

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Földhivatali Főosztály	
ERKEZETI	2026. JÚLI. 3. 0
ERK.NYTSZ	FÖLDADÓ

amely létrejött egyrészről		Szerződés száma:	
NEVE:	Dr. Hidasi Emese		5 7 8 1 2 3 / 2 0 2 6 -
születési/lánykori neve:			
lakcíme és értesítési címe:	1112 BUDAPEST Facsemete utca 27. 2. em. 4.		
születési helye és ideje:			
anyja születési neve:			
adóazonosító jele:			
személyi száma:			
állampolgársága:	magyar		
telefonszáma/e-mail címe:			
agrárkamrai azonosító száma:	P000000482797		
jogállása:	tulajdonos	haszonélvező/özvegyi jogosult/gondnok	
mint:	haszonbérbeadó		
továbbiakban:	Bérbeadó		

másrészről, Egyed Sándor 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 71. szám alatti lakos cégjegyzésre jogosult által képviselt **ALKOTMÁNY AGRO Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Rövidített neve: ALKOTMÁNY AGRO Zrt., képviselőinek neve, lakcíme: Egyed Sándor cégvezető 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 71. szám alatti lakos, Cégjegyzékszám: 20-10-040258, Statisztikai számjele: 14416109-0111-114-20, adószáma: 14416109-2-20, székhelye: 8800 Nagykanizsa, Miklósfá út 70. telephelye: 8800 Nagykanizsa, 0275. major. ép.fióktelepe: 2900 Komárom, hrsz. 0250/32. agrárkamrai azonosító száma: G880000005209; mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartási száma: 510.612/2014.), mint haszonbérlet (továbbiakban: Bérlet vagy haszonbérlet) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződéssel érintett **Földrészlet** adatai (továbbiakban: ingatlan vagy földrészlet):

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Földrészleten belül a haszonbérbeadó ezen okirattal érintett		
				tulajdoni hányada	területe (ha)	ak értéke
NAGYKANIZSA	Külterület	0160/25	szántó	145332/655908	3,3241	112,6868

2.) A Bérbeadó, a Bérletnek a Földrészlet illetve a Bérbeadót megillető hányada használatára vonatkozó ajánlatát elfogadja.

3.) A Bérbeadó kijelenti, hogy a használati jog átengedésére jogosult, s e joga semmiben nem korlátozott, és szavatolja, hogy a Földrészlet őt megillető hányadán harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága. A Bérbeadó a Földrészlet illetve őt megillető hányada használati jogát haszonbérlet jogcímén határozott időre szólóan engedi át a Bérlet részére.

4.) A Bérbeadó a Földrészletet illetve az őt megillető hányadát bérbeadja, a Bérlet bérbe veszi, és a Bérlet e szerződés alapján a használat megkezdésétől 2035. év 12. hó 31. napjáig jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.

5.) A Bérlet a Földrészlet e szerződés szerinti használatát a szerződés létrejöttének a napján kezdi meg. Ha a Bérlet jelzi a Bérbeadónak, hogy a Földrészlet korábbi művelési körülményeiről nem bír tudomással, akkor erről a Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérletet (pl.: vegyszerezés).

6.) A Földrészletet a Bérlet pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj éves mértéke:

- 40000 Ft/ha/év

7.) A Bérlet a bérleti díjat, időszakonként utólag, legkésőbb a földhasználat adott naptári évének december 31. napjáig köteles megfizetni. A bérlet a bérleti díj megfizetését banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján fogja teljesíteni, a 2013. évi CCXII. törvény 50. § (3) bekezdés rendelkezései alapján.

8.) A haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű minősül, e jogosultsága a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése f.) pontján alapul.

9.) A Bérlet vállalja, hogy nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a szerződésben: **Földforgalmi törvény**) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, nem olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek, továbbá nem nyilvánosan működő részvénytársaság, valamint a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Bérlet nyilatkozik, hogy a Földrészlet haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatást

megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása valamint az ingatlanügyi hatóság a Bérló birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt - a haszonbérleti szerződés(ek) közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki a bérló részére.

10.)Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérló jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetést terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

11.)A Bérló köteles a Földrészt rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészt használatának költségeit és a Földrésztel kapcsolatos közterheket a Bérló viseli, de ugyanő jogosult a Földrészt használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.

12.)A Bérló csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrésztlen beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérló talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrésztlen. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

13.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészt illetve az őt megillető hányad ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, hasznélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlo írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

14.)A Felek kijelentik, hogy a Földrészt illetve a Bérbeadót megillető hányad e szerződésben rögzített ingatlan-nyilvántartási adataiban bekövetkező esetleges változások nem befolyásolják a szerződés érvényességét. Ilyen esetben a szerződést csak jogszabályban előírt esetben kívánják módosítani, de azt a változás jogerős bejegyzését követően a módosult adatok figyelembe vételével kell teljesíteni.

15.)A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló megállapodjon más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrészt használatát – a Fétv. 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a Bérlonek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérlo terhel a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérlonek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is.

16.)A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérló köteles a Földrésztet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérló a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészt korábbi művelési körülményeiről. A szerződés megszűnése napján a Felek a törvényi rendelkezéseknek megfelelően elszámolnak.

17.)A felek kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt földhasználat típusa és jogcíme haszonbérlet. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérló e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy a Bérló a 13. pont szerinti változásokat a földhasználati nyilvántartásban adatváltozásaként átvezettesse.

18.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészt vagy hányada értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlo haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékáról a Bérlo is tájékoztatja.

19.)A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal meghatalmazza a Bérlo, hogy a Földrésztre vonatkozó, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a szerződésben: **Fétv.**) 70. és 71. § szerinti használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérbeadó képviselőjeként, a Bérbeadó helyett és nevében teljes jogkörrel eljárjon.

20.)A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza Bérlo, az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban helyette és nevében képviseletében eljárjon, valamint név, szám elírás vagy kiegészítés szükségessége esetén a haszonbérlettel kapcsolatos okiratok módosításával vagy javításával, kiegészítő okiratok benyújtásával, továbbá a rendes gazdálkodás folytatásához a hatóságok előtti képviseletével.

21.)A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlo, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrésztre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrésztlen keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérlo-t illeti meg.

22.)Amennyiben jelen egységes okiratban szereplő földterület osztatlan közös tulajdonban áll abban az esetben a haszonbérleti ajánlat elfogadására megszabott határidő (az ajánlati kötöttség határideje) **60 nap**, és ezen ajánlatot elfogadottnak kell tekinteni a Fétv.-ben meghatározott esetekben, egyebek mellett, ha az ajánlatra a bérbeadó 60 napon belül nem nyilatkozik. A Bérlo ismeri azon előírást, hogy az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a Fétv. 71. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdonosi részeket (un. vélelmen alapuló haszonbérleti szerződések esetében) is megilleti a tulajdoni hányaduk arányában. Ez esetben a Bérlo a jogszabály előírása alapján az ellenszolgáltatás megfelelő értékét készpénzben bírósági vagy közjegyzői letétbe helyezi el. A letét költségeit a letétbe helyezett ellenszolgáltatás összegéből kell fedezni.

23.)A Bérlo tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlá-

sáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

24.) A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Nagykánizsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

25.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései, és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai irányadók.

ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Adószám: 14416109-2-20

Aláírás:		
Név:	ALKOTMÁNY AGRO Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság Egyed Sándor cégjegyzésre jogosult	Neve: Dr. Hidasi Em
	Haszonbérlet	Haszonbérbeadó
Kelt:	Nagykanizsa, 2026 JÚL 29.	2026 JÚL 29.

Alulírott tanuk a haszonbérbeadó aláírásának valódiságát tanúsítjuk:

Aláírás:	1.	2.
Név olvashatóan:	Kelencs Alajos	Hidasi Em
Lakcím:	8800 Nagykanizsa, Zala u. 14. Hg	8256 Szent Kéty, k. 16
személyi igazolvány száma:		

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 AUG 12.

Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő első napja (a közzétételt követő nap): 2026 AUG 13.

Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026 AUG 27. (a határidő jogvesztő).

Nagykanizsa: 2026 AUG 12.



