

Baranya Megyei Kormányhivatal		
Iktatás szám:	Értéktárolási azonosító:	
592778	021	
2026 OKT 13.		
Osztály:	Ügyintéző:	Előzmény:

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Balázs Csaba	születési név:	Balázs Csaba
születési hely, idő:	anya születési neve:	
személyi azon.:	adóazonosító jele:	
bankszámla szám:	telefonszám:	
magyar állampolgár	2510 Dorog	Erőmű ltp. 16. 1/2.

sám 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 bíróság: 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: , NÉBIH tenyészet kód: 5tevékenység Gabonaféle (kivéve: rizs), hüvelyes növény, olajos mag termesztése, mint **haszonbérelő (a továbbiakban: bérelő) – együttesen úgyis, mint Szerződő felek/Felek** – között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

- Haszonbérbe adó **haszonbérbe adja**, a haszonbérelő pedig **haszonbérbe veszi 2027. január 01. napjától határozott időtartamra** a 3. pont szerint – az alább megjelölt területe(t)ket:

Település	Helyrajzi szám	Művelési ág	Össz terület (ha)	Össz AK	Tulajdoni hányad	Tulajdoni hányadnak megfelelő terület nagyság (ha)	Tulajdoni hányadnak megfelelő AK érték	Megjegyzés
Bóly	0180/66	szántó	29,7927	1397,28	9480/1685388	0,1676	7,86	
Összesen						0,1676	7,86	

- Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanon (ingatlanhányadon) senkinek sincs olyan joga, amely a haszonbérelő gazdálkodását akadályozná.
A földrészlet birtokba adása körében felek abban állapodnak meg, hogy a **haszonbérelő a 1. pontban rögzített napon lép annak birtokába**. A haszonbérelőt 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.
- Felek a következő haszonbérleti díjban állapodnak meg:

☐ **5 éves** **110 000 Ft/hektár/év** **2027.01.01.-2031.12.31.**

☒ **10 éves** **130 000 Ft/hektár/év** **2027.01.01.-2036.12.31.**

A haszonbérleti díj tartalmazza az esetleges földadó összegét.

- A haszonbérelő 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.
- Szerződő felek megállapodnak, illetőleg kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelenleg érvényben lévő Európai Unió (közösségi) és hazai (nemzeti) támogatási rendszer jelentős mértékben történő változása – csökkenése – esetén a haszonbérleti díjat **felülvizsgálják**.
- Felek rögzítik továbbá, hogy a haszonbérelőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a **hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés** illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.
A haszonbérelő a haszonbérleti díj kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy figyelemmel arra, miszerint a jelen szerződés tárgyát képező földrészlet(ek) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**/ hatálya alá tartozó termőföldnek minősül, a jelen jogügyletre a Földforgalmi tv. rendelkezései irányadók. Fentiekre figyelemmel szerződő felek nyilatkoznak, miszerint tudomással bírnak arról, hogy a földhasználati jogosultságot – a Földforgalmi tv.-ben meghatározott kivételekkel – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg. Felek kijelentik, miszerint tudomással bírnak arról is, hogy nem szerezhethet földhasználati jogosultságot olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek; valamint nem szerezhethet földhasználati jogosultságot a nyilvánosan működő részvénytársaság sem.

Előzőekre figyelemmel **bérlő** – 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 a**

számú határozattal jegyzett be. Bérlő nyilatkozik, hogy nem állnak fenn vele szemben a Földforgalmi tv. 41. §-ában rögzített kizáró okok, a jogi személy bérlő zártkörűen működő részvénytársaság, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

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

Név:	Balázs Józsefné	Sz.n.	Csabi Mária	An:	
Szül.		Lak.	2528, Úny, Kossuth Lajos utca 7.		?
Adóazonosító:		Banksz.		Szem. szám:	

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

9. Bérlő 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.).
10. A bérlő 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.
11. A haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával felelőssége tudatában kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földrészlet(ek) 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. Ezen nyilatkozatával összefüggésben haszonbérlő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előbbi nyilatkozatának valótlanúsága, 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 ut
12. **Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jogát a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontjára** alapítja, miszerint előhaszonbérleti jog illeti meg „a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy 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”.

Haszonbérlő 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.

13. Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint tudomással bírnak arról, hogy a jelen, a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést (haszonbérleti szerződés) a Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdése alapján a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A szerződés a Felek között a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba. **Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával megbízza és meghatalmazza a haszonbérlőt jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtására.**

Felek együttesen kijelentik, hogy tisztában vannak azzal is, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti olyan előhaszonbérletre jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, aki a haszonbérlettel azonos helyet foglal el az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében, illetőleg ha a mezőgazdasági igazgatási szerv több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen előhaszonbérletre jogosultak közül a haszonbérbeadó, illetve a Földforgalmi tv. 54. § (3) bekezdése szerinti esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli, választja ki azt az előhaszonbérletre jogosultat, aki a szerződés szerinti haszonbérlet helyébe lép. **Előzőek szerinti esetre haszonbérbeadó már most nyilatkozik, hogy amennyiben a haszonbérlettel azonos rangsorban álló személy kívánja érvényesíteni előhaszonbérleti jogát, úgy az haszonbérbeadó a Bóly-Töttösi Zrt. szerződéses haszonbérlettel kívánja megkötni a szerződést.**

