

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS
HASZONBÉRLET FÖLDHASZNÁLATI JOGCÍMEN

Amely létrejött egyrészről: **Iván Zoltán**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely és idő: 1

Személyi ig. szám: 7

Személyazonosító szám: 11221557-2-14

Adóazonosító jel:

Állampolgárság: Magyar

Lakcím: 9400 Sopron, Pócsi utca 23/A. 1.a.

mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről pedig a

"CSOKONYA" Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.

Székhely: 7555 Csokonyavisonta, Alsó major

Cégjegyzékszám: 14-09-300274

Adószám: 11221557-2-14

Mezőgazdasági Termelőszervezet regisztrációs száma: 1

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara azonosító száma: 6

Képviseli: dr. Duga László ügyvezető

kizárólagos magyar tulajdonú gazdálkodó

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

a Haszonbérbeadó és Haszonbérlet (a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együtt: **Felek**) között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérlet tárgya:

- 1.1. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő, alábbi külterületi termőföldön fennálló tulajdoni illetőséget, illetve az ezen illetőségek megfelelő területű és értékű termőföldet.

Helység	Hrsz.	Jel	Művelési ág	Min. oszt.	Terület (ha, m2)	AK.	Tulajdoni illetésg	Tulajdoni illetésg területe (ha, m2)	Tulajdoni illetésg AK értéke
Csokonya visonta	029/2	b	szántó	4	11,7413	204,3	27644/1 81448	1,7888	5,27

- 1.2. A Haszonbérlet az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt alhaszonbérbe további személynek nem adja.

- 1.3. A Haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérlet a jelen szerződés alapján megillető földhasználati jog az ezzel összefüggő eljárások eredményes lebonyolítását követően a Földhivatal által bejegyzésre kerüljön a földhasználati nyilvántartásba.

2. Haszonbérlet időtartama:

- 2.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (a továbbiakban: **Föld tv.**) 44. §. (1) bekezdése értelmében a földhasználati szerződés lejárata: **2031.12.31.**

- 2.2. A földhasználat kezdete: **2026.06.01.**

Iván Zoltán
Haszonbérbeadó

1

"CSOKONYA" Kft.
7555 Csokonyavisonta Alsómajor
Adószám: 11221557-2-14
KSH
051779-00000000
**"CSOKONYA" Mezőgazdasági és
Kereskedelmi Kft.**
Haszonbérlet

- 2.3. A szerződő felek rögzítik, hogy csak kizárólag mindkét fél kölcsönös beleegyezésével mondható fel lejárát előtt a szerződés.

3. Előbérleti jogosultságról nyilatkozat:

- 3.1. A szerződő Felek rögzítik, hogy **Haszonbérlet a Föld tv. 46. §. (1) bekezdés g) pontja szerinti előhaszonbérleti jog** illeti meg, mivel az olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

4. Földművelésre vonatkozó nyilatkozatok:

- 4.1. A szerződő Felek rögzítik, hogy a Föld tv. 38. § (1) bekezdése értelmében a Haszonbérlet kijelenti, hogy **haszonbérleti jogcímen** veszi át a földhasználatot.
- 4.2. A Haszonbérlet kijelenti, hogy ugyanazon törvény 5.§-ban foglaltak értelmében **mezőgazdasági termelő szervezetnek minősül**. Nyilvántartásba vételi száma és ideje:
- 4.3. A mezőgazdasági termelő szervezet kijelenti, hogy a Föld tv. 41.§-a értelmében a 41.§-ban foglaltak vele szemben nem állnak fenn, továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti **átlátható szervezetnek minősül**.
- 4.4. A Haszonbérlet a Föld tv. 48.§ (2) bekezdése szerint nyilatkozik továbbá arról, hogy **nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás, vagy végelszámolási eljárás alatt**.
- 4.5. A Haszonbérlet vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40.§ (1)–(4) bekezdésében foglalt feltételeknek, **a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**.
- 4.6. A Haszonbérlet kijelenti, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása**.
- 4.7. A szerződő Felek rögzítik, hogy a Föld tv. 16. §-ában rögzítettek tekintetével, Haszonbérlet kijelenti, hogy a törvény 16.§-ában és a 43. §-ában foglaltakat megértette és **birtokba tartható összes föld megengedett mértékét nem haladja meg a jelen földhasználati szerződésben foglalt területtel sem**.

5. Haszonbérlet mértéke és mennyisége:

- 5.1. Felek a haszonbérleti díj nagyságát évi **65.000,-Ft/ha-ban**, azaz **hatvanötezer forint per hektárban** állapítják meg.
- 5.2. A Haszonbérlet köteles a haszonbérlet fejében járó haszonbérleti díjat **minden év december 31-ig** Haszonbérlet beadó részére tulajdoni hányada arányában átutalni a Haszonbérlet beadó által előzetesen a Haszonbérlet rendeltetésére bocsátott bankszámlaszámára, vagy pedig azt belföldi postautalvány útján teljesíteni, amely utóbbi esetben a postai feladás költsége a Haszonbérlet beadót terheli, amely a haszonbérleti díjból előzetesen levonásra kerül.
- 5.3. A Haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény, vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (ún. vis maior) miatt legalább 30 (harminc) %-os mértékű hozamcsökkenést szenved és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, a hozamcsökkenéssel arányos haszonbérleti díj-mérséklés illeti meg.
- 5.4. A Felek megállapodnak továbbá, hogy az Fétv. 63.§ (2) bekezdésében foglaltakat nem alkalmazzák a jelen jogviszonyukban.

Iván Zoltán
Haszonbérletbe adó

dr. Duga László
"CSOKONYA" Mezőgazdasági és
Kereskedelmi Kft.
Haszonbérlet
"CSOKONYA" Kft.
7555 Csokonyavisonta Alsómajor
Adószám: 11221557-2-14
K&H
10403954-39510729-00000000

- 5.5. Haszonbérő tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy a haszonbérleti díjból – tekintettel a bérleti jogviszony időtartamára – személyi jövedelemadót nem von le (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontja alapján.), ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy ha a bérleti jogviszony a szerződéskötést követő 5 éven belül megszűnik, a jövedelemadót pótlékokkal együtt a Bérbeadónak kell megfizetnie.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1. A Haszonbérő köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jógazda gondosságával, szakszerűen művelni.
- 6.2. A Haszonbérő gondoskodik a talaj szükséges műveléséről és gyomirtásáról.
- 6.3. A Haszonbérő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetés ellenes vagy szerződés ellenes használat következménye.
- 6.4. A Haszonbérő a „művelés ágat” csak a Haszonbérbeadóval kötött írásbeli megállapodással változtathatja meg.
- 6.5. A Haszonbérő a haszonbérlet tárgyán a kialakult domborzati viszonyokat nem változtathatja meg.
- 6.6. A szerződés megszűnése esetén a Haszonbérő köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
- 6.7. A szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés benyújtásával a Haszonbérő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes Földhivatalnál.
- 6.8. A szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó magyar állampolgár, a Földhasználó pedig belföldi illetőségű jogi személy.
- 6.9. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban rögzített szerződés hatálya alatt a fenti 1. pontban meghatározott, a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos valamennyi földalapú állami és egyéb támogatás igénybevételére kizárólagosan a Haszonbérő jogosult.
- 6.10. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi személyes adatot kizárólag a szerződés teljesítése miatt kezelnek, azokat más célból nem használják fel. A meghatározott személyes adatok őrzési ideje legfeljebb a jelen szerződésre irányadó dokumentum őrzési idejéig tart. A személyes adatok kezelésére különösen az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelete (GDPR), illetve a 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók. A szerződő Felek rögzítik, hogy a személyes adatokat ezen jogszabályoknak megfelelően kezelik és ezen jogszabályok rendelkezéseit az adatkezelés teljes időtartama alatt betartják.
- 6.11. A Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtok maximumot érintő nyilatkozat valótlanága, úgy az
- Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és
 - szerződés tárgyát képező föld használata után jogsértő állapot fennállásának időtartama alatta jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

A felek a vitás kérdésekben megegyezésre törekednek, amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre úgy a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX tv. (Pp.) bíróságok általános illetékességi szabályai szerint járnak el.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk-nak a haszonbérleti szerződésekre vonatkozó szabályai, továbbá a Föld tv. és az Fétv. rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés 4 oldalból áll és 5 példányban készült.

Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, a mai napon saját kezűleg írták alá.

Kelt: Csokonyavisonta, 2026. május 28

"CSOKONYA" Kft.
7555 Csokonyavisonta Alsómajor
Adószám: 11221557-2-14

000000

Iván Zoltán
Haszonbérbeadó

dr. Duga László
ügyvezető
"CSOKONYA"
Mezőgazdasági és
Kereskedelmi Kft.
Haszonbérelő

1. tanú (név, lakcím, szig. szám, aláírás)

DUGA LÁSZLÓ

2. tanú (név, lakcím, szig. szám, aláírás)

FARKAS PIROSKA

7555. CSOKONYAVISONTA, ALSÓMAJOR U. 1.

7588 VIZVÁR SZENT IMRE UT. 12

Záródek:

Komandírozati portálra történő közzététel időpontja: 2026. 08. 11.
Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére
nyitva lévő jogvesztő határidő első napja: 2026. 08. 12. a
jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 08. 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva lévő határidő elmulasztása
jogvesztő!

Jelentés napja: 2026. 08. 27.

Csokonyavisonta, 2026. 08. 11.

Balla László
jegyző

