

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Iordache Emilia Erika szn.: [REDACTED] (szül. [REDACTED], an.: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED]), 7370 Sásd, Hörnyék u. 1/A. sz. alatti lakos, mint haszonbérbe adó termőföld-tulajdonos (továbbiakban: haszonbérbe adó),

Baranya Városi Kormányzat	
Időszám:	596332
Adószám:	
Előre:	2026 OKT 05.
Szerzői jog:	Ügyintéző:

Másrészről: **HEWOFARM Mezőgazdasági-Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** ((rövidített név: HEWOFARM Kft., székhely: 7913 Szentdénés, Szarvasmarha telep 075/21, cégjegyzékszám: [REDACTED], adószám: [REDACTED], közösségi adószám: [REDACTED], KSH-szám: [REDACTED], cégkapu: [REDACTED], Európai Egyedi Azonosító: [REDACTED], Agrárkamrai azonosító: [REDACTED], MVH azonosító: [REDACTED], Mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásba vétel: Szigetvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály [REDACTED], (képviseli: Baksa Zsolt László ügyvezető an.: [REDACTED], lakcím: 7745 Olasz Kossuth Lajos u. 103.), mint haszonbérbe vevő (továbbiakban: haszonbérbe vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyezően megállapítják, miszerint haszonbérbe adó tulajdonát képezi az alábbi **termőföld ingatlan**:

Helység	Hrsz.	Össz. terület (ha)	Tulajdoni h.	Terület (ha)	AK érték	Műv. ág.
Rózsafa	090/57	14,1808	2489/66973	0,4656	12,45	Szántó

1.1/ Jelen egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés (földforgalmi törvény 49. §) aláírásával haszonbérbe adó haszonbérbe adja haszonbérlet jogcímén, haszonbérbe vevő pedig haszonbérbe veszi haszonbérlet jogcímén az 1./ pontban részletezett ingatlant. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a haszonbérbe vevő használatába kerülő ingatlan egyöntetűen per-, teher- és igénymentes.

Haszonbérbe adásnál a felek figyelembe vették a földforgalmi törvény

13§ (2) bekezdés nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél g) pontja haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

1.2/ A haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy elő haszonbérleti jog illeti meg, a 2013. évi CXXII. mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról törvény (földforgalmi törvény) előírásai alapján az alábbiak szerint:

- 46 § (1) bekezdés a) pontja a volt haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;
- A haszonbérbe vevő megfelel 47 § (1) bekezdés előírásainak miszerint volt haszonbérletnek az a mezőgazdasági termelőszervezet minősül, amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül (bejegyzett földhasználóként 2006.10.01.-2026.09.30.) haszonbérli, illetve haszonbérlette.

Az elő haszonbérlet jogosultsággal kapcsolatos tény a földhasználati nyilvántartás, a közhiteles hatósági nyilvántartás tartalmazza.

Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét a területre egységesen, egybefoglalóan 160.000 Ft / ha (azaz százhatvanezer forint / hektár) / év összegben határozzák meg.

Felek a haszonbérleti díj meghatározásánál figyelembe vették elsősorban azt, hogy e terület kiváló minőségű, 100 AK feletti magas kataszteri tiszta jövedelem termelőképességű; a terület közvetlenül közút mellett helyezkedik el.

Iordache Emilia Erika
(haszonbérbe adó)

Tanúk aláírása:

HEWOFARM Kft.
(haszonbérbe vevő)

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja 2026. 10. 09.
A jognyilatkozatra nyitva álló határidő
• első napja: 2026. 10. 10.
• utolsó napja: 2026. 10. 26.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja:

HEWOFARM KFT.
7913 Szentdénés, 075/21 hrsz.

de Borsos László
jegyző

A Felek úgy állapodnak meg, hogy a haszonbérleti díjat minden évben korrigálják, megemelik a KSH által közzétett éves infláció mértékével. Felek tudomással bírnak arról, hogy a KSH az éves infláció mértékét csak tárgyévét követően teszi közzé, ezért minden évben az előző évre közzétett inflációval növelt bérleti díj kerül kifizetésre

Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést **határozott időre kötik meg**. A szerződés **időbeli hatályának kezdete 2026. október 01. napja, időbeli hatályának vége: 2031. október 01. napja** (földforgalmi törvény 44. § (1) bekezdés).

