

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Iktatószám:	596286
Érkeztető szám:	
Érkezett:	2026 JÚL 21.
Melléklet:	

Amely létrejött egyrészről

Kovács Józsefné (születési név: [REDACTED] születés helye, ideje: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] lakcím: 7914 Rózsafa, Kossuth utca 58., személyi szám: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] állampolgársága: [REDACTED] mint tulajdonos, mint haszonbérbeadó – továbbiakban Haszonbérbeadó –

del. [REDACTED] Baris Kupa jegyző

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]
Cégszám: [REDACTED]
K&H: [REDACTED]

gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

mint haszonbérelő – továbbiakban **Haszonbérelő** - között az alábbi feltételek szerint.

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó **kizárólagos** tulajdonát képezi a **Rózsafa külterület 05/1 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 7 ha 9579 m² területű, 152 AK értékű ingatlan.

2./ a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó az 1./ pontban rögzített ingatlant **2026.07.20. napjától 2032.07.19.napjáig terjedő határozott időtartamra** haszonbérbe adja Haszonbérelőnek, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi.

b.) Haszonbérelő 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 föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Ezen tény (az üzemközpontot, az üzemközpont legalább 3 éve ugyanazon helyen való fennállását) a földművesekről, mezőgazdasági termelőszövetkezetekről, mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás, mint a Fétv. 100§ (1) bek. szerinti közhiteles hatósági nyilvántartás tartalmazza.

[REDACTED] KFT.
7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6/B hrsz.
Cégszám: [REDACTED]
K&H: [REDACTED]

„UTÓD-AGRO” Kft.

képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérelő

[REDACTED]
Kovács Józsefné
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

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

3./a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan éves haszonbérleti díja 130.000 Ft/ha, azaz egyszázharmincezer forint/hektár.

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 föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

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

5./ Haszonbérbeadó tartozik gondoskodni arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant Haszonbérelő a bérlet időtartama alatt teljes mértékben zavartalanul használhassa, szedje hasznait és egyben viselje terheit és a kárveszélyt.

6./ a.) Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlant a jó gazda gondosságával műveli, termőképességét az arra vonatkozó mezőgazdasági szabályok betartásával fenntartja. Köteles továbbá a jelen szerződés megszűnésekor a bérlemény tárgyát olyan állapotban visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

A Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérelő a haszonbérleti időtartam alatt a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben őt teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében nyilatkozatot tegyen. Haszonbérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy talajtani szakvélemény alapján a talajerő fenntartása érdekében a Haszonbérelő a földterületre szerves- és hígtrágyát helyezzen el, illetve öntözéses gazdálkodást folytasson.

b.) A haszonbérleti szerződés határozott idejének lejártával Haszonbérelő betakarított állapotban köteles a földet visszaadni. Szerződő felek rögzítik, hogy a Fétv. 51/B§ (3) bekezdés alapján, ha a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérelő az adott gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult. Szerződő felek rögzítik, hogy felek a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén ettől eltérően is megállapodhatnak.

7./a.) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérelő a bérlet ideje alatt a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan használatát más _____ törvényben meghatározott esetek kivételével – nem engedheti át.

7900 Szilvén 26 63 hrsz.

K4H: _____
„UTÓLÉTEL” _____

képv.: Cservedi Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérelő

Kovács József
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

7.) Haszonbérbeadó vállalja, hogy amennyiben Haszonbérelő a 2013. évi CCXII tv. 65§-ban rögzítettek szerint alhaszonbérbe kívánja adni a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant, úgy ahhoz haszonbérbeadó hozzájárulását adja. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a Haszonbérelőnek a Haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ilyen esetben is a Haszonbérelő fizeti a bérleti díjat és felelősséget vállal az alhaszonbérelőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért. A termőföld használatának átengedése a Haszonbérbeadót semmilyen szempontból sem érintheti hátrányosan.

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.

9./ Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Haszonbérbeadó személyében változás következik be, úgy a változást a jogutód köteles - bizonyító erejű okirat becsatolásával - bejelenteni Haszonbérelőnek. Ilyen bejelentésig Haszonbérelő a bérleti díjat a szerződésben megjelölt tulajdonosnak fizeti meg.

10./a.) Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben saját adataiban vagy a haszonbérelt ingatlan adataiban (hrsz. stb.) **változás** következik be, azt a tudomására jutástól számított 8 napon belül **bejelenti** Haszonbérelőnek. A bejelentés elmaradásából származó kárért Haszonbérelő nem felel. Haszonbérbeadó meghatalmazza Haszonbérelőt, hogy nevében és képviselőként is eljárva az adatok változását bejelentse a földhasználati nyilvántartásba.

b.) A jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentési kötelezettségnek Haszonbérelő 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 Haszonbérelő bejegyzett földhasználatára alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót megilletik.

12./a.) Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti (16§ (2) bekezdésében rögzített) birtokmaximumot.

b.) Haszonbérelő nyilatkozik elfogadja, s tudomással bír róla, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 12./a.) pontban rögzített nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatára 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, kényszertörlesztési eljárás

7901
KFT.
142553 hrsz.
2-02
7214
57671009

„UT...” Kft.

képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérelő

Kovács József

Tulajdonos
Haszonbérbeadó

13./a.) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy a Földforgalmi tv. 49§ (1) bek. alapján a szerződésbe foglalt, a Haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot 8 napon belül megküldik/átadja **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 haszonbérbeadóval a szerződés szerinti haszonbérllővel, 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.

b.) Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérllőt, hogy a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtsa, valamint ezen eljárás során szükséges jognyilatkozatokat helyette megtegye, nevében és képviselőként eljárjon. A meghatalmazásból kifolyólag Haszonbérllő köteles a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtani. Haszonbérbeadó meghatalmazását külön okiratba foglaltan is megadja.

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 haszonbérllő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhat jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérllővel („UTÓD-AGRO” Kft.) hagyja jóvá a szerződést.

15./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy Haszonbérbeadó magyar állampolgár, míg Haszonbérllő Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság (mezőgazdasági termelőszervezet), így jelen szerződés megkötésének személyükben rejlő törvényi akadályai nincs, szerződéskötési képességük teljes.

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./ Haszonbérbeadó nyilatkozik, 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 Haszonbérllő rendelkezésére bocsátott adatai

„UTÓD-AGRO” KFT.
Cím: 0426/63 hrsz.
2-02
214
7671009
„UTÓD-AGRO” Kft.

képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérllő

Kovács Józsefné

Tulajdonos
Haszonbérbeadó

kezeléséhez. Az adatkezelés jogalapja: az érintett személy hozzájárulása. Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Haszonbérelő a személyes adatait (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.

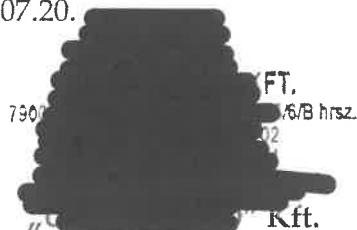
18./ Szerződő felek a Fétv. 53§ (2) bekezdésben rögzítettekre tekintettel nyilatkoznak, hogy Haszonbérelő előhaszonbérleti jogosultságát külön nem kell okiratokkal igazolni, mivel azt közhiteles nyilvántartás tartalmazza a jelen szerződés 2./b.) pontjában rögzítettek szerint.

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 tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Szigetvár, 2026.07.20.


FT.
7900 Szigetvár, Deák F. tér 19.
Kft.

képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérelő


Kovács Józsefné
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)