

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyfelől,

Neve:	P és B Termelési és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Ügyvezető:	Pfneisl Franz
Adószáma:	
Cégjegyzékszám:	
Címe:	9400 Sopron, Feketevárosi utca 13.

mint **Haszonbérbe adó** és

másfelől **Pfneisl Katrin Maria**, lakcíme: 9400 Sopron, Feketevárosi utca 13.,

akinek az agrárkamarában kapott azonosító száma: 1
földműves nyilvántartási száma: 1
melynek az östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: 1
IR azonosítója 1 mint **Haszonbérbe vevő** között az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó tulajdonát képezi(k) az alábbi ingatlan(ok):

Helység	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület [ha,m ²]	Aranykorona [AK]	Arány
Zsira	külterület	042/8	szántó	11,8960	331,67	1/1
Zsira	külterület	086/7	szántó	3,8212	46,36	1/1
Zsira	külterület	086/8	szántó	17,7797	211,45	1/1

2. Haszonbérbe adó, az 1. pontban körülírt ingatlan(ok) használatát haszonbérlet jogcímén átengedi Haszonbérbe vevő részére, Haszonbérbe vevő pedig jelen szerződés alapján az ingatlant(okat) használatba veszi, és a használat fejében a 4. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.

3. A használat kezdő időpontja: **2026. 08. 01.** A használat lejártának időpontja: **2046. 07. 31.**

4. Haszonbérlet díja: **50 000 Ft / ha**

A bérleti díj megfizetése banki átutalással történik.
Fizetési határidő: **minden évben december 31.**

5. Haszonbérbe adó vállalja, hogy az ingatlant(okat) a szerződés hatályba lépését követő napon Haszonbérbe vevő használatába adja.

6. Haszonbérbe vevő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

7. Haszonbérbe vevő gondoskodik arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérbe vevő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat. A Haszonbérbe vevő csak a Haszonbérbe adó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

8. Haszonbérbe vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot (1200/1800 ha). Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

10. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül.
11. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan(ok) vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46 – 47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a Haszonbérbe adó köteles a jelen szerződést a Földforgalmi törvény 49. §-ban foglaltaknak megfelelően az ingatlanok fekvése szerinti jegyző részére, kifüggesztés céljából megküldeni. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a Haszonbérbe vevőt megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.
12. Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy **2016. 05. 06 napjával felesbérleti szerződést kötöttek az 1. pontban részletezett ingatlanokra.** Ezen ingatlanokra a Haszonbérbe vevő (Felesbérő) földhasználati joga bejegyzésre került.
13. A Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy tulajdonosa a Haszonbérbe adó P és B termelési és kereskedelmi korlátolt felelősségű társaságnak.
14. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a **Földforgalmi törvény 53/B. §** szerint, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – **a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.**
15. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy – a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdése szerint nem illeti meg előhaszonbérleti jog.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1965. évi IV. törvény 452-460.§-ai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38-59.§-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadók.
17. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár. A Haszonbérbe adó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság
18. A jelen szerződést szerződő felek elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Sopron, 2026. 07. 21.

P és B Kft.
Sopron, Feketevárosi utca 13.
Adószám: 11129754-2-08
Pfnéisl Franz
Haszonbérbe adó
ügyvezető

Ffnéisl Karin Maria
Haszonbérbe vevő

Tanúk (név, lakcím, aláírás):

Név:	Molnár Dániel	Név:	Pfnéisl Elisabeth Maria
Lakcím:	9363 Gyóró, Döry major	Lakcím:	9400 Sopron, Feketevárosi utca 13.
Aláírás:		Aláírás:	

hazugan pontatlan töltendő közlővel időpontja: 2026. 08. 06.
Előbérleti jogosultak jognyilatkozatának megküldése nyitva 21. oldal
határidő utolsó napján 2026. 08. 27.
E határidő jogvesztő!
Levélrel napján 2026. 08. 24

Cyar Moson-Sopron Városi Községi Kormányhivatal	
Egyéb adatok: 580463	
Év: 2026 JÚL 24.	
1. táblázat	2. táblázat
3. táblázat	4. táblázat

2026. július 24.