Szerződő felek akként rendelkeznek, hogy a haszonbérleti díj éves összegének fizetési határideje minden év december 15. napja. A haszonbérleti díjat Haszonbérbe adó bankszámlájára történő banki átutalással, vagy postai utalvánnyal kell teljesíteni.

A haszonbérbe vevő esetleges késedelmes fizetése esetén a jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatot köteles fizetni haszonbérbe adónak. Amennyiben a haszonbérbe vevő a haszonbérbe adó írásbeli fizetési felszólítását követően sem fizeti meg az elmaradt haszonbérleti díjat, úgy haszonbérbe adó jogosult a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Haszonbérbe vevő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, köteles betartani a vonatkozó előírásokat, jogszabályokat.

2./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával akként rendelkeznek, hogy jelen szerződést a felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják. Szerződő felek a jelen szerződés megszűnésére, megszüntetésére, módosítására egyebekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 57-62. §-ai szabályait rendelik alkalmazni.

3./ Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a földforgalmi törvény 39. § alapján a **jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött**.

4./ Jelen szerződés aláírásával haszonbérbe vevő nyilatkozik, miszerint **mezőgazdasági termelőszervezetnek** minősül (**földforgalmi törvény 5. § 19. pont a/ pontja (megfelelve egyidejűleg az a/ pont aa/, ab/ és ac/ pontjának is) és 40. § (1) bekezdés**). Jelen okirat aláírásával haszonbérbe vevő nyilatkozik és vállalja, miszerint a jelen szerződés teljes időbeli hatálya alatt megfelel földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében írtaknak, a 41. §-ban írott feltételeknek, valamint nyilatkozik, hogy 42 § (1) bekezdés előírása szerint a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

A jelen okirat aláírásával nyilatkozza **a haszonbérlő, hogy a jelen jogüggyellett a használatába kerülő földmennyiség és a már használatában lévő földekkel együtt nem ütközik a földforgalmi törvény jelen szerződés aláírásakor hatályos 43. §, valamint az annak alapján alkalmazandó 16. § (2)-(5) bekezdésében írt ún. „földszerzési maximum” tilalmába**.

Jelen okirat aláírásával haszonbérbe vevő a földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, miszerint nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése alapján a haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérlőnek meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Felek úgy állapodnak meg, hogy a haszonbérleti szerződést Haszonbérbe vevő küldi meg a mezőgazdasági igazgatási szervnek.

Jelen egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést a 2013. évi CCXII. törvény 53. § (1) bekezdése alapján 3 (három) eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez az előhaszonbérletre jogosultakkal történő közlése érdekében, így a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérletre jogosultakkal történő közlés megvalósul.

[Redacted signature]

(haszonbérbe adó)

[Redacted signature]
HEWOFARM Kft.
(haszonbérbe vevő)

HEWOFARM KFT.
7913 Szentdénese, 075/21 hrsz.
[Redacted address]

1.

Tanúk aláírása:

[Redacted signature]

Szerződő felek jelen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, miszerint más jogszabályon vagy szerződésen alapuló előhaszonbérleti jogosultról tudomásuk nincsen.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződés kifüggesztését a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben rendszeresített nyomtatványon kell kérnie a haszonbérbe adónak a 7. § (1) bekezdése alapján azzal, hogy a 9. § szerint a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányra vonatkozó rendelkezéseket a haszonbérleti szerződés kifüggesztése során figyelmen kívül kell hagyni. Haszonbérfizetési kedvezmény a 2013. évi CCXII. törvény 63. § alapján állhat fenn.

