő** - között az alábbi feltételek szerint.

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadók **kizárólagos** tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok az alább részletezettek szerint:

- Rózsafa külterület 0111/16 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 1 ha 8967 m2 területű, 49,5 AK értékű ingatlan 1/1-d tulajdoni hányadban Kovács Józsefné tulajdonát képezi,
- Rózsafa külterület 0111/17 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 2 ha 0205 m2 területű, 52,73 AK értékű ingatlan 1/1-d tulajdoni hányadban Kovács József tulajdonát képezi.

2./ a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadók az 1./ pontban rögzített ingatlanokat **2026.07.20. napjától 2032.07.19.napjáig terjedő határozott időtartamra** haszonbérbe adják Haszonbérőnek, Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi azokat.

b.) Haszonbérő nyilatkozik, hogy az előhaszonbérleti jogosultságának jogalapja, törvényen fennálló előhaszonbérleti jog, mely **előhaszonbérleti joga a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés g.) pontja alapján áll fenn**, tekintettel arra, hogy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező [REDACTED] fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom

„UTÓD-AGRO” KFT.
 7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6/B hrsz.
 Adószám: [REDACTED]
 Cégj. szám: [REDACTED]
 KSH: [REDACTED]

képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
 Haszonbérő

[REDACTED]
 Kovács Józsefné
 Tulajdonos
 Haszonbérbeadó

[REDACTED]
 Kovács József
 Tulajdonos
 Haszonbérbeadó

elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Ezen tény (az üzemközpont üzemközpont legalább 3 éve ugyanazon helyen való fennállását) a földművesekre, mezőgazdasági termelőszövetkezetekről, mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás, mint a Fétv. 100§ (1) bek. szerinti közhiteles hatósági nyilvántartás tartalmazza.

d.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített előhaszonbérleti jogosultságokon túl más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

e.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására a 2013. évi CXXII. tv. 47§ (5) bek. alapján sor kerülhet, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi tv. 5§ 23. pontja értelmében a földek szomszédosak egymással.

3./a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlanok egybefoglalt (tehát mindösszesen 2 ha 0746 m² nagyságú terület alapulvételeivel) éves haszonbérleti díja 130.000 Ft/ha, azaz egyszázharmincezer forint/hektár (tehát mindösszesen 269.698 Ft, azaz kettőszázhatvankilencezer-hatszázkilencvennyolc forint).

b.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérelő a haszonbérleti díjat a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg Haszonbérbeadónak, a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 50§ (3) bek. szerint banki átutalással, vagy belföldi postautalvány útján.

Haszonbérbeadó bankszámlaszáma: _____

4./a.) Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5 § 19.) pontjában rögzített, mezőgazdasági termelőszervezet, nyilvántartási száma: _____

b.) Haszonbérelő nyilatkozik, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. szerint átlátható szervezetnek minősül.

c.) Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42 § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40§ (1)-(4) bekezdésében, valamint 41 §-ban foglalt feltételeknek, a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

d.) Haszonbérelő nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

5./ Haszonbérbeadók tartoznak gondoskodni arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanokat Haszonbérelő a bérlet időtartama alatt teljes mértékben zavartalanul használhassa, szedje hasznaikat és egyben viselje terheiket és a kárveszélyt.

6./ a.) Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlanokat a jó gazda gondosságával műveli, termőképességüket az arra vonatkozó mezőgazdasági szabályok betartásával fenntartja. Köteles továbbá a jelen szerződés megszűnésekor a bérlemény tárgyát olyan állapotban visszaadni, hogy azokon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen. A Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Haszonbérelő a haszonbérleti időtartam alatt a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben őket teljes jogkörrel képviselje, helyettük és nevükben nyilatkozatot tegyen. Haszonbérbeadók hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a bérbeadó szakvélemény alapján a talajerő fenntartása érdekében a Haszonbérelő a földterületen a víz- és hígtrágyát helyezzen el, illetve öntözéssel gazdálkodást folytasson.

7900

26 5 B hrsz

K...
"CRO" Kft.

képv.: Csere... Csaba ügyvezető
Haszonbérelő

Kovács Józsefné
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

Kovács József
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

7./a.) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlo a bérlet ideje alatt a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok használatát másnak – a törvényben meghatározott esetek kivételével – nem engedheti át.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a Polgári törvénykönyvben, valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő átmeneti rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 58 § - 60 §-ban szabályozott módon és határidőkkel jogosultak felmondani.

10./ a.) Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben saját adataikban vagy a haszonbérelt ingatlanok adataiban (hrsz. stb.) **változás** következik be, azt a tudomásukra jutástól számított 8 napon belül **bejelentik** Haszonbérelőnek. A bejelentés elmaradásából származó kárért Haszonbérelő nem felel. Haszonbérbeadók meghatalmazzák Haszonbérelőt, hogy nevükben és képviseletükben is eljárva az adatok változását bejelentse a földhasználati nyilvántartásba.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentési kötelezettségnek Haszonbérő köteles eleget tenni, illetve a Fétv. 95/A§ (1) bek. alapján az ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés iránti eljárást hivatalból folytatja le. A Haszonbérő bejegyzett földhasználatára alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót megilletik.

