

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Földhivatali Főosztály	
ERKEZETT	2026. JÚL. 30
F 5 7 8 1 2 4 / 2 0 2 6	

amely létrejött egyrészről		Szerződés száma:	
NEVE:	Dr. Hidasi Emese		
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:			
agrárkamara 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. agrárkamara 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	rét	145332/655908	0,2811	7,084

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 jogcímen határozott időre szívesen 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 CCXII. 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 valótlanúsága, 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 támogatás

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

12.) A Bérló csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészteten 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 Földrészteten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

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

14.) A Felek kijelentik, hogy a Földrésztet 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 földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrésztet használatát – a Fétv. 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérlőt terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérlőnek 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 Földrésztet 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 Földrésztet vagy hányada értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérló haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékáról a Bérlőt is tájékoztatja.

19.) A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal meghatalmazza a Bérlőt, hogy a Földrésztetre 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 Bérlőt, az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban helyette és nevében képviselőként 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 képviselőtével.

21.) A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrésztetre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészteten keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérlőt 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 Bérló ismeri azon előírást, hogy az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a Fétv. 71. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdonostársakat (un. vélelmen alapuló haszonbérleti szerződések esetében) is megilleti a tulajdoni hányaduk arányában. Ez esetben a Bérló 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 Bérló 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 helyezésétől 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 Nagykanizsai 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 az irányadók.

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

Alulírott tanuk a **haszonbérbeadó** aláírásának valódiságát tanúsítjuk:

Aláírás:	1.		2.	
Név olvashatóan:		Kovács Ágnes		Hidasi Emese
Lakcím:		8800 Nagykanizsa, Miklósfu u. 70.		8800 Gm, Kettu, k' 16
személyi igazolvány száma:				

Záradék:

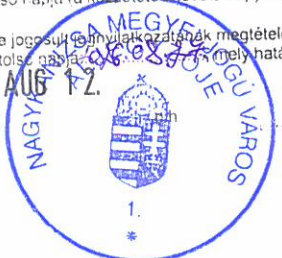
2026 AUG 12.

A kormányzati portálon történő közzététel napja:.....

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

Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja (a közzététel követő nap):..... mely határidő jogvesztő.

Nagykanizsa.



jegyző

