

Baranya Megyei Kormányhivatal		
Kiadvány:	592/15	Értékelési szám:
Erkezett:	2026 OKT 9.	558/19.
Össztét:	Össztét:	Előzetes:

ERDŐGAZDÁLKODÁSI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Flögl Jolán			születési név:
születési hely, idő:			anyja születési neve:
személyi azon.:			adóazonosító jele:
bankszámla szám:			telefonszám:
magyar állampolgár	7754	Bóly	Szabó Mátyás tér 6. I/10.

szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adó (a továbbiakban: bérbeadó)**,

másrészről: a **Bóly-Töttösi Mezőgazdasági Szövetkezeti Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: Bóly-Töttösi Zrt., székhely: 7754 Bóly, Ady Endre utca 17., Cg., nyilvántartó iktatóság: Pécsi Törvényszék Cégbírósága, adószám: statisztikai számjel: képviseli (önállóan): Nagy Lajos igazgatósági tag (az igazgatóság elnöke), mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vételi határozat száma: (BMKH Mohácsi Járási Hivatal), Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai regisztrációs száma: MVH regisztrációs száma: NEBIH tenyészet kód: ötevékenység Gabonaféle (kivéve: rizs), hüvelyes növény, olajos mag termesztése, erdészeti szakirányító vállalkozás „erdőgazdálkodásra jogosult” kiemelt besorolással kódja: erdőgazdálkodói kód: 6396043), mint **haszonbérlet (a továbbiakban: bérlet)** – együttesen ügyis, mint **Szerződő felek/Felek** – között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Felek célja a jelen erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződés megkötésével, hogy a haszonbérbeadó tulajdonát képező erdőterületeken továbbra is biztosított legyen a szakszerű és fenntartható erdőgazdálkodás.

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a bérbeadó tulajdonát képezi(k) az alábbiakban részletezett ingatlan(ok):

Település	Helyrajzi szám; Erdészeti azonosító	Művelési ág	Össz terület (ha)	Tulajdoni hányad	Tulajdoni hányadnak megfelelő terület nagysága (ha)	Megjegyzés
Töttös	0104/2 Töttös 46 D, 47 A, B, C, D, NY	erdő	18,4380	4320/292056	0,2727	

2. Fentiek előre bocsátását követően a bérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja az 1. pontban megjelölt erdőterületeket a haszonbérlet részére, a haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi azokat.

3. A haszonbérlet a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező erdőterületet a jelen szerződés, valamint a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások szerint használni, megművelni, és annak hasznait szedni, amely használati és hasznosítási jog fejében köteles a 6. pontban meghatározott mértékű haszonbért fizetni.

4. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet az erdőterületben rögzített fahasználatokat jogosult elvégezni, érteve ezalatt az erdőterület szerinti véghasználatot is. Haszonbérlet a haszonbérleti szerződés időtartama alatt kötelezettséget vállal az erdőfelújítási kötelezettségek ellátására.

5. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérbeadó nem köti ki erdőfelújítási biztosíték fizetési kötelezettséget. Ha egyéb nem tervezett külső okból erdőfelújítási kötelezettség keletkezik és ezzel összefüggésben haszonbérlet fakitermelést végez, akkor a haszonbérleti szerződés időtartama alatt haszonbérlet időarányosan kötelezettséget vállal az erdőfelújításra.

6. Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést a szerződés aláírásának napjától 2035.12.31. napjáig tartó határozott időre kötik meg.

7. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj összege 10.000.- Ft/ha/év, azaz hektáronként évi tízezer forint.

8. A haszonbérlet az előzőek szerinti mértékű haszonbérleti díjat évente utólag, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó részére a bérbeadó által megjelölt fizetési számlára történő banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján a mindenkor hatályos adóügyi jogszabályok betartásával.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy figyelemmel arra, miszerint a jelen szerződés tárgyát képező erdőterület a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya

alá tartozó termőföldnek minősül, a jelen jogügyletre a Földforgalmi tv. valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) rendelkezései irányadóak.

10. Előzőekre figyelemmel bérlo – törvényes képviselője útján – felelőssége tudatában nyilatkozik, miszerint a Földforgalmi tv. 5. § 19. pont a) alpontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezet, illetőleg ugyanezen szakasz 20. pontja szerint minősülő mezőgazdasági üzem, akit a külön jogszabály szerinti mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásába a Baranya Megyei Kormányhivatal Mohácsi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az számú határozattal jegyzett be. Bérlo nyilatkozik, hogy nem állnak fenn

velem szemben a Földforgalmi tv. 41. §-ában rögzített kizáró okok, a jogi személy bérlo zártkörűen működő részvénytársaság, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

11. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ügylet tárgyát képező termőföld(ek)re az 1. számú pont szerint

Név:		Sz.n.		An:	
Szül.		Lak.			
Adóazonosító:		Banksz.		Szem. szám:	

sz. alatti lakost **haszonélvezeti jog illeti meg, aki a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a szerződés megkötéséhez.**

11. Bérlo a földhasználati jogosultság és korlátozások körében felelőssége tudatában nyilatkozik, miszerint vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének (Földforgalmi tv. 42. § (1) bek.).

