

Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4		
Érkezett: 2026 AUG. 08		
585834/2026	szám	Melléklet
Elsőszám	Utószám	Ugyint

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely **egyrésről**

név	SULYOK GYÖRGY
születési név, hely, idő	
anyja születési neve	
személyi azonosító jel	
adóazonosító	
lakcím	9653 Répcelak, Jókai Mór utca 27.
állampolgárság	magyar
teljesítésre megjelölt bankszámlaszám	bszla tulajdonos: Sulyok György és Sulyok Györgyné közös néven vezetett bankszámlaszám:

mint **tulajdonos/haszonbérbeadó**

másrészről a Vasi Öko Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság (nyilvántartó hatóság: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága, cg.: 18-09-114061 adószám: 27057500-2-18, statisztikai számjel: 27057500-0111-113-18, képviseli: Strassner Harald Franz ügyvezető (sz. i. an.: 9661 Vasegerszeg, Kossuth utca 72.) 9661 Vasegerszeg, Temető utca 1.szám alatti cég, a Sárvári Járási Hivatal Járási Földhivatali Osztálya által 510033/2019.09.20.számon nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet, Agrárkamara C000000644232 számú kamarai azonosítóval rendelkező tagja, a szerződéshez csatolt HU-ÖKO-02.348-0005766.2026.001 számú tanúsítvánnyal rendelkező **ökológiai gazdálkodó mint haszonbérelő**

között az alábbi feltételek mellett jött létre:

- 1.) A haszonbérbeadó 88/120 + 32/120, azaz összesen 120/120 (1/1) arányban tulajdonosa VVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Sárvár által nyilvántartott alábbi ingatlannak:

helység	hatsz	megnevezés	min.	terület ha	AK	fekvés
Vasegerszeg	0128/25	szántó	5	2,0639	41,28	külterület

- 2.) A tulajdonos/haszonbérbeadó kijelenti, hogy a föld nincs más használatában..

- 3.) A tulajdonos/haszonbérbeadó a fenti ingatlant haszonbérelőnek haszonbérletbe adja, a haszonbérelő pedig **2026. augusztus 15.napjától 2036. november 30. napjáig tartó időszakra, mint ökológiai gazdálkodást folytató mezőgazdasági termelőszervezet, azzal, hogy a földön ökológiai gazdálkodást kíván folytatni, azt haszonbérbe veszi.**

- 4.) A haszonbérleti díj 90.000.-Ft/ha/év.

A haszonbérleti díjat a haszonbérelő köteles minden év december 20. napjáig a tulajdonos/haszonbérbeadónak a személyi részben megjelölt bankszámlára történő utalással megfizetni. Az éves haszonbérleti díj mértéke 185 751.-Ft.

- 5.) A haszonbérelő az Fftv. 46.§ (3) bek. b) pontja szerint, mint olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amely számára a haszonbérlet célja ökológiai gazdálkodás folytatása, előhaszonbérletre jogosult.

- 6.) A haszonbérelő kijelenti és egyben a jelzett tanúsítvánnyal, valamint az ellenőrző szervezet, a BIO-Garancia Kft. által kiállított külön igazolással igazolta, hogy a Fftv. 55/A.§ (1) bekezdése szerinti feltételeknek is megfelel. Valamennyi haszonbérlettel érintett terület szántó.

A haszonbérlő gazdasági termelőként a haszonbérlet tárgyát képező föld művelési ága szerinti művelési ág vonatkozásában rendelkezik – egyébként több – ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal.

A lekért tanúsítvány és az ellenőrző szervezet igazolása a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

7.) **A haszonbérlő a Fétv.55/A§ A/2) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően jogutódjaira is kiterjedő hatállyal kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet teljes időtartama alatt a haszonbérbe vett föld teljes területén – ellenőrzésnek alávetve magát – ökológiai gazdálkodást fog folytatni, a területet a Tanács 834/2007/EK rendeletében és annak végrehajtási rendeleteiben foglalt előírások betartásával műveli.**

