

Yifigra: 2026.09.04.
Jegyző: 2026.09.01.
Levelező: 2026.09.02.

11. H. határozat jogszabály
Hed/486-1/2026



Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Kiss Mihály** (születési neve: Kiss Mihály; szül. napján; anyja születési neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: ; állampolgár, lakcíme: 9178 Hédervár, Dózsa György u. 10.; a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának nem tagja),

- **mint haszonbérbe adó** (a továbbiakban: haszonbérbe adó)

másrészről **Héder-Mag Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 9178 Hédervár, külterület 069/2.hrsz cégjegyzék száma: 08 09 026636, statisztikai azonosító jele: 25020122-0111-113-08, adószáma: 25020122-2-08, képviseli: Seiwerth Márton önálló képviseleti joggal felruházott ügyvezető, 9200 Mosonmagyaróvár Fecske utca 13. szám alatti lakos, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G917800504446)

- **mint haszonbérelő** (a továbbiakban: haszonbérelő)

között, szántó művelési ágú ingatlan haszonbérlete tárgyában, alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a bérbe adó tulajdonát képezik a Hédervár település külterületén található szántó művelési ágú, alábbiakban feltüntetett ingatlanok:

Helység	Hrsz.	Terület (ha)	AK	Művelési ág
Hédervár	0107/16	1,8899	49,33	szántó
Hédervár	0107/17	1,0424	27,21	szántó

2. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbe adó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett haszonbérbe adja a haszonbérelő részére, amely szervezet azokat haszonbérbe veszi. A haszonbérleti szerződést a felek határozott időtartamra kötik meg: kezdő időpontja **2026. október 1. napja, lejáratának az időpontja 2036. szeptember 30. napja.**

3. A haszonbérleti díjra vonatkozóan a felek megállapodnak abban, hogy a 2026. év haszonbérleti díját még a jelen szerződés aláírásakor érvényben lévő **előző szerződésben megállapított összeggel és módon** fizeti meg a haszonbérelő. A **2027. évtől kezdődően** a felek **85.000,- Ft/ha/év** haszonbérleti díjban állapodnak meg, amely évente növekedik a KSH által közölt előző év átlagos fogyasztóiár-indexének mértékével, és amelyet a haszonbérelő legkésőbb minden év november 30. napjáig köteles a haszonbérbe adó részére egy összegben banki átutalással megfizetni.

4. Szerződő felek közül a haszonbérbe adó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, a haszonbérelő a Győri Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, amelynek a haszonbérleti jogosultsága a szerződésben rögzített nyilatkozatok figyelembevételével nem akadályozott. Előbbiekre tekintettel a felek nincsenek akadályozva a jelen szerződésmódosítás megkötésében. Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok per-, igény és tehermentesek.

5. A haszonbérelő képviselője kijelenti, hogy a gazdasági társaság a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (továbbiakban: Földhivatal) által vezetett mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásába bejegyzésre került a képviseleti jogok gyakorlásának igazolásával együtt. A nyilvántartásba vétel időpontja 2022. december 6. napja, a határozat száma: 527306/2022.12.06.

6. A haszonbérelő képviselője nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy előhaszonbérleti jogosultsága a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. §. (1) bekezdésének a) pontja alapján illeti meg, vagyis **helybéli illetőségű volt haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve Hédervár településen van.**

7. A haszonbérelő képviselője jelen szerződés kapcsán a következő nyilatkozatokat teszi:

- a haszonbérelő szervezet földhasználati jogosultsága a Földhivatal által vezetett földhasználati nyilvántartásba a 701539/1/2016/2016.04.28. számú határozattal bejegyezve 2026. szeptember 30. napjáig tart;

- a haszonbérelő mezőgazdasági üzemközpontja több, mint három éve Hédervár településen van;

- mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.) 42. §.

(1) bekezdése szerint vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a mezőgazdasági termelőszervezet megfelel a 40. §. (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, vagyis átlátható szervezetnek minősül, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;

- a mezőgazdasági termelőszervezetnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása;
- a jelen haszonbérleti szerződés alapján a birtokába jutó terület nagysággal együtt sem haladja meg a birtokában lévő föld terület nagysága az Fftv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot, vagyis az 1200 hektárt.

8. A haszonbérbe adó jelen szerződés kapcsán a következő nyilatkozatokat teszi:

- szavatolja, hogy a jelen szerződésben meghatározott ingatlanokra harmadik személynek nem engedett olyan jogot, amely a haszonbérlet rendeltetésszerű használatához fűződő jogát korlátozná, vagy azt bármilyen módon akadályozná.

- tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az ingatlanokat nem használhatja, illetve azokra harmadik személlyel földhasználati jogviszonyt nem létesíthet.

- tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony jogutódlás (öröklés, értékesítés) esetén is folytatódik, vagyis az ingatlan mindenkor tulajdonosa a szerződés időtartamának a lejáratáig haszonbérbe adói oldalon jogutódnak minősül.

9. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy közös megegyezéssel jogosultak a jelen haszonbérleti szerződés megszüntetésére.

10. A haszonbérlet köteles a haszonbérlet ingatlanokat a jó gazda gondosságával megművelni, a haszonbérlet megszűnése után azt olyan állapotban visszaadni a haszonbérbe adó részére, hogy azokon a mezőgazdasági termelés folytatható legyen.

11. A haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a haszonbérlet javára a földhasználati jogosultság a szerződésben rögzített földterületekre vonatkozóan haszonbérlet jogcímén bejegyzésre kerüljön a Földhivatal által vezetett földhasználati nyilvántartásba.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseiket egymás közötti egyeztetés útján rendezik, a békés úton nem rendezhető jogviták elbírálására kikötik a Mosonmagyaróvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a fenti 1-12. pontokba foglalt haszonbérleti szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, illetve erre feljogosított képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták.

Hédervár, 2026. augusztus hó 10. napján

.....
Kiss Mihály
haszonbérbe adó

.....
Héder-Mag Kft.
haszonbérlet képviseletében
Seiwerth Márton ügyvezető tulajdonos

9178 Hédervár, külterület 069/2. hrsz.
Adószám: 25020122-2-08
K&H Bank: 10400401-50526554-82491004
.....1.....

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1. (aláírás)

Pósfai Marianna Pálma
Tanú 1. (olvasható név)

Lakcím, szem. ig. szám:
9200 Mosonmagyaróvár, Fecske u. 13.

Tanú 2. (aláírás)

Lukácsné Deé Kata
Tanú 2. (olvasható név)

Lakcím, szem. ig. szám:
9026 Győr, Kenus u. 6/B