

Földhaszonbérleti szerződés

amelyet egyrészről a **"MAGVETŐ" Pilisvörösvár Kft.** (székhelye: 2821 Gyermely, Bajnai út 1., statisztikai számjele: 12175545-0111-113-11, adószáma: 12175545-4-11, a társaság alapításának éve 1997., cégjegyzékszám: 11-09-031916, nyilvántartja a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága; agrárkamarai tagság azonosító száma: G208500004915; a társaság fő tevékenységi köre: gabonaféle termesztése; szaporítóanyag-előállítóként partner azonosító száma: 29685491, Vigor azonosító: 177287, képviseli: Tóth Béla ügyvezető, lakcíme: 2821 Gyermely, Hegyikert u. 8.)– mint haszonbérlet – továbbiakban haszonbérlet, másrészről

Név: **Gerhard Rudolf Drabek (tulajdonos)**

Szül. név:

Anyja neve:

Szül. hely, idő: 2.

Személyi azonosító száma: nem rendelkezik

Állampolgársága: német

Adóazonosító jele: nem rendelkezik

Lakcím: Németország, 75015 Bretten, Eichendorffweg 11

Levelezési cím: 2083 Solymár, Nagykovácsai utca 17/B.

[illegible]

Név: **Dalos László (meghatalmazott, ügyvédi meghatalmazással)**

Szül. név:

Anyja neve:

Szül. hely, idő:

Személyi azonosító száma:

Állampolgársága: magyar

Adóazonosító jele:

Bankszámlaszám: 16200137-18514474 Magnet Bank

Lakcím: 2083 Solymár, Nagykovácsi utca 17/B.

A kormányzati portálon való közzététel
napja: 2026. 09. 02.
Nyilatkozattételi határidő kezdő napja:
2026. 09. 03.
Jognyilatkozat megtételének utolsó napja:
2026. 09. 17.
Ez a rövid jogvesztő
évértel időpontja: 2026. 09. 18.
Hírvégző h.
Jegyző h.

mint tulajdonos (haszonbérbe adó) – továbbiakban haszonbérbe adó (együtt felek) kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott földterületek, jelen szerződés feltételei szerinti haszonbérbe adása tárgyában.

1.) A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó szabadrendelkezésű tulajdonát képező alábbi mezőgazdasági földterületeket:

Település:	Helyrajzi szám:	Tulajdoni hányad:	Aranykorona:	Terület (ha):	Műv. ág:	Fekvés:
Solymár	0107/9	1/1	5.66	1.0893	legelő	külterület
Solymár	0107/18	1/1	7.97	0.2290	szántó	külterület
Solymár	0135/100	1/1	3.29	0.1184	szántó	külterület
Összesen:			15,92	1.4367		

2.) Amennyiben a haszonbérleti időszak alatt a haszonbérbe adó személyében öröklés, vagy egyéb jogügylet folytán változás következne be, az ingatlanra létrehozott haszonbérleti jogviszonyt - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - ez nem érinti. Az új tulajdonos az ingatlant, jelen haszonbérleti szerződéssel létrehozott jogok és terhek mellett jogosult birtokba venni. A haszonbérbeadó felel minden olyan kárért és elmaradt haszonért, amely azért merül fel, mert az új tulajdonos/haszonélvező akadályozza a haszonbérlet jogai gyakorlásában.

A haszonbérlet **5 (öt) év** határozott időtartamra szól.

A szerződés kezdete: 2026.07.20.

A szerződés lejárat: 2031.07.19.

Haszonbérő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) g) pont bekezdés – az olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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 – alapján előhaszonbérleti jogra jogosult.

A szerződés megfelel a 2021. évi CXLV. törvény (Rozmaring tv.) 7. § (10) a) pontja szerint hivatkozott Földforgalmi tv. 13. § (2) g) pont bekezdése szerinti kivételnek.

3.) A haszonbérleti díj megállapítás

A földhaszonbérő az alábbi földbérleti díjat fizeti a földtulajdonosnak:

A szerződés kezdetétől számított:

- **1-5. évig terjedő időszakra: 50 000 Ft/ha/év**

A bérleti díj magában foglalja a föld használatát. Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre. A Fétv. 50§. (3)-(4) bekezdése szerint a haszonbérleti díjat a bérő csak banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján köteles megfizetni.

4.) A haszonbérő a föld használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult. Köteles a termőképesség fenntartására, valamint a földterülethez kapcsolódó közterhek viselésére (kivéve a földtulajdont terhelő adót), továbbá köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, tájvédelmi előírásokat. Haszonbérő csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

5.) Jelen szerződéssel létrehozott határozott ideig tartó haszonbérleti jogviszonyt a felek rendkívüli felmondással jogosultak megszüntetni.

6.) Rendkívüli felmondásra jogosult a haszonbérbe adó:

- a haszonbérő a haszonbérlet földet a törvényes minimum mérték szerint sem műveli meg, nem gondoskodik a termőképesség fenntartásáról,
- a haszonbérő a földterülethez kapcsolódó közterheket nem fizeti meg,
- a haszonbérő az esedékes haszonbérleti díjat tárgyév december 31-ig nem fizeti meg,
- amennyiben az 1.) pontban meghatározott ingatlant határozattal belterületbe vonják.

7.) Rendkívüli felmondásra jogosult a haszonbérő:

- amennyiben az a nagyüzemi tábla, amelyben a haszonbérlet terület elhelyezkedik – bármilyen ok miatt – időközben olyan mértékben szétarabolódik, vagy lecsökken, hogy annak művelése a haszonbérő gépparkjával, nagyüzemi mértékben már nem gazdaságos,
- a cég felszámolás, vagy végelszámolás miatt megszűnik.

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabbítható. 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. Felek együttesen nyilatkozzák, hogy amennyiben jelen haszonbérleti szerződés nem kerül meghosszabbításra, úgy annak lejáratá után feleknek egymással szemben semmiféle követelésük nincs.

9.) A haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés, haszonbérbeadó általi felbontása esetén a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérelő igazolt ráfordításait (mezei leltár) megtéríti.

10.) A szerződő felek egyetértéssel rögzítik, hogy jelen szerződést - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján szabályozott jogok érvényesítése érdekében, a 474/2013. kormányrendelet által szabályozott eljárási rendben – meg kell hirdetni az elő haszonbérletre jogosultak részére. Haszonbérelő vállalja, hogy ezt a kötelezettséget, a jogszabályi előírások betartásával teljesíti és haszonbérbe adó jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt nyilatkozatát benyújtja az illetékes Földhivatalhoz.

A haszonbérelő kötelezi magát, hogy a haszonbérleti nyilvántartáshoz szükséges okiratokat és a jóváhagyott szerződést, a törvényben meghatározott határidőben benyújtja.

Amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 46. §-ában meghatározott előhaszonbérleti jog érvényesítésére kerül sor, úgy a fenti kötelezettségeket az elő haszonbérletre jogosult haszonbérelő köteles benyújtani.

11.) Haszonbérelő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a. földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik;
- b. a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;
- c. a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
- d. nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
- e. Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy:
 - mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek;
 - a földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
 - a gazdálkodó szervezetet nyilvántartásba vette a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala 2014.12.18-án. A bejegyző határozat száma: 510208/2014

12.) Haszonbérelő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a. megfelel a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételnek;
- b. a szerződés tárgyát képező termőföld terület haszonbérbe vételével a már birtokában lévő termőföld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben rögzített birtokmaximumot;
- c. haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b) pont szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld terület használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

- 13.) Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, illetve nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
- 14.) Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérelő Magyarországon bejegyzett és jogképességgel rendelkező gazdasági társaság, személyében nincsen olyan akadály, így különösen jogszabály, vagy hatósági határozat, mely a felek üzletkötési képességüket gátolná.
- 15.) Amennyiben a szerződésben szereplő ingatlan osztatlan közös tulajdonú, úgy a szerződés földhivatalba történő beküldéséig, jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét fogja képezni a használati megosztásról szóló megállapodás és az ahhoz tartozó térképkimutatás.
- 16.) Haszonbérbe adó a szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a haszonbérelő a szerződés tárgyát képező föld használatát más földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére alhaszonbérlet jogcímen (2013. évi CCXII. törvény 65. §) átengedje, ha a haszonbérlet földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítását is. A használat átengedésének időtartama az aláírás napján érvényes jogszabályi keretek között legyen meghatározva. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérelőnek a haszonbérbe adókkal szemben fennálló kötelezettségeit. Továbbá a haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg felhatalmazza a haszonbérlelőt, hogy jelen haszonbérleti szerződés ideje alatt a szerződés tárgyát képező, bejelentett területekre valamennyi földhasználattal kapcsolatos ügyet, - beleértve a használati megosztásról szóló megállapodást is - elkészítse és helyette eljárjon.
- 17.) A haszonbérbe adó köteles a személyét érintő adatokban, vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat a haszonbérelővel 8 napon belül írásban közölni. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbe adó viseli és téríti meg.

A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a törvényi rendelkezések mindenben irányadóak. A felek a fenti tartalmú szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelő, egyetértően és jóváhagyóan írják alá.

Pilisvörösvár, 2026. július 20.

.....
"MAGVETŐ" Pilisvörösvár Kft.

Képv.: Tóth Béla ügyvezető
haszonbérelő

"MAGVETŐ" Kft.
2821. Pilisvörösvár, Bajnai út 1.
Körjegyzési szám: 12175545-4-11
CSASZ: 17780096-5-11

.....
Dalos László (meghatalmazott)
haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanuk előtt:

1.)Név: Albel Magdolna

Lakcím: 2083 Solymár, Terstyánszky Ö. u. 72.

Aláírás:.....

Előttünk, mint tanuk előtt:

2.)Név: Farkas Endre László

Lakcím: 2092 Budakeszi, Rákóczi u. 19.

Aláírás:.....