5./ Szerződő felek egyezően kinyilatkozzák, miszerint a birtokba adást – figyelemmel arra, hogy a haszonbérbe vevő a termőföldet korábban kötött megállapodás alapján már folyamatosan művelte – megtörténtnek tekintik.

6./ Szerződő felek közül **haszonbérbe adó** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes **HEWOFARM KFT.** továbbá a földforgalmi törvény 5. § 2. pontja szerinti belföldi természetes személy, haszonbérbe adó továbbá kijelenti, miszerint a szerződés tárgyát képező ingatlannal szabadon rendelkezni jogosult, mással nem kötött egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződést, sem egyéb, a föld tulajdonjogát vagy használatára vagy hasznosítására irányuló, vagy azt érintő szerződést, mely miatt a jelen szerződést megkötni nem lenne jogosult, továbbá ilyen kifüggesztését nem kezdeményezte. Haszonbérbe adó kijelenti, miszerint mással nem kötött a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést, sem a föld használatának más részére történő átengedésére vonatkozó szerződést egyéb jogcímen, mely miatt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokkal rendelkezni nem lenne jogosult, továbbá ilyen kifüggesztését sem kezdeményezte.

Haszonbérbe vevő a jelen okirat aláírásával képviselője útján kinyilatkozza, hogy **Magyarországon honos, bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet** a földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján: 19. *mezőgazdasági termelőszervezet*: a mezőgazdasági igazgatási szerv által e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, a) amelynek aa) alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat, ab) éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő tevékenységből származik, és ac) legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik.

Haszonbérbe vevő a jelen okirat aláírásával képviselője útján kinyilatkozza, hogy nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

7./ Szerződő felek a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentés szabályairól tudomással bírnak a 2013. évi CCXII. törvény 95-96. § alapján.

8./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetőleg teljesítése során a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 1:3. §, 1:4. §, 6:62.§. alapján együttműködésre és tájékoztatásra kötelesek. Felek előzőekkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

E körben haszonbérbe adó kifejezetten tájékoztatta haszonbérbe vevőt, hogy felmerülhet a haszonbérleti szerződés ideje alatt a termőföld értékesítése, mely a jelen haszonbérleti szerződés érvényességét nem befolyásolja, az esetben az új tulajdonos lép a haszonbérbe adó személye helyébe.

9./ A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 9. pont 9.4.1 alpontja szerint a jelen jogügyletből befolyó haszonbér mentes a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól.

Iordache Emilia Erika
(haszonbérbe adó)

HEWOFARM Kft.
(haszonbérbe vevő)

HEWOFARM KFT.
7913 Szentlényes, 075/21 hrsz

1.

Tanúk aláírása:

10./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, miszerint a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezéseiről kioktatásra kerültek, s kinyilatkozzák, hogy a jelen jogügylet nem tartozik a pénzmosásról és terrorizmus finanszírozásáról szóló törvény által tilalmazott jogügyletek körébe. Szerződő felek a jelen szerződésben feltüntetett adataik kezeléséhez a jelen jogügylet létrejöttéhez és teljesedésbe menéséhez szükséges mértékben hozzájárulnak.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet, a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

12./ A jelen szerződés, - mely 4 / azaz **négy** / számozott oldalból áll – 5 / azaz **öt** / egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a felek - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt - valamennyi oldalt kézjeggyel ellátva, jóváhagyólag aláírták.

Szentdénés, 2026. 09. 09.

HEWOFARM KFT.

7913 Szentdénés, 075/21 hrsz.

1.

Iordache Emília Erika
(haszonbérbe adó)

HEWOFARM Kft.
(haszonbérbe vevő)

Mezőgazdasági-Szolgáltató és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
haszonbérbe vevő
kép.: Baksa Zsolt László ügyvezető

Előttünk, mint tanuk előtt:

Aláírás:

Aláírás:

Név: Vajnai Péter

Név: Kiss József

Lakcím: 7632 Pécs, Tildy Z. u. 63.

Lakcím: 7913 Szentdénés, Petőfi u. 76

Szig. szám:

Szig. szám: