

2026. 02.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Gulvás Márta** (születési neve: **a**, születési helye és ideje: **575274**
 anyja neve: **lakóhelye és értesítési címe:**
 személyi azonosító: **adóazonosító jele:**
 magyar állampolgár) mint Haszonbérbeadó 1 (a továbbiakban: „Haszonbérbeadó 1”), és

Dr. Gyuris Réka (születési neve: **születési helye és ideje:**
 anyja neve: **lakóhelye és értesítési címe:**
 személyi azonosító: **adóazonosító jele:** **nagyra állampolgár) mint**
 Haszonbérbeadó 2 (a továbbiakban: „Haszonbérbeadó 2”),

másrészről a **MUCSIHÁT MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhelye: **z., C**

ezetve a Szegedi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában, adószáma: **statisztikai számjele** **képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető, magyar állampolgár**
lakcíme és értesítési címe: **em. /, Magyar**
Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma:
mezőgazdasági termelőszervezeti nyilvántartási száma: **mint Haszonbérlet, a**
 továbbiakban („Haszonbérlet” vagy „Földhasználó”),

Haszonbérbeadó 1 és Haszonbérbeadó 2 együtt „Haszonbérbeadók, Haszonbérbeadók és Haszonbérlet a továbbiakban együttesen, mint a Felek vagy Szerződő Felek között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1. A Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó 1 ½ és Haszonbérbeadó 2 ½ arányú tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

Község	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	terület	AK
Fábiánsebestyén	külterület	0205/78	szántó	2 ha 1564 m ²	69,22

Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadók bérbe adják, a Földhasználó bérbe veszi az 1. pontban körülírt külterületi ingatlant (a továbbiakban úgy is, mint: ingatlan), úgy, ahogyan az jelenleg is áll, annak valamennyi alkotórészeivel és tartozékával együtt. A Bérbeadók szavatolnak az ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért – ide nem értve a Bejegyző határozat, érkezési idő: **3. szám alatt** bejegyzett vezetékjogot és Bejegyző határozat, érkezési idő: **3. szám alatt** bejegyzett vezetékjogot - valamint azért, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon senkinek nem áll fenn olyan joga vagy igénye, amely a Földhasználót annak a jelen szerződés szerinti birtoklásában és rendeltetésszerű használatában akadályozná.

2. Felek a földhasználat időtartamát akként határozzák meg, hogy jelen szerződés aláírásának napjától, azaz 2026. 06. 26. napjától határozott időtartamra, 2031. október 31. napjáig jön létre. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés lejártá előtt legalább hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés hosszabbításának szándékáról.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti jogviszony felmondása vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.)

Gulvás Márta
Haszonbérbeadó 1

Dr. Gyuris Réka
Haszonbérbeadó 2

MUCSIHÁT KFT.
képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérlet

Mucsihát Kft.
6025 Fábiánsebestyén,
Külterület 089/16. hrsz.
Adószám: 25099557-2-08

vonatkozó rendelkezései, míg az azonnali hatályú felmondás tekintetében az ugyanezen jogszabály 58. §-ában foglaltak az irányadóak.

Jelen szerződéssel érintett jogügylet a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdés g) pontja alapján nem minősül a használat átengedésének.

4. Felek ugyancsak rögzítik, hogy a fentiek szerinti felmondás abban az esetben tekinthető a másik féllel szemben érvényesen közöltnek, ha az írásban történt. Az írásbeli közlés kézbesítése történhet személyesen (a másik fél által aláírt elismervény ellenében) vagy postai úton, a másik félnek a jelen szerződésben rögzített lakcímére (székhelyére) történő ajánlott küldemény feladásával. Szerződő felek kölcsönösen kötelesek esetleges lakcímváltozásukat (székhelyváltozásukat) a másik fél részére írásban bejelenteni, ennek elmulasztása esetén a felmondásról szóló jognyilatkozat kézbesítésének sikertelenségére a másik féllel szemben eredménnyel nem hivatkozhatnak. A kézbesítés megtörténte napjának - postai úton való kézbesítés esetén - a küldemény igazolt postára adásának napját követő 3. (harmadik) munkanap tekinthető, kivéve abban az esetben, ha a küldeményt e-mailen is megküldték a másik fél részére. Ez utóbbi esetben a közlés napja az igazolt e-mail küldés napja, feltéve, hogy ettől számított 3 (három) napon belül a személyes átvétel is megtörténik vagy a postai küldemény ezen határidőn belül megérkezik a másik félhez; ennek hiányában a fentebb részletezett fő szabály érvényesül a kézbesítés napja tekintetében.

5. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni, kifejezetten alkalmazni rendelik a szerződés lejártá okán történő megszűnés esetére is az alábbiakat. A szerződés bármilyen módon történő megszűnése esetén a haszonbérlet:

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, azzal, hogy ezen kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlet költségére elvégeztetheti.
- A haszonbérlet a szerződés megszűnése után a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant tárcsázott állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a gazdálkodás rendeltetés-szerűen folytatható legyen és hasznok szedésére alkalmas legyen.

