

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

578427/2026-

amely létrejött egyrészről		Szerződés száma:	
NEVE:	Benák Ildikó		
születési/lánykori neve:			
lakcíme és értesítési címe:	8857 NEMESPÁTRÓ Petőfi utca 22.		
születési helye és ideje:			
anyja születési neve:			
adóazonosító jele:			
személyi száma:			
állampolgársága:	m		
telefonszáma/e-mail címe:			
agrárkamara azonosító száma:			
jogállása:	tulajdonos	haszonélvező/özvegyi jogosult/gondnok	
mint:	haszonbérbeadó		
továbbiakban:	Bérbeadó		

másrészről, Egyed Sándor 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 71. szám alatti lakos cégjegyzésre jogosult által képviselt MIKLÓSFAI Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Rövidített neve: MIKLÓSFAI Mezőgazdasági Zrt., képviselő neve, lakcíme, titztsége: Egyed Sándor 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 71. szám alatti lakos, cégvezető, Cégjegyzékszám: - Statisztikai számjele: , adószáma: , agrárkamara azonosító száma: mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartási száma: 530.024/2020.; székhelye és értesítési címe: 8800 Nagykanizsa, Miklósfai u 70.. telephelyei: -; Cég fióktelepe: HU 8777 Hosszúvölgy, 022 hrsz.út. HU-2900 Komárom, hrsz. 0250/32.), mint haszonbérlet (továbbiakban: Bérlet vagy haszonbérlet) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződéssel érintett Földrészlet adatai (továbbiakban: ingatlan vagy földrészlet):

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Földrészleten belül a haszonbérbeadó ezen okirattal érintett		
				tulajdoni hányada	területe (ha)	ak értéke
Nemespátró	külterület	085/12	szántó	750/101586	0,0451	0,2845

2.) A Bérbeadó, a Bérletnek a Földrészlet illetve a Bérbeadót megillető hányada használatára vonatkozó ajánlatát elfogadja.

3.) A Bérbeadó kijelenti, hogy a használati jog átengedéseire jogosult, s e joga semmiben nem korlátozott, és szavatolja, hogy a Földrészlet őt megillető hányadán harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága. A Bérbeadó a Földrészlet illetve őt megillető hányada használati jogát haszonbérlet jogcímen határozott időre szólóan engedő át a Bérlet részére.

4.) A Bérbeadó a Földrészletet illetve az őt megillető hányadát bérbeadja, a Bérlet bérbe veszi, és a Bérlet e szerződés alapján a használat megkezdésétől 2033. év 12. hó 31. napjáig jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.

5.) A Bérlet a Földrészlet e szerződés szerinti használatát a szerződés létrejöttének a napján kezdi meg. Ha a Bérlet jelzi a Bérbeadónak, hogy a Földrészlet korábbi művelési körülményeiről nem bír tudomással, akkor erről a Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérletet (pl.: megszerezés).

6.) A Földrészletet a Bérlet pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj éves mértéke:

szántó:

- 25000 Ft/ha/év 2026., 2027., 2028., években
- 35000 Ft/ha/év 2029. évtől egészen a haszonbérleti szerződés lejártáig.

gyep (rét, legelő):

- 25 000 Ft/ha/év

7.) A Bérlet a bérleti díjat, időszakonként utólag, legkésőbb a földhasználat adott naptári évének december 31. napjáig köteles megfizetni. A bérlet a bérleti díj megfizetését banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján fogja teljesíteni, a 2013. évi CCXII. törvény 50. § (3) bekezdés rendelkezései alapján.

8.) A bérlet nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga a □-ban X-el megjelölt jogcímen áll fenn:

X A haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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, e jogosultsága a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése g.) pontján alapul.

9.)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 (a szerződésben: **Földforgalmi törvény**) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, nem olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek, továbbá nem nyilvánosan működő részvénytársaság, valamint a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Bérelő nyilatkozik, hogy a Földrészlet haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területmagsága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása valamint az ingatlanügyi hatóság a Bérelő birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt - a haszonbérleti szerződés(ek) közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki a bérelő részére.

10.)Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkor adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetendő 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.