14. Haszonbérlet kötelezi magát arra, hogy jelen szerződés tárgyát képező termőföldet a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően műveli, gondoskodik a tápanyag utánpótlásról és az ingatlant a termelésből nem vonja ki, azt csak szántóföldi művelésre használja. Amennyiben a haszonbérlet terület állapot a rendeltetésszerű használatból eredendő állagromlást meghaladóan romlik, és ez a haszonbérletnek felróható, úgy az ebből eredő kárt köteles a haszonbérlet megtéríteni.
15. Haszonbérlet jogosult a földterület művelése kapcsán a jogszabályban rögzített kedvezmények és támogatások igénybevételére. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartama alatt a haszonbérlet a termőföld-műveléssel kapcsolatos, nemzeti avagy közösségi pályázatokon és programokban a bérbeadóval kötendő külön megállapodás nélkül jogosult önállóan részt venni.
16. Szerződő Felek jelen szerződést az **3. 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 kötelezettségeket tartalmaz. A bérbeadó halála esetén a jogviszony továbbra is fennmarad olyképpen, hogy a bérbeadó helyébe annak jogutóda(i) lépnek.

17. Felek rögzítik, hogy a szerződés megszűnése esetén a földrészleteket olyan állapotban kell visszaadni, hogy a mezőgazdasági tevékenység azon külön ráfordítás nélkül folytatható legyen. Amennyiben visszaadáskor mezei leltárérték jelentkezik, azt a haszonbérbeadó a haszonbérletnek megtéríti.
18. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor felek kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.
19. A bérbeadó a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja**, egyúttal teljes körűen meghatalmazást ad a Bérlet részére arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXXII. törvény (Fétv.) 64-65. §-ban foglalt rendelkezéseknek megfelelően **alhaszonbérleti szerződés ill. földhasználati csere szerződés alapján másnak átengedje.**
20. Haszonbérlet nyilatkozik, miszerint a közös tulajdonban álló ingatlan **valamennyi tulajdonostársával** haszonbérleti szerződést kíván kötni, illetve köt a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre is figyelemmel.
21. 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 haszonbérletet, 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 haszonbérlet illeti meg.**
22. Szerződő felek közül a haszonbérbeadók felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, míg a haszonbérlet a Pécsi Törvényszék Cégbíróságán nyilvántartásba vett, tevékenységét Magyarországon végző, magyar székhelyű gazdasági társaság. Haszonbérlet 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, illet saját maguk ellen nem kezdeményeztek.
Előzőek alapján szerződő felek jognyilatkozat-tételi és szerződéskötési képessége szerződésileg, illetve hatóságilag korlátozva és kizárva nincs, ügyletkötési képességük teljes.
23. 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.
24. 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 bérlo a földhasználati nyilvántartásban történő szerződésmódosítás benyújtása, továbbá a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül is adatváltozásként – a megfelelő adatbejelentő lap benyújtásával – a földhasználati nyilvántartásban átvezetethesse.

25. Haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. tv. 71.§ (12) bek. szerint meghatalmazza a Haszonbérlo-t, hogy a használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Haszonbérlo képviselője a Haszonbérbeadó nevében és képviselőjében teljes jogkörrel eljárjon.
26. Felek tudomásul bírnak arról, hogy a Bóly 0180/66 hrsz. esetében a Baranya Vármegyei Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (7700, Mohács, Széchenyi tér 3.) felé a használati megosztásról szóló megállapodás és térképi kimutatás 701285/2021. ügyiratszámom már benyújtásra került mely azóta nem változott.
27. A jelen szerződés csak közös megegyezéssel, írásban módosítható érvényesen.
28. Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállálnak, 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 haszonbérlo 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 elfogadnak, valamint amely tájékoztatást a jelen okirat aláírásával is elismernek és nyugtáznak.

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

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

Kelt: Bóly, 2026. 05. 13.

Bóly-Töttösi Zrt.
Bóly
E. 17.
Bóly-Töttösi Zrt.
haszonbérlo

kép.: Nagy Lajos igazgatósági tag/elnök

haszonbérbeadó

haszonélvező

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Tanú 2

Név: KELESTESSY Zoltán

Név: BALAZS CHOMEN

Lakcím: 2509 Esthagony, Szabó u. 12/c

Lakcím: 2510 DOROG, ERŐMŰ U. 16/1/2

Szig.sz.:

Szig.sz.:

Aláírás:

Aláírás:

Kifüggesztés, közzététel napja: 2026.10.16.

Közlés kezdő napja: 2026.10.17.

Az előkeltetettre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva

álló 15 napos határidő utolsó napja 2026.10.2 mely határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Kifüggesztés helye: hirdetmények.magyarorszag.hu kormányzati portálon