8.) **A haszonbérlő kijelenti és vállalja, hogy:**

a.) **hogy a Fétv. 55./A.§ (3) bekezdése alapján a birtokba vételt követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv felé igazolja, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá az átállási idő lejártá után igazolja, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik;**

b.) **a Társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül és e feltételnek a földhasználati szerződés fennállása alatt végig meg fog felelni;**

c.) **a Társaság nem nyilvánosan működő részvénytársaság és nem alakul át földhasználati jogosultságot nem szerzhető nyilvánosan működő részvénytársasággá;**

c.) **a földhasználati szerződés fennállása alatt a Társaságunk a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek jelenleg megfelel és a földhasználati szerződés teljes fennállása alatt végig meg fog felelni;**

d.) **a föld használatát másnak nem engedjük át, azt magunk használjuk és ennek során a törvény által meghatározott és szabályozott földhasznosítási kötelezettségünknek eleget teszünk;**

e.) **társaságunk nem áll sem felszámolás, sem csődeljárás vagy végelszámolás alatt;**

f.) **társaságunknak nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;**

g.) **haszonbérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény (16.§ és 43.§) szerinti birtokmaximumot;**

9.) **A felek tudomással bírnak arról is, hogy az ökológiai gazdálkodáshoz kapcsolódóan kötelezettségek terhelik a haszonbérletet, így a vállalt periódus időszakok nem bonthatóak meg, és mivel a haszonbérlet uniós és nemzeti forrásból folyósításra kerülő agrártámogatásokat kíván folyamatosan igénybe venni kötött időszakokra kell vállalnia használatba vett föld hasznosítását.**

A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződést a haszonbérbe adó – különös tekintettel az ökológiai gazdálkodásra való átállásra – a határozott idő lejártá előtt csak a haszonbérlet szerződésszegése esetén mondhatja fel.

A fentiekre tekintettel a haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy ha a határozott idő lejártá előtt a haszonbérlet szerződésszegését kivéve – bármely okból a szerződést megszünteti, a jogszabályban foglalt kötelező elszámoláson túl, köteles megtéríteni a haszonbérleti szerződés megszűnése miatti a haszonbérletnek a haszonbérlet tárgyához kötődően igazoltan kapott ill. igényelt (elveszített) támogatási összegét és kötelezettségvállalására tekintettel a felmondás miatt visszafizetendő kötelezettségei miatt keletkezett kárát.

10.) **A haszonbérlet a szerződés megszűnésének évében jogosult az ősszel bevetett termését betakarítani még akkor is, ha ezt a lejárt határidő után tudja megtenni. A betakarítást követően a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan azonnal a haszonbérbeadóra száll vissza.**

- 11.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérelő a területet rendeltetésének megfelelően használhatja.
A haszonbérelő köteles a területet gondosan, a „jó gazda gondosságával” szakszerűen művelni.
A termőföld művelési ágát a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem változtathatja meg, azon a bérbeadó hozzájárulása nélkül építményt nem emelhet.
Kártérítési felelősséggel tartozik egyebek mellett mindazért, mely a nem megfelelő vagy jogellenes hasznosításból származik.
- 12.) A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni.
- 13.) A hatósági jóváhagyást követően léphet majd a haszonbérelő birtokba.
- 14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a 2013. évi CXXII. tv, a 2013. évi CCXII. tv, a 356/2007. (XII.23.) Korm. rendelet, a Polgári törvénykönyv haszonbérletre vonatkozó rendelkezései, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.
- 15.) Jelen szerződés elkészítésével és a jogügylet lebonyolításával kapcsolatos mindenfajta költséget és díjat a haszonbérelő viseli, melyet legkésőbb a terület birtokbavételével egyidejűleg köteles megfizetni.
- 16.) A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés módosítását érintő bármely nyilatkozat csak és kizárólag írásban érvényes.
- 17.) A felek ezennel meghatalmazzák dr. Frech Hajnalka (nyilvántartási szám: 07-031076, igazolványszám: Ü-114656, lajstromszám: 164/III/98, KASZ: 36060230) 9400 Sopron, Színház u. 29. szám alatti ügyvédet, hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatos hatósági eljárás és a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés ügyintézése során teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a szerződés aláírásával/ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
A felek külön kéri, hogy a hivatal a hivatalos iratokat részükre, meghatalmazott ügyvédjük útján küldje meg.
Szerződő felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy iratokat akár postai küldemény útján is továbbítsa a részükre.
- 18.) A szerződés 3 számozott oldalból és 18 pontból áll.
A Szerződő Felek rögzítik, figyelemmel az Ügyvédi Tv. 43. § (4) bekezdésére, valamint arra, hogy a jelen szerződés lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, nem szükséges a szerződés minden oldalát a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével ellátnia.

A felek a szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Vasegerszeg, 2026. július 31. napján

Kelt: Sopron, 2026. július 31. napján

Sulyok György
haszonbérbeadó

Vas Öko Agrár Kft.
haszonbérelő
képv.: Strassner Harald Franz
ügyvezető

Ellenjegyzem:

Kelt: Vasegerszeg, 2026. július 31. napján
KASZ: 36060230

Dr. Frech Hajnalka ügyvéd
9400 Sopron, Színház u. 29.
Tel.: 99/321-1111
Adószám: 5011321-1-28
KASZ: 36060230

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK	
A szerződés kifüggesztésének napja:	2026. július 31.
Közlés kezdő napja:	2026. július 31.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitvaálló 15. napos határidő utolsó napja:	2026. augusztus 15.
amelynek elmulasztása jogvesztő!	
A hirdetőtábláról való levétel napja:	2026. július 31.
Vasegerszeg, 2026. július 31.	jegyzo



Az ökológiai termelésről és az ökológiai termékek jelöléséről szóló (EU) 2018/848 rendelet 35. cikkének (1) bekezdése szerinti tanúsítvány

I. rész: Kötelező elemek	I.1 Dokumentumszám HU-ÖKO-02.348-0005766.2025.001			I.2 A gazdasági szereplő típusa ☒ Gazdasági szereplő ☐ Gazdálkodói csoport		
	I.3 Gazdasági szereplő vagy gazdálkodói csoport Név: Vasi Öko Agrár Kft. Cím: Temető utca 1. 9661 Vasegerszeg Ország: Magyarország ISO-kód: HU			I.4 Illetékes hatóság vagy ellenőrző hatóság/ellenőrző szervezet Hatóság: Bio Garancia Kft. (HU-ÖKO-02) Cím: Dereglye utca 5/2. 1. emelet 4. , 1036, Budapest Ország: Magyarország ISO-kód: HU		
	I.5 A gazdasági szereplő vagy a gazdálkodói csoport tevékenysége(i) • Mezőgazdasági termelés					
	I.6 Az (EU) 2018/848 európai parlamenti és tanácsi rendelet 35. cikkének (7) bekezdésében említett termék kategória (termékkategóriák) és a termelési módok • (a) Feldolgozatlan növények és növényi termékek, beleértve a vetőmagokat és egyéb növényi szaporítóanyagokat is Termelési mód: – Ökológiai termelés, az átállási időszak kivételével – Termelés az átállási időszak alatt					
	Ez az okmány az (EU) 2018/848 rendelettel összhangban került kibocsátásra annak igazolására, hogy a gazdasági szereplő vagy a gazdálkodói csoport megfelel az említett rendeletnek					
I.7 Dátum, helyszín Dátum: 10 július 2025 12:45:57 +02 (Europe/Luxembourg) Helyszín: Budapest (HU)			I.8 Érvényesség A tanúsítvány érvényességének kezdete: 10/07/2025 vége: 31/01/2027 Digitally signed by: BIO GARANCIA KFT on 2025-07-10 10:48:06 UTC			

KIÁLLTATVA

Az ökológiai termelésről és az ökológiai termékek jelöléséről szóló (EU) 2018/848 rendelet 35. cikkének (1) bekezdése szerinti tanúsítvány

II. rész: Tetszőleges elemek

II.1 Termékjegyzék

A termék neve

A 2658/87/EGK tanácsi rendeletben hivatkozott Kombinált Nomenklátúra (KN) kódja az (EU) 2018/848 rendelet hatálya alá tartozó termékek esetében

zab / oat	Ökológiai
alakov / einkorn wheat	Ökológiai
szálastakarmány / roughage	Ökológiai
csicseriborsó / chick pea	Ökológiai
lóbab / broad bean	Ökológiai
búza / wheat	Ökológiai
takarmányborsó / field pea	Ökológiai
köles / millet	Ökológiai
pannonbükköny / hungarian vetch	Ökológiai