12. A bérlo nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (Földforgalmi tv. 42.§ (3) bekezdés), továbbá a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben azt, hogy a használati korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13. A haszonbérlo a jelen szerződés aláírásával felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földrészelek használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv.-ben meghatározott birtokmaximumot, a jelen szerződéssel történő földhasználat megszerzése nem sérti a Földforgalmi tv. 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezést. Továbbá kijelenti, hogy az általa haszonbérlettel erdőterületek nagysága nem éri el a 300 hektárt. Ezen nyilatkozatával összefüggésben haszonbérlo elfogadja, és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előbbi nyilatkozatának valótlanága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére – esetlegesen – folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

14. Előzőekkel összefüggésben a haszonbérlo kijelenti, hogy előhaszonbérleti jogát a Földforgalmi tv. 45. § (1) bekezdés c) pontjára alapítja, "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."

Haszonbérlo a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben megjelölt előhaszonbérleti jogosultságát bizonyító okiratokat – cégkivonat, mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásba vételi lap, hatósági bizonyítvány birtokmaximum igazolására – a haszonbérbe adó részére bemutatta és azt jelen szerződéshez csatolja.

15. A földrészlet birtokba adása körében felek abban állapodnak meg, hogy a haszonbérlo a 6. pontban rögzített napon lép annak birtokába. A haszonbérlo a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség a birtokba lépésének napjától illeti meg, illetve terheli, továbbá ettől a naptól jogosult szedni az ingatlan hasznait és köteles viselni annak terheit, valamint a kárveszélyt.

16. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az erdészeti hatóságnál nyilvántartás céljából be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérlo terheli.

17. A haszonbérlo az erdőtervtől eltérő kérelmet a haszonbérbeadók előzetes írásos hozzájárulásával nyújthat be az illetékes hatósághoz. Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását adja, hogy a haszonbérlo erdőtervtől eltérő kérelmet nyújthasson be az illetékes hatóságnak.

18. Szerződő Felek jelen szerződést a 6. pontban megjelölt időpontig tartó határozott időtartamra kötik, tehát ezen szerződés a lejárat napján minden további intézkedés nélkül megszűnik. Jelen haszonbérleti szerződést a Szerződő Felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Egyebekben jelen haszonbérleti szerződés kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetben és módon szüntethető meg, illetve szűnik meg. A Szerződő Felek a haszonbérleti szerződést a lejárat előtt közös megegyezéssel meghosszabbíthatják. A bérbeadó (amennyiben tulajdonos) esetleges halálával a jelen szerződés alapján fennálló haszonbérleti jogviszony nem szűnik meg, tekintettel arra, hogy a Ptk. 6:3.§ c.) pontjában írtakkal ellentétben a jelen jogügylet a bérbeadó tekintetében nem személyhez kötött teljesítési kötelezettséget tartalmaz. A bérbeadó halála esetén a jogviszony továbbra is fennmarad olyképpen, hogy a bérbeadó helyébe annak jogutóda(i) lépnek.

19. Felek rögzítik, hogy a szerződés megszűnése esetén a földrésztleteket olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

20. Haszonbérelő jogosult az erdő művelése kapcsán a jogszabályban rögzített kedvezmények és támogatások igénybevételeire. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartama alatt a haszonbérelő a erdő-műveléssel kapcsolatos, nemzeti avagy közösségi pályázatokon és programokban a bérbeadóval kötendő külön megállapodás nélkül jogosult önállóan részt venni.

21. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor felek kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

22. Felek az erdővagyonnak a szerződés időtartamának lejáratkori elvárt értéke tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:

Amennyiben a haszonbérelő kizárólag az erdőterv szerinti használatot végzi el, abban az esetben értéknövekedéssel/értékcsökkenéssel a felek nem számolnak.

Abban az esetben, ha az erdőterv módosításával ezen túlmenő beavatkozásokat végez el a haszonbérelő, vagy a haszonbérleti szerződés a szerződés lejáta előtt szűnik meg, akkor az erdőtalaj és a faállomány értékét együttesen kell megállapítani, amelynek során az erdőtalaj értékét az erdő örökös járadékából, míg a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani.

Amennyiben a felek az erdővagyon értékével, annak változásával kapcsolatban nem értenek egyet, úgy felek az erdővagyon értékelésében kompetenciával rendelkező igazságügyi szakértő szakvéleményét szerzik be.

23. Az előző pontban foglaltakon túlmenően – az erdőre irányadó speciális szabályokra is figyelemmel – felek a haszonbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetére az elszámolási kötelezettségre a Fétv. 62. §-ában foglaltakat rendelik alkalmazni.