Felek megállapodnak, hogy a Fétv. 62. § (2) b) pontjának alkalmazását kizárják jelen jogviszonyukban.

6. A haszonbérlet az ingatlan használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Ennek keretei között a haszonbérlet köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

7. Felek a haszonbérleti díj mértékét 110.000,- Ft/Ha/gazdasági év összegben határozzák meg. A Földhasználó a haszonbérleti díjat minden év november 30. napjáig köteles banki átutalással megfizetni a Haszonbérbeadók részére egyenlő arányban, Haszonbérbeadó 1 által rendelkezésre bocsátott

és Haszonbérbeadó 2 által rendelkezésre bocsátott bankszámlaszámára, azzal, hogy a haszonbérleti díj akkor tekinthető a Haszonbérlet által a Haszonbérbeadók részére megfizetettnek, amikor a Haszonbérbeadók által a teljesítés helyeként megjelölt és elfogadott bankszámlán jóváírásra került. Késedelmes teljesítés esetén a Haszonbérlet a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni a haszonbérbeadók részére. Amennyiben haszonbérlet a haszonbérleti díjat az esedékesség lejártá után közölt haszonbérbeadói írásbeli

Gulyás Márta
Haszonbérbeadó 1

Dr. Gyuris Réka
Haszonbérbeadó 2

MUCSIHÁT KFT.
képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérlet

Mucsihát Kft.
6625 Fabiánsebestyén,
Kösterdét 089/16. hrsz.
Adószám: 25099557-2-08

felszólítás ellenére annak közlésétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül sem fizeti meg, úgy a haszonbérbeadók jogosultak a jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

8. A haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

9. A Földhasználó a bérleti díjon felül megfizeti a vízgazdálkodási társulási díjat, és a mezőőri hozzájárulást.

10. A Földhasználó a bérbe vett ingatlan művelési ágát csak a Haszonbérbeadók előzetes és írásban foglalt hozzájárulásával változtathatja meg, az ingatlanon felépítményt, vagy más tartós jellegű beruházást nem végezhet.

11. A Földhasználó tájékoztatja a Haszonbérbeadókat arról, hogy a bérleti 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 meg kell fizetnie a Haszonbérbeadóknak. (SZJA tv.)

12. A Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Földhasználót a vadászati joggal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

13. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a Földhasználó ismert, megtekintett állapotban veszi bérbe. Földhasználó a földhasználat kezdő napjával lép a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, és a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlan minden hasznát, továbbá viseli az azzal kapcsolatosan őt terhelő valamennyi költséget és közterhet.

14. A Haszonbérlető kifejezetten kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 19. pontjában meghatározott **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül a preambulumban feltüntetett adatokkal.**

15. Haszonbérlető a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés (e), illetve (f) pontja alapján illeti meg előhaszonbérleti jog:

„46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

Haszonbérlető a Fábiansébestyén 0205/69 hrsz. alatti ingatlan II/1 sorszám alatti tulajdoni hányadára bejegyzett földhasználója.

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

Gulyás Márta
Haszonbérbeadó 1

D. Guris Réka
Haszonbérbeadó 2

MUCSIHÁT KFT.
képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérlető

Mucsihát Kft.
6025 Fábiansébestyén,
Kösterölát 089/16. hrsz.
Adószám: 25099557-2-28

16. Haszonbérő jelen okirat aláírásával vállalja a földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltakat, hogy a jelen okiratban szabályozott **földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**

17. A Haszonbérő nyilatkozik továbbá arról is, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, így földhasználati jogosultsága fennáll.**

18. A Haszonbérő a Földforgalmi törvény 41.§ a) és b) pont alapján nyilatkozik továbbá, hogy a **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül és nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak.** Továbbá ugyanezen törvény 48.§ (2) bek. alapján nyilatkozik, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

19. Haszonbérő a jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy tisztában van a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatára vonatkozó valamennyi hatályos magyar jogszabállyal, illetőleg egyéb jogi előírásokkal, és azokat a jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.

20. A Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzésének **megengedett mértéke nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba,** különösen a Földforgalmi törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2) – (5) és (8) bekezdésébe.

21. Felek kijelentik, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama **nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44. § (1) bekezdésében meghatározott időtartamot.**

22. A Földhasználó egyben elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximummal kapcsolatos nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) szerinti felelősségre vonást, továbbá a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

23. A szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen haszonbérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a Felek szerződéskötési akaratának. Az egész haszonbérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

24. A Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen földhasználati szerződés módosítása és/vagy bármilyen jellegű kiegészítése csak írásbeli alakban, a felek egybehangzó jognyilatkozatai alapján lehetséges.

Gulyás Márta
Haszonbérbeadó 1

Dr. Gyuris Réka
Haszonbérbeadó 2

MUCSIHAT KFT.
képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérő

Mucsihát Kft.
6025 Fábianszabasztyán,
Kötelődlet 089/16. hrsz.
Adószám: 25099557-2-06

25. A jelen haszonbérleti szerződésben előírt valamennyi, a másik fél felé előírt közlési kötelezettség kizárólag akkor tekinthető érvényesen létrejöttnek, ha az írásbeli alakban történt. Az alakszerűséggel kapcsolatosan a jelen haszonbérleti szerződés 5.) pontjában foglalt, a felmondásra vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadóak.

26. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen földhasználati szerződésben foglaltak a felek között a jelen okirat aláírásáig létrejött teljes megállapodást tartalmazzák. A Felek erre tekintettel rögzíteni kívánják, hogy a jelen okirat aláírásával a közöttük a jelen okiratban szabályozott haszonbérleti jogviszonnyal kapcsolatosan eddig létrejött valamennyi szóbeli és írásbeli megállapodás, illetőleg egyoldalú nyilatkozat hatályát veszti, ideértve a ráutaló magatartást is.

27. A szerződő Felek kötelesek a jelen okiratban szabályozott jogviszonnyal kapcsolatosan tudomásukra jutott, a másik félre vonatkozó valamennyi gazdasági és egyéb adatot, információt üzleti titokként megőrizni; ezen kötelezettségük a feleket a jogviszony megszűnését követően is terheli. A titoktartás alól felmentést csak a másik fél (illetőleg erre felhatalmazott képviselője) adhat. Az ezen titoktartási kötelezettség megszegésével a másik félnek vagy harmadik személy(ek)nek okozott károkat a titoksértő fél köteles megtéríteni.

28. A szerződő Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadók nagykorú magyar állampolgárok, akiknek cselekvőképessége nem korlátozott, Földhasználó pedig belföldi illetőségű jogi személy, törvényes képviselője Gabnai Andrea ügyvezető magyar állampolgár, akinek cselekvőképessége nem korlátozott.

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

30. A 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 Földhasználó jogosult.

31. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy ott, ahol a jelen szerződés vagy jogszabály gazdasági évet említ, a tárgyév október 16. napjától a következő év október 15. napjáig tartó időszakot kell érteni a Földforgalmi törvény rendelkezéseire tekintettel.

32. A szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi törvény 49. §-a szerinti „a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet a Haszonbérelőnek vagy Haszonbérbeadónak az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából (földforgalmi tv. 49.§ (1) bek.). Ha a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a földforgalmi tv. 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a közzététellel kapcsolatos döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

Gulyás Márta
Haszonbérbeadó 1

Dr. Gyuris Réka
Haszonbérbeadó 2

MUCSIHÁT KFT.
képviselet: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérelő

Mucsihát Kft.
6025 Fábianszeg, 6025
Költerület 089/16. hrsz.
Adószám: 25099557-2-06

33. A szerződő Felek megállapodása alapján a jelen szerződés változásbejegyzésével kapcsolatos földhivatali-, valamint a további illetékes hivatalok, hatóságok felé történő eljárás, iratbenyújtás, intézkedés – a 35. pont, illetve a jogszabályi határidők figyelembevételével - a Haszonbérbeadó kötelessége.

34. A 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 őrési ideje legfeljebb a jelen szerződésre irányadó dokumentum őrési 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 az irányadók. A Felek rögzítik, hogy a személyes adatokat ezen jogszabályoknak megfelelően kezelik és ezen jogszabályok rendelkezéseit az adatkezelés teljes időtartama alatt betartják.

35. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Felek között a jelen haszonbérleti szerződésben foglalt bármely kérdésben vita merül fel, úgy megkísérik azt békés úton, tárgyalásokkal megoldani. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre a Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX tv. (Pp.) bíróságok általános illetékességi szabályai szerint járnak el.

36. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, illetve az Fétv., továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést, átolvasás és közös értelmezést követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Fábiánsebestyén, 2026. 06. 26.

Mucsihát Kft.
6625 Fábiánsebestyén,
Költerület 089/16. hrsz.
Adószám: 25099557-2-06

Gulyás Márta
Haszonbérbeadó 1

Dr. Gyuris Réka
Haszonbérbeadó 2

MUCSIHÁT MEZŐGAZDASÁGI
TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ
KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ
TÁRSASÁG
képviseli: Gabnai Andrea
ügyvezető
Haszonbérelő

Jelen szerződés közzététele a joghatályos kormányzati
portálon15..... napon át közzétételre kerül.
A közzététel időpontja: 2026. 08. 17.
A közzététel kezdő napja: 2026. 08. 18.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 09. 01.
Ez a határidő jogvesztő
A levétel napja: aláírás

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú 1:

Név:

Simai Adrienn Éva

Lakcím:

6625 Fábiánsebestyén
Arany János utca 26.
614481HE

Szem. ig. szám:

Aláírás:

Tanú 2:

Név:

Lakcím:

Szem. ig. szám:

Aláírás:

Jávorcslákné Fazekas Anett
6625 Fábiánsebestyén
Somogyi Béla utca 10.
964009SE

Gulyás Márta
Haszonbérbeadó 1

Dr. Gyuris Réka
Haszonbérbeadó 2

MUCSIHÁT KFT.
képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérelő

Mucsihát Kft.
6625 Fábiánsebestyén,
Költerület 089/16. hrsz.
Adószám: 25099557-2-06