II.2 Termékek mennyisége

II.3 Információk a földterületről

A termék neve

Terület (hektárban)

alakov / einkorn wheat	Ökológiai	20.8847
borsó / grain pea	Ökológiai	8.9342
bükköny / vetch	Ökológiai	21.3646
búza / wheat	Átállási	7.3855
búza / wheat	Ökológiai	143.5422
csicseriborsó / chick pea	Ökológiai	10.9136
gyep / grassland	Ökológiai	21.7044
köles / millet	Ökológiai	38.1921
lencse / lentil	Átállási	8.4167
lóbab / broad (thick) bean	Ökológiai	52.3401
lucerna / lucerne/alfalfa	Átállási	33.606
lucerna / lucerne/alfalfa	Ökológiai	0.6846
nem használt, cserjés terület / vegetated not used area	Ökológiai	0.357
szárazbab / string bean	Ökológiai	13.0913
zab / oat	Ökológiai	32.1721

II.4 Azon létesítmények vagy termelőegységek jegyzéke, ahol a gazdasági szereplő vagy gazdálkodói csoport a tevékenységet végzi

II.5 Információk a gazdasági szereplő vagy a gazdálkodói csoport tevékenységéről (tevékenységeiről), illetve arról, hogy a tevékenység(ek)et saját célra vagy egy másik gazdasági szereplő részére, az elvégzett tevékenység(ek)ért felelős alvállalkozóként végzi-e

II.6 Az alvállalkozó harmadik fél által az (EU) 2018/848 rendelet 34. cikkének (3) bekezdésével összhangban végzett tevékenység(ek)re vonatkozó információk

II.7 Az (EU) 2018/848 rendelet 34. cikkének (3) bekezdésével összhangban a gazdasági szereplő vagy gazdálkodói csoport részére tevékenység(ek)et végző azon alvállalkozók jegyzéke, amelyekért az ökológiai termelés tekintetében továbbra is a gazdasági szereplő vagy a gazdálkodói csoport a felelős, és amelyek vonatkozásában ezt a felelősséget nem ruházta át az alvállalkozóra

II.8 Az ellenőrző szervezet akkreditációjára vonatkozó információk az (EU) 2018/848 rendelet 40. cikkének (3) bekezdésével összhangban

Az akkreditáló testület neve

Nemzeti Akkreditáló Hatóság

Az akkreditálási okirat honlapjára mutató link

<https://www.nah.gov.hu/hu/szervezet/hungaria-oko-garancia-mezogazdasagi-es-elelmiszeripari-ellenorzo-es-tanusito-kft-84431f32-5486-4474-8fc7-2e236169f56c-1/>

II.9 Egyéb információ



Bio Garancia Kft.

www.bio-garancia.hu

H-1036 Budapest, Dereglye u. 5/2. l. em. 4.

E-mail: info@bio-garancia.hu

Tel.: +36-1/336-0533

Tanúsító szervezet kódja: HU-OKO-02

Ikt. sz.: PA-086497-2026

Vasi Öko Agrár Kft.
Vasegerszeg
Temető utca 1.
9661

Igazolás

Ezúton igazoljuk, hogy a Vasi Öko Agrár Kft. (9661 Vasegerszeg, Temető utca 1., nyilvántartási szám: 779670, MVH. reg. Szám: 1034755048) ügyfelünk számára kiállított **HU-ÖKO-02.348-0005766.2026.001** számú tanúsítvány az azon feltüntetett, összesen 403,11 ha bükköny, búza, csicseriborsó, köles, lucerna, napraforgó, szárazbab, takarmányborsó, tarlórépa és zab kultúrák ökológiai termelésére hasznosított földterület szántó művelési ágba sorolt, így ügyfelünk szántó művelési ágú föld vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

Az igazolást az ügyfél kérésére földvásárláshoz/föld haszonbérleti szerződés megkötéséhez állítottuk ki.

Kelt: Budapest, 2026.07.28.

Üdvözlettel:

Bio Garancia Kft.
1036 Budapest, Dereglye utca 5/2. l. em. 4.
www.bio-garancia.hu
Cégjegyzékszám: 01-09-690810
Adószám: 12525658-2-41

Farkas Máté
szakmai vezető