

ÉRKEZETT

2026 OKT 19.

4 / 8682/2026.

7/1600/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

JÁNOSHÁTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT:	1
2026 OKT 19.	
Szám:	7/1600-2/2026.
Melléklet:	
Ügyintéző:	Nemes J.

I. A szerződéssel érintett földrészlet adatai:

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Település: Boba
Fekvés, helyrajzi szám: 048/12
Művelési ág: szántó
Terület: 0,1743 ha
Összes AK érték: 3,17 AK
Tulajdoni hányad: 1/1
(a továbbiakban: Földrészlet)

Vas Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5		
Érkezett: 20.	2026 OKT 19.	
546519	sorszám	Melléklet:
Előszám:	Utószám:	Ügyintéző:

II. A felek adatai:

A Földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosának:

- családi és utóneve: Nemes József
 - születési családi és utóneve:
 - születési helye:
 - születési ideje:
 - anyja születési családi és utóneve:
 - személyi azonosítója vagy a Fétv. 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító száma:
 - adóazonosító jele (adószáma):
 - állampolgársága:
 - lakcíme: 9542 Boba Rákóczi utca 8
 - telefonszám:
 - e-mail címe:
 - bankszámlaszáma:
- (a használati jogot átengedő a tulajdonos a továbbiakban: Bérbeadó);

A használati jog megszerzőjének:

- cégneve: Celli-Sághegyalja Zrt.
- statisztikai azonosítója: 12729175-0150-114-18
- cégjegyzékszám: 18-10-100662
- székhelye: 9500, Celldömölk, Sági u 216.
- adószáma: 12729175-2-18
- regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában: 510263/2014
- tagsági azonosító száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál: G950000001669
- telefon és/vagy e-mail címe: 0695420384
info@saghegyalja.hu
- képviselőjének családi és utóneve, tisztsége/képviselői jogcíme, lakcíme:
Szakos Mátyás Márton
9500 Celldömölk Mórítz S. utca 10

(a továbbiakban: Bérbeadó):

Bérbeadó:

Bérbeadó:

CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság

a Bérbeadó és a Bérelő együtt: Felek.

III. A Felek megállapodásai és nyilatkozatai

1. A Bérbeadó elfogadja a Bérelő ajánlatát és a Földrészlet használati jogát haszonbérlet jogcímén, határozott időre szólóan átengedi a Bérelő részére.
2. A Bérelő a Földrészletet bérbe veszi, és e haszonbérleti szerződés alapján a használat megkezdésétől **2031 évi 12 hó 31 napjáig** jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.
3. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.
4. A Bérelő vállalja, hogy nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.
5. A Földrészletet a Bérelő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj egy évi mértéke: **30 kg búza/téglény/Átlék**
6. A Bérelő a bérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb az adott **naptári év december hó 31 napjáig** köteles megfizetni. A bérleti díj összegét a Bérelő a Bérbeadó által meghatározott bankszámlára utalja át vagy postautalványon rendezi.
7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő jogosult és köteles a haszonbérletből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetést terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
8. A Bérelő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát a **2026 év 11 hó 01 napján kezdi meg**. A Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérelőt a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a Bérbeadó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.
9. A Bérelő köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészlet használatának költségeit és a Földrészlettel kapcsolatos közterheket a Bérelő viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevitelére is.
10. A Bérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő meliorációs- és

Bérbeadó:

Bérelő:

CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság

Sághegyalja
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság

információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

21. Fent nevezett haszonbérelő nyilatkozom, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, megfelelek a Földforgalmi tv. 5.§.19. pontjában meghatározott feltételeknek.
22. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a hatáskör függvényében a Sárvári Járásbíróság illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései; és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadók.

Ezt a haszonbérleti szerződést a Felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Celldömör, 2026. 10. 06 Kelt: Celldömör, 2026. 10. 06

Bérbeadó

Bérelő
CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság
(bélyegző)

Tanúként aláírva a bérbeadó és a tulajdonos aláírásának valódiságát és személyazonosságát igazolom:

Aláírás: _____
Név: Némethy János
Lakcím: 9541 Celldömör, Békés u. 9. 13
Sz.ig.sz.: _____

Aláírás: _____
Név: Barkai-Székely Hajnalka
Lakcím: 9541 Celldömör, Kőfalu
Sz.ig.sz.: _____

Záróadatok:
A Kormányzati Portálon történő
közzététel időpontja: 2026. 10. 21.
A közzététel kezdő napja: 2026. 10. 22.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
.....napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 05.
Ez a határidő jogvesztő!
A kifüggesztés levételének időpontja: 2026. 11. 05.

Bérbeadó:

Bérelő:

CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság

- talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrésztelen. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.
11. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrésztel ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérelőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.
 12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Földrésztel olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérelő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrésztel korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. *Az elszámolás során a Bérelő abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, 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, ha a szerződés annak lejártja miatt szűnik meg.*
 13. A Felek tudomással bírnak arról, hogy e haszonbérleti szerződést a Bérbeadónak - a Felek aláírásától számított 8 napon belül - a Földrésztel fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell a Földforgalmi törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A Feleknek nincs tudomásuk arról, hogy a Földrésztelre szólan a Földforgalmi törvényen kívül más törvény bárki számára előhaszonbérleti jogot biztosított (alapított) volna.
 14. A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak az illetékes járási hivatal jóváhagyása esetén válik hatályossá. Arra figyelemmel, hogy a hatósági eljárás menetében kialakulhat olyan helyzet, hogy a hatóság mind a Bérelővel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérelővel való jóváhagyását választja.
 15. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.
 16. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrésztel értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérelő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérelőt is tájékoztatja.
 17. A Bérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46 § (1) bekezdés g) pontja alapján, olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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, az ott jelzett ranghelyen előhaszonbérletre jogosult.
 18. Használati megállapodás benyújtásra került.
 19. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérelőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrésztelre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrésztelen keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérelőt illeti meg.
 20. A Bérelő tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötéséhez és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az

Bérbeadó:

Bérelő:

CELLI „Sághegyutja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság