

Létrejött: 2026.08.11.
Lejárt: 2026.08.26.
Lezárás: 2026.08.27.

„A használati jogviszony”
Hé/748-1/2026
- 1 -

Haszonbérleti szerződés



amely létrejött egyrészről **Soós József** (születési neve: Soós József; születési napján; anyja születési neve: _____ személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ állampolgár, lakcíme: 9178 Hédervár, Fő u. 3.; a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának nem tagja),

- mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: haszonbérbe adó)

másrészről **Héder-Mag Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 9178 Hédervár, külterület 069/2.hrsz cégjegyzék száma: 08 09 026636, statisztikai azonosító jele: 25020122-0111-113-08, adószáma: 25020122-2-08, képviseli: Seiwerth Márton önálló képviseleti joggal felruházott ügyvezető, 9200 Mosonmagyaróvár Fecske utca 13. szám alatti lakos, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G917800504446)

- mint haszonbérelő (a továbbiakban: haszonbérelő)

között, szántó művelési ágú ingatlan haszonbérlete tárgyában, alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a bérbe adó tulajdonát képezi a Hédervár település külterületén található szántó művelési ágú, alábbiakban feltüntetett ingatlan:

Helység	Hrsz.	Terület (ha)	AK	Művelési ág
Hédervár	0134/14	1,0345	14,59	szántó

2. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbe adó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett haszonbérbe adja a haszonbérelő részére, amely szervezet azt haszonbérbe veszi. A haszonbérleti szerződést a felek határozott időtartamra kötik meg: kezdő időpontja **2026. október 1. napja, lejáratának az időpontja 2036. szeptember 30. napja.**

3. A haszonbérleti díjra vonatkozóan a felek megállapodnak abban, hogy a 2026. év haszonbérleti díját még a jelen szerződés aláírásakor érvényben lévő **előző szerződésben megállapított összeggel és módon** fizeti meg a haszonbérelő. A **2027. évtől kezdődően** a felek **100.000,- Ft/ha/év** haszonbérleti díjban állapodnak meg, amely évente növekedik a KSH által közzétett előző év átlagos fogyasztóiár-indexének mértékével, és amelyet a haszonbérelő legkésőbb minden év november 30. napjáig köteles a haszonbérbe adó részére egy összegben banki átutalással megfizetni.

4. Szerződő felek közül a haszonbérbe adó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, a haszonbérelő a Győri Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, amelynek a haszonbérleti jogosultsága a szerződésben rögzített nyilatkozatok figyelembevételével nem akadályozott. Előbbiekre tekintettel a felek nincsenek akadályozva a jelen szerződésmódosítás megkötésében. Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok per-, igény és tehermentesek.

5. A haszonbérelő képviselője kijelenti, hogy a gazdasági társaság a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (továbbiakban: Földhivatal) által vezetett mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásába bejegyzésre került a képviseleti jogok gyakorlásának igazolásával együtt. A nyilvántartásba vétel időpontja 2022. december 6. napja, a határozat száma: 527306/2022.12.06.

6. A haszonbérelő képviselője nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy előhaszonbérleti jogosultsága a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. §. (1) bekezdésének a) pontja alapján illeti meg, vagyis **helybeli illetőségű volt haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve Hédervár településen van.**

7. A haszonbérelő képviselője jelen szerződés kapcsán a következő nyilatkozatokat teszi:

- a haszonbérelő szervezet földhasználati jogosultsága a Földhivatal által vezetett földhasználati nyilvántartásba a 727358/1/2021/2021.10.28. számú határozattal bejegyezve 2026. szeptember 30. napjáig tart;

- a haszonbérelő mezőgazdasági üzemközpontja több, mint három éve Hédervár településen van;

- mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.) 42. §. (1) bekezdése szerint vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a mezőgazdasági

termelőszervezet megfelel a 40. §. (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, vagyis átlátható szervezetnek minősül, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;

- a mezőgazdasági termelőszervezetnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

- a jelen haszonbérleti szerződés alapján a birtokába jutó terület nagyságával együtt sem haladja meg a birtokában lévő föld terület nagysága az Fftv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot, vagyis az 1200 hektárt.

8. A haszonbérbe adó jelen szerződés kapcsán a következő nyilatkozatokat teszi:

- szavatolja, hogy a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra harmadik személynek nem engedett olyan jogot, amely a haszonbérlő rendeltetésszerű használathoz fűződő jogát korlátozná, vagy azt bármilyen módon akadályozná.

- tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az ingatlant nem használhatja, illetve arra harmadik személlyel földhasználati jogviszonyt nem létesíthet.

- tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony jogutódlás (öröklés, értékesítés) esetén is folytatódik, vagyis az ingatlan mindenkor tulajdonosa a szerződés időtartamának a lejáratáig haszonbérbe adói oldalon jogutódnak minősül.

9. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy közös megegyezéssel jogosultak a jelen haszonbérleti szerződés megszüntetésére.

10. A haszonbérlő köteles a haszonbérelt ingatlant a jó gazda gondosságával megművelni, a haszonbérlet megszűnése után azokat olyan állapotban visszaadni a haszonbérbe adó részére, hogy azon a mezőgazdasági termelés folytatható legyen.

11. A haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a haszonbérlő javára a földhasználati jogosultság a szerződésben rögzített földterületre vonatkozóan haszonbérlet jogcímén bejegyzésre kerüljön a Földhivatal által vezetett földhasználati nyilvántartásba.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseiket egymás közötti egyeztetés útján rendezik, a békés úton nem rendezhető jogviták elbírálására kikötik a Mosonmagyaróvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a fenti 1-12. pontokba foglalt haszonbérleti szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, illetve erre feljogosított képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták.

Hédervár, 2026. július hó 20. napján

.....
Soós József
haszonbérbe adó

.....
Héder-Mag Kft.
haszonbérlő képviseletében
Seiwerth Márton ügyvezető

Hédervár, külterület 069/2. hrsz.
Adószám: 25020122-2-08
K&H Bank: 10400401-50526554-82491004
3.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1. (aláírás)
Soós Katalin

Tanú 1. (olvasható név)

Lakcím, szem. ig. szám:

9178 Hédervár Fő út 3.

Tanú 2. (aláírás)
Sódi Sándor

Tanú 2. (olvasható név)

Lakcím, szem. ig. szám:

9178 Hédervár Fő út 3