11.)A Bérelő köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességet 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.

12.)A Bérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő kötelese a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő az agrár-környezet-gazdálkodási programban részt vegyen.

13.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet illetve az őt megillető hányad ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, hasznélvezeti 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.

14.)A Felek kijelentik, hogy a Földrészlet illetve a Bérbeadót megillető hányad e szerződésben rögzített ingatlan-nyilvántartási adataiban bekövetkező esetleges változások nem befolyásolják a szerződés érvényességét. Ilyen esetben a szerződést csak jogszabályban előírt esetben kívánják módosítani, de azt a változás jogerős bejegyzését követően a módosult adatok figyelembe vételével kell teljesíteni.

15.)A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő megállapodjon más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrészlet használatát – a Fétv. 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a Bérelőnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérelőt terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérletnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is.

16.)A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérelő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi művelési körülményeiről. A szerződés megszűnése napján a Felek a törvényi rendelkezéseknek megfelelően elszámolnak.

17.)A felek kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt földhasználat típusa és jogcíme haszonbérlet. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy a Bérelő a 13. pont szerinti változásokat a földhasználati nyilvántartásban adatváltozásaként átvezettesse.

18.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet vagy hányada 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 szándékáról a Bérelőt is tájékoztatja.

19.)A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal meghatalmazza a Bérelőt, hogy a Földrészletre vonatkozó, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a szerződésben: **Fétv.**) 70. és 71. § szerinti használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérbeadó képviselőjeként, a Bérbeadó helyett és nevében teljes jogkörrel eljárjon.

20.)A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza Bérelőt, az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban helyette és nevében képviselőként eljárjon, valamint név, szám elírás vagy kiegészítés szükségessége esetén a haszonbérlettel kapcsolatos okiratok módosításával vagy javításával, kiegészítő okiratok benyújtásával, továbbá a rendes gazdálkodás folytatásához a hatóságok előtti képviseletével.

21.)A Bérbeadó meghatalmazza a Bérelőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrészletre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészleten keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérelőt illeti meg.

22.) Amennyiben jelen egységes okiratban szereplő földterület osztatlan közös tulajdonban áll abban az esetben a haszonbérleti ajánlat elfogadására megszabott határidő (az ajánlati kötöttség határideje) 60 nap, és ezen ajánlatot elfogadottnak kell tekinteni a Fétv.-ben meghatározott esetekben, egyebek mellett, ha az ajánlatra a bérbeadó 60 napon belül nem nyilatkozik. A Bérlo ismeri azon előírást, hogy az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a Fétv. 71. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdonostársakat (un. vélelmen alapuló haszonbérleti szerződések esetében) is megilleti a tulajdoni hányaduk arányában. Ez esetben a Bérlo a jogszabály előírása alapján az ellenszolgáltatás megfelelő értékét kézpénzben bírósági vagy közjegyzői letétbe helyezi el. A letét költségeit a letétbe helyezett ellenszolgáltatás összegéből kell fedezni.

23.) A Bérlo tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az 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.

24.) A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Nagykanizsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

25.) 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 a törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadók.

GYÖRFFAI MEZŐGAZDASÁGI

Aláírás:		
Név:	MIKLÓSAI MEZŐGAZDASÁGI ZRT. Egyed Sándor cégjegyzésre jogosult Haszonbérlo	Neve: Benák Ildikó Haszonbérbeadó
Kelt:	Nagykanizsa, 2026-10-08	2026-10-08

Alulírott tanuk a haszonbérbeadó aláírásának valóságát tanúsítjuk:

Aláírás:	1.	2.
Név olvashatóan:	Demeter István Horváth Mária	Demeter István
Lakcím:	831 Nagykanizsa, Kiss János	831 Nagykanizsa, Kiss János
személyi igazolvány száma:		

Záródek:

A kérelem beérkezése dátuma: 2026. 10. 26.
A(z) haszonbérleti szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026. 10. 27.
A(z) jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026. 11. 05.
A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja:
A jogszabályban előírt elektronikus közzététel megtörtént.
A(z) jogosultság megtételére nyitva álló nap alatt jognyilatkozat érkezett.
Surd, ...