

C/3865-1/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

1
Kormányzati hivatalba érkezés
Időpontja: 2026. év. 08. hó. 17. nap

I. A szerződéssel érintett földrészlet adatai:

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Település: Celldömölk
Fekvés, helyrajzi szám: 0463/17
Művelési ág: szántó
Terület: 1,6082 ha
Összes AK érték: 37,79 AK
Tulajdoni hányad: 1/1
(a továbbiakban: Földrészlet)

Vas Vármegyei Kormányhivatal Foldhivatali Főosztály Foldhivatali Osztály 5.		
Érkezett 20	2026. JÚL. 27	
546301		szám Melléklet
Előszám	Utószám	Ugyint:

II. A felek adatai:

A Földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosának:

- családi és utóneve: Pesti Marianna Andrea
- születési családi és utóneve:
- születési helye:
- születési ideje:
- anyja születési családi és utóneve:
- személyi azonosítója vagy a Fétv. 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító száma:
- adóazonosító jele (adószáma):
- állampolgársága: magyar
- lakcíme: 7623 Pécs Kassa utca 2/3 Fsz.1
- telefonszám:
- e-mail címe:
- bankszámlaszáma:

(a használati jogot átengedő a tulajdonos a továbbiakban: Bérbeadó);

A használati jog megszerzőjének:

- cégneve: Celli-Sághegyalja Zrt.
- statisztikai azonosítója: 12729175-0150-114-18
- cégjegyzékszám: 18-10-100662
- székhelye: 9500, Celldömölk, Sági u 216.
- adószáma: 12729175-2-18
- regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában: 510263/2014
- tagsági azonosító száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál: G950000001669
- telefon és/vagy e-mail címe: 0695420384
saghegyalja@cellkabel.hu
- képviselőjének családi és utóneve, tisztsége/képviselői jogcíme, lakcíme:
Dr. Pörnczy Károly
9514 Kenyeri Ady E. u. 2

(a továbbiakban: Bérelő);

Bérbeadó

Bérelő:

CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
irtékörben működő Részvénytársaság

a Bérbeadó és a Bérlo együtt: Felek.

III. A Felek megállapodásai és nyilatkozatai

1. A Bérbeadó elfogadja a Bérlo ajánlatát és a Földrészlet használati jogát haszonbérlet jogcímén, határozott időre szolóan átengedi a Bérlo részére.
2. A Bérlo a Földrészletet bérbe veszi, és e haszonbérleti szerződés alapján a használat megkezdésétől **2036 évi 12 hó 31 napjáig** jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.
3. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.
4. A Bérlo vállalja, hogy nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szoló 2013. évi CXVII. törvény (Földforgalmi törvény) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
5. A Földrészletet a Bérlo pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj egy évi mértéke: **szántó művelési ág esetén 2860 Ft/Ak, legelő esetén 1430 Ft/Ak + a haszonbérleti díj évente a KSH által közölt éves infláció mértékével növekszik.**
6. A Bérlo a bérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb az adott **naptári év december hó 31 napjáig** köteles megfizetni. A bérleti díj összegét a Bérlo a Bérbeadó által meghatározott bankszámlára utalja át vagy postautalványon rendezi.
7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlo jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetett terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szoló 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 feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
8. A Bérlo a Földrészlet e szerződés szerinti használatát a **2026 év 07 hó 22 napján kezdi meg**. A Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérlo a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a Bérbeadó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.
9. A Bérlo köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészlet használatának költségeit és a Földrészlettel kapcsolatos közterheket a Bérlo viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.
10. A Bérlo csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szolóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlo meliorációs- és

Bérbeadó

Bérlo:

"ELLI-„Sághegyalja"
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő részvénytársaság

talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészen. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

11. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérelőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Földrészetet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérelő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. *Az elszámolás során a Bérelő abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezői leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejártja miatt szűnik meg.*
13. A Felek tudomással bírnak arról, hogy e haszonbérleti szerződést a Bérbeadónak - a Felek aláírásától számított 8 napon belül - a Földrészlet fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell a Földforgalmi törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A Feleknek nincs tudomásuk arról, hogy a Földrészen szólan a Földforgalmi törvényen kívül más törvény bárki számára előhaszonbérleti jogot biztosított (alapított) volna.
14. A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak az illetékes járási hivatal jóváhagyása esetén válik hatályossá. Arra figyelemmel, hogy a hatósági eljárás menetében kialakulhat olyan helyzet, hogy a hatóság mind a Bérelővel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérelővel való jóváhagyását választja.
15. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.
16. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérelő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérelőt is tájékoztatja.
17. A Bérelő kijelenti, hogy *a Földforgalmi törvény 46 § (1) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg* a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
18. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérelőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrészen vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészen keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérelőt illeti meg.
19. A Bérelő tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az

Bérbeadó:

Bérelő:

CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság

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

20. Fent nevezett haszonbérelő nyilatkozom, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, megfelelek a Földforgalmi tv. 5.§.19. pontjában meghatározott feltételeknek.
21. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a hatáskör függvényében a Sárvári Járásbíróság illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
22. 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.

Ezt a haszonbérleti szerződést a Felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Pécs, 2026 július 22.

Kelt: Pécs, 2026 július 22

Bérbeadó

Bérlő

CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság
(bélyegző)

Tanúként aláírva a bérbeadó és a tulajdonos aláírásának valóságát és személyazonosságát igazolom:

Aláírás: _____
Név: Szalai László Dániel
Lakcím: 2600 Vác Gárdalás utca 13.
Sz.ig.sz.: _____

Aláírás: _____
Név: Korai Csaba
Lakcím: 7620 Pécs Hód A. u. 40
Sz.ig.sz.: _____

Záradék:

Közzététel napja: 2026 08 18

Az ~~előhasználat~~/előhasználatra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló ~~15~~ 15 napos határidő
első napja: 2026 08 19 utolsó napja: 2026 09 02 A határidő jogvesztő!



Bérbeadó:

Bérlő:

CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság