

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
név: **Pákai Gyula szül.**
anyja neve: J
születési hely, idő:
személyazonosító szám:
állampolgársága: magyar
adóazonosító jele/adószáma:
agrárkamrai azonosító száma
lakcíme: 9200 Mosonmagyaróvár, Aprilis u. 28. , mint tulajdonos,
a továbbiakban: Haszonbérbeadó

Győr-Moson-Sopron Varmegyei Kormányhivatal	
Érkeztetés azonosító: 584 87 6	
Érkezett: 2026 AUG 0 6.	
Íktatás dátuma:	Íktatószám:
Mellékletek száma:	Ügyintéző:

másrészről
név: **VÁRBALOG Kft**
székhelye: 9243 Várbalog, Petőfi Sándor utca 35.
cégjegyzékszám:
statisztikai azonosító:
adószám:
termelőszervezet nyilv. száma: :
agrárkamrai szám: :
földhiv. nyilatkozat: változatlan :
képviseli: Szabó Sybilla Maria ügyvezető
lakcíme: 9200 Mosonmagyaróvár, Ferenczy Károly utca 13.
a továbbiakban, mint Haszonbérelő

Jánossomorjai Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	
Érkeztetés dátuma:	Íktatószám:
Mellékletek száma:	Ügyintéző:

között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

- Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a
- **várbalogi külterület 0266/13. helyrajzi számú, 4 ha 0927 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 115,65 aranykorona értékű ingatlant.**

Haszonbérbe adó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
- A haszonbérleti jogviszonyt a felek határozott időre kötik,
2027 év 01. hó 01. napjától kezdődően
2036 év 12. hó 31. napjáig terjedő időtartamra
- A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege 130.000.- Ft/ha. A haszonbérleti díj kifizetése pénzben történik, bankszámlára utalással.
A kifizetés utólag, a tárgyév **december hó 31. napjáig** esedékes.
- Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértéke évente a KSH által kiadott inflációs rátával megemelkedik. Ezen felül az 5. év végén, azaz 2031.12.31-ig a bérleti díj mértékét újra tárgyalják a felek. Amennyiben nem tudnak megegyezni a bérleti díj mértékében, akkor a bérleti szerződést bármelyik fél egyoldalúan azonnali hatállyal felmondhatja.
- Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A termőképesség fenntartásához szükséges felújítás és javítás továbbá a közterhek a haszonbérlelőt terhelik. A haszonbérelő köteles a bérleti idő alatt az egy éves megtérülést meghaladó beruházásokat egyeztetni a tulajdonossal.
Haszonbérelő csak a Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

6. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján a haszonbérő, a haszonbérleti jogviszonyt a földnyilvántartásba bejegyezteti.
7. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Haszonbérbeadók kötelesek a földrészen a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel a Haszonbérő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
9. Haszonbérő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII (a továbbiakban: földforgalmi törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján kijelenti,

- a. a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik; (42. §. (1) bek.)
- b. vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§.(1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek
- c. a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;
- d. a szerződés időtartama alatt az adott földrészenre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
- e. nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, talajvédelmi bírsága és kényszerhasznosítással nem érintett (42. §. (3) bek.)
- f. A haszonbérő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jogosultsága a Földforgalmi tv. 46. § (3) b) pontján alapul, amelynek értelmében olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amely számára a haszonbérlet célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

A haszonbérő - a jogutódra is kiterjedő hatállyal - kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

A haszonbérő kötelezettséget vállal arra is, hogy a föld birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére igazolja, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá az átállási idő lejártá után, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

- g. a 41.§.a.) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül

10. Haszonbérő kijelenti,

- a. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi törvény) 5. §. 19. pontja szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, nyilvántartásba vételi határozat száma:
- b. a földhaszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot; (Földforgalmi tv. 43. §., 16.§.(2))
- c. elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanosága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartam alatt, a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

11. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47. §-aiban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a haszonbérbe adó köteles e szerződést a Földforgalmi tv. 49. §-

ban foglaltaknak megfelelően az ingatlan fekvése szerinti jegyző részére, kifüggesztés céljából megküldeni. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a haszonbérlet megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz a szerződésben rögzített feltételekre vonatkozóan teljes mértékű elfogadó nyilatkozatot

12. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtak.

Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

Kelt: Jánossomorja, 2026.08.06

VÁRBALOG KFT

9243 Várbalog,

Petőfi utca 35.

Leír. 11131793-2-08

.....
Pákai Gyu
Haszonbérbe adó

.....
Várbalog Kft
Haszonbérbe vevő

Tanúk:

Név: Szabo Walter

Név: Szabo Christa

Lakcím: 9243 Várbalog,

Lakcím: 9243 Várbalog,

Petőfi u. 35.

Petőfi u. 35.

Aláírás:

Aláírás:

Záradék:

Kifüggesztés napja: 2026.08.17.
Közlés kezdő napja: 2026.08.16.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026.09.01.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Jánossomorja, 110.....
Dr. Péntek Tímea jegyző nevében és megbízásából.

P.H.

Az elektronikus közzététel megőrzését.