7900 Sz 6/B hrsz.

71009

„UT... Kft.

Kovács Józsefné

KOVACS József

Tulajdonos
Haszonbérbeadó

b.) Haszonbérelő nyilatkozik elfogadja, s tudomással bír róla, hogy ha utólagos ellenőr. jogerősen megállapításra kerül a 12./a.) pontban rögzített nyilatkozatának valótlanága, úgy, Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződ. tárgyat 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.

c.) Haszonbérelő nyilatkozik, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás, kényszertörölési eljárás alatt.

13./a.) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy a Földforgalmi tv. 49§ (1) bek. alapján a jelen szerződésbe foglalt, a Haszonbérbeadók által elfogadott ajánlatot 8 napon belül megküldik/átadják **4 eredeti példányban** a mezőgazdasági szerv részére jóváhagyás céljából. A Földforgalmi tv. 49§ (1.a) bek. értelmében, ha a **mezőgazdasági igazgatási szerv** az 51§ (1) bek. szerinti **előzetes vizsgálat eredményeként** megállapítja a **szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.** A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálatra vonatkozó döntését közli a haszonbérbeadókkal a szerződés szerinti haszonbérelővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. **Haszonbérbeadók maguk közül felhatalmazzák Kovács József haszonbérbeadót a jóváhagyásra irányuló kérelem aláírásával.**

b.) Haszonbérbeadók a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Haszonbérleőt, hogy a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet a *mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtsa, valamint ezen eljárás során szükséges jognyilatkozatokat helyette megtegye, nevükben és képviseletükben eljárjon.* A meghatalmazásból kifolyólag Haszonbérelő köteles a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtani.

14./a.) Szerződő felek rögzítik, tudomással bírnak róla, hogy a **15 napos hirdetményi határidő elteltét követően** – amennyiben valamely előhaszonbérletre jogosult nem él előhaszonbérleti jogával – a Földforgalmi tv. értelmében **a jelen szerződés hatályossá válásához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.**

b.) Szerződő felek nyilatkoznak, tudomásul bírnak róla, hogy a Földforgalmi tv. 53/A§-a alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhat jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelővel („UTÓD-AGRO” Kft.) hagyja jóvá a szerződést.

15./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy Haszonbérbeadók magyar állampolgárok, míg Haszonbérelő Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság (mezőgazdasági termelőszervezet), így jelen szerződés megkötésének személyükben rejlő törvényi akadálya nincs, szerződéskötési képességük teljes.

7900 Sz. 0426 6 3 hrsz.
02
4
Kft. 671009
Kft.
képv.: Cserventi Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérelő

Kovács József
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

Kovács József
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

16./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen termőföld bérbeadásból származó bevétel a hatályos SZJA tv. 1 sz. mellékletének 9.4 pontja alapján mentes az adó alól, tekintve, hogy a haszonbérlet időtartama az 5 évet meghaladja.

17./ Haszonbérbeadók nyilatkoznak, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. (Infotv.) és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok áramlásáról, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendelete (GDPR) rendelkezéseivel összhangban hozzájárulását adja a szerződéskötés során általa a Haszonbérelő rendelkezésére bocsátott adatai kezeléséhez. Az adatkezelés jogalapja: az érintett személy hozzájárulása. Haszonbérbeadók a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy Haszonbérelő a személyes adataikat (a jelen szerződés teljesítésével, a jogok és kötelezettségek érvényesítésével, a jogviszony hatósági nyilvántartásba történő bejelentése érdekében) kezelje. Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen jogviszony során tudomására jutott személyes adatokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően kezeli.

18./ Szerződő felek a Fétv. 53§ (2) bekezdésben rögzítettekre tekintettel nyilatkoznak, hogy Haszonbérelő előhaszonbérleti jogosultságát külön nem kell okiratokkal igazolni, mivel azt közhiteles nyilvántartás tartalmazza a jelen szerződés 2./b.) pontjában rögzítettek szerint.

19./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen földhaszonbérleti szerződés 6 eredeti, egymással megegyező példányban készült el.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv-nek, valamint a 2013. évi CCXII. tv-nek (Fétv.) a vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelenlévő tanuk előtt jóváhagyólag írták alá.

Szigetvár, 20

7900 S

„UTÓD-AGRO” Kft.

képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérelő

Kovács Józsefne

Tulajdonos
Haszonbérbeadó

Kovács József

Tulajdonos
Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)Petneházi Judit

(név)

2.)Petneházi Éva

7900 Szigetvár, Deák F. tér 19.

(lakcím)

7900 Szigetvár, József A. u. 47.

(szig. szám)

(aláírás)