24. Haszonbérelő nyilatkozik, miszerint a közös tulajdonban álló ingatlan valamennyi tulajdonostársával haszonbérleti szerződést kíván kötni, illetve köt a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre is figyelemmel.

25. Jelen szerződésben megjelölt termőföld tulajdonosa, haszonélvezője a haszonbérbeadó (k) a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadásatról szóló 1996. évi LV. törvény (Vtv.), a végrehajtásra kiadott jogszabály, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései alapján az 1. pontban megjelölt terület (ek) tekintetében megbízza és meghatalmazza a haszonbérelőt, hogy a vadászati jog hasznosításával kapcsolatos valamennyi szükséges intézkedést, nyilatkozatot helyette és nevében megtegye, őt ennek kapcsán képviselje. Felek megállapodnak abban, hogy a vadászati bérleti díj a haszonbérelőt illeti meg.

26. Szerződő felek közül a haszonbérbeadók felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, míg a haszonbérelő a Pécsi Törvényszék Cégbíróságán nyilvántartásba vett, tevékenységét Magyarországon végző, magyar székhelyű gazdasági társaság. Haszonbérelő törvényes képviselője kinyilatkozza, hogy az általa képviselt gazdasági társaság ellen sem csődeljárás, sem felszámolási, sem végelszámolási, sem egyéb jogutód nélküli megszűnésre vagy megszüntetésre (törlésre) irányuló eljárás folyamatban nincsen, illetőleg ilyen kérelem ellenük történő benyújtásáról nem tud, ilyet saját maguk ellen nem kezdeményeztek. Előzőek alapján szerződő felek jognyilatkozat-tételi és szerződéskötési képessége szerződésileg, illetve hatóságilag korlátozva és kizárva nincs, ügyletkötési képességük teljes.

27. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés, valamint az abból eredő jogok és kötelezettségek az jogutódjaikat is illetik, illetve terhelik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre is figyelemmel.

28. A bérbeadók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező földterület nagyságában és/vagy AK értékében, más adatában – így például helyrajzi számában – bármilyen az ingatlan-nyilvántartásban időközben már véglegessé vált változás áll be, úgy azokat a bérelő a földhasználati (erdőgazdálkodói) nyilvántartásban történő szerződésmódosítás benyújtása, továbbá a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül is adatváltozásként – a megfelelő adatbejelentő lap benyújtásával – a földhasználati (erdőgazdálkodói) nyilvántartásban átvezetethesse.

29. Haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. tv. 71.§ (12) bek. szerint meghatalmazza a Haszonbérelő-t, hogy a használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Haszonbérelő képviselője a Haszonbérbeadó nevében és képviselőként teljes jogkörrel eljárjon.

30. Felek tudomásul bírnak arról, hogy a Töttös 0104/2 hrsz esetében 592246/2025. ügyiratszámom a Baranya Vármegyei Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (7700, Mohács, Széchenyi tér 3.) felé a használati megosztásról szóló megállapodás és térképi kimutatás már benyújtásra került mely azóta nem változott.

31. A jelen szerződés csak közös megegyezéssel, írásban módosítható érvényesen.

32. Jelen termőföld haszonbérleti szerződés (ajánlat) tartalma megfelel a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény 13. § (1)-(2) bekezdésben ill. a 72. § (3) bekezdésben foglalt előírásoknak. Jelen ajánlat elfogadására kézhezvételtől számított 70 nap áll rendelkezésre.

33. Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak, illetőleg kölcsönösen tájékoztatják egymást, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartva, azoknak megfelelően járnak el. A haszonbérelő a jelen szerződés megkötésekor külön is tájékoztatja a bérbeadókat a személyes adataik kezeléséről, valamint védelméről mind szóban, mind egy írásos tájékoztató helyszíni rendelkezésre bocsátásával, amely tájékoztatást a

bérbeadók tudomásul vesznek és elfogadják, valamint amely tájékoztatást a jelen okirat aláírásával is elismernek és nyugtáznak.

34. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv., a Fétv., az Etv., a Ptk. haszonbérletre vonatkozó szabályai (Ptk. 6:349–6:356. §-ok), és az aláíráskor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás, megértés, egységes és közös értelmezés után, mint tényleges akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Bóly, 2026. 09.30.

Bóly-Tóttösi Zrt.
– haszonbérelő
képv.: Nagy Lajos igazgatósági tag/elnök

haszonbérbeadó

haszonélvező

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Tanú 2

Név: ENGLANDER SZILVIA

Név: BEZEGI ANNES

Lakcím: 7643 Bóly, Bolyi út 17.

Lakcím: 7643 Bóly, Szent István út 25.

Szig.sz.:

Szig.sz.:

Aláírás:

Aláírás:

Kifüggesztés, közzététel napja: 2026.10.13.

Közlés kezdő napja: 2026.10.14.

Az előhasználatra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja 2026.10.28, mely határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Kifüggesztés helye: hirdetmenyek.magyarorszag.hu kormányzati portálon