

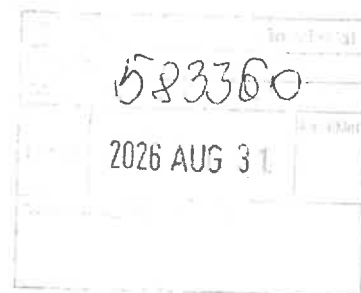
VI/448-1/2026

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név:  
 Születési név:  
 Születési hely:  
 Születési idő:  
 Anyja neve:  
 Adóazonosító jel:  
 Személyazonosító jel:  
 Lakcím:  
 Állampolgárság:  
 Bankszámlaszám:

**Ripszám István Józsefné**  
 Kiss Erika



mint haszonbérbeadó,

másrészről

Név:  
 Székhely:  
 Cégjegyzékszám:  
 Statisztikai azonosító:  
 Adószám:  
 Agrárkamrai azonosító:  
 Mg.-i Termelőszervezet Bej.hat.szám:  
 Vezető tisztségviselő neve és lakcíme:

7773 Villány, Virágos u. 40.  
 magyar

**Villfarm Kft.**  
 7773 Villány, Batthyány u. 24.

Közzététel időpontja: 2026.09.04.  
 A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.09.05.  
 A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.21.  
 Ez a határidő jogvesztő!  
 Levétel napja: .....  
 A szerződés, illetve az elektronikus adatlap, kormányzati portálon történő közzététele megtörtént!

Kelemen Ferenc, ügyvezető  
 7353 Izmény, Fő út 1.  
 Blazsev Zsivko, ügyvezető  
 6500 Baja, Ősz utca 7.

mint haszonbérelő,

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadó tulajdonát képezi(k) /haszonélvezetében áll(nak) az alábbi ingatlan(ok):

| Település neve | Hrsz.  | Művelési ág | Tulajdoni hányad | Bérbe adott terület nagysága (ha,m2) | Bérbe adott AK érték |
|----------------|--------|-------------|------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Villány        | 0255/2 | szántó      | 1/1              | 1,2566                               | 48,0000              |
|                |        |             |                  | <b>1,2566</b>                        | <b>48,0000</b>       |

2./ A haszonbérbeadó haszonbérbe adja az 1./ pontban megjelölt ingatlan(oka)t **2027.01.01** napjától **2031.12.31** napjáig tartó határozott időtartamra a haszonbérelő részére, aki azt a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett haszonbérbe veszi.

3./ A felek a haszonbérleti díj mértéke tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

A felek a 1./ pontban megjelölt ingatlan(ok) bérleti díját, évenként és hektáronként **100.000.-Ft**-ban azaz Százezer forint/hektár/év-ben határozzák meg.

A haszonbérleti díjat minden év december 31. napjáig köteles a haszonbérelő a haszonbérbeadó részére a bakszámlájára átutalással vagy postai utalvány útján megfizetni.

4./ A haszonbérelő, mint mezőgazdasági termelőszervezet vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 40. §. /1-4/ bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

5./ A haszonbérelő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.

6./ A haszonbérelő nyilatkozik, hogy a birtokában lévő föld nagysága a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával és a jelen szerződéssel birtokába kerülő földdel együtt az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el.

7./ A haszonbérelő köteles az 1./ pontban megjelölt Haszonbérelő jelen szerződés alapján jogosult a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a haszonbérlet tárgyát képező Földterületet időlegesen használni, annak hasznait szedni, és köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat azt rendeltetésének megfelelően, jó gazda gondosságával művelni.

Elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonása, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

8./ A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a bérbeadott ingatlant/okat/ nem terheli harmadik személynek olyan joga, amely a haszonbérlelt a rendeltetésszerű használatban akadályozná.

9./ A haszonbérlet megszűnése esetén haszonbérelő köteles a haszonbérelt földterületet olyan állapotban visszaadni haszonbérbeadónak, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek egymással elszámolni tartoznak azzal, hogy a haszonbérelő abban az esetben is jogosult haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezések, 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 mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét követelni, amennyiben a jelen szerződés a határozott idő lejártá miatt szűnik meg.

Felek kijelentik, hogy valamennyien önálló jogképességgel rendelkező jogalanyok, így a Szerződés létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák

10./ A haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával megbízza és meghatalmazza a haszonbérlelt, hogy a vadászati joggal kapcsolatos eljárások során, valamint a vadászati jog hasznosításával kapcsolatban helyette és nevében hatóságok és harmadik személyek előtt -ideértve a földtulajdonosok közösségének gyűlését is - teljes jogkörrel eljárjon, ezzel kapcsolatban a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

A felek megállapodnak abban, hogy a vadászati jog hasznosításából származó bérleti díjat a haszonbérbeadó a haszonbérleltre engedményezi figyelemmel arra, hogy a jelen haszonbérleti szerződés alapján fizetendő haszonbérleti díj összege ezen engedményezésre tekintettel került megállapításra.

**11./ A haszonbérlelt kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 46. §. /1/ bek. f./ pontja alapján illeti meg az előhaszonbérleti jog, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül.**

12./ A Bérlelt tudomással bír arról, hogy a Haszonbérleti szerződést (jelen okiratot) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet előírásainak

megfelelően az aláírást követő 8 (nyolc) napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (továbbiakban Ptk.), valamint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., továbbá a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-el összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv., vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

14./ A haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy - amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak, így különösen a 2013. évi CCXII. Tv. 65. §-ában foglalt feltételek fennállása esetén - a haszonbérelő a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t alhaszonbérbe adja, illetve művelési csere keretében azok használatát másnak átengedje.

15./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, úgy ezen érvénytelenség a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti.

16./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő és kölcsönös egyeztetéssel fel nem oldható vitájuk esetére - hatáskörtől függően - a Siklós Járásbíróság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Villány, 2026.08.03.

Villfarm Kft.  
7773 Villány,  
Batthyány u. 24.  
Adószám: 24686451-2-02  
ph.

.....

.....

..

haszonbérbeadó

Villfarm Kft.

haszonbérelő

képv.: Blazsev Zsivko, Kelemen Ferenc ügyvezetők

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: Dr. Mislyenáczi Árpád

Lakcím: 7632 Pécs, Melinda utca 17. Fsz.1.

Aláírás: .....

2. Név: Albert Ibolya

Lakcím: 7775 Magyarbóly, Kossuth u. 131.

Aláírás: .....

