

INGATLAN HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

SÁRDI ZOLTÁN

(születési neve: születési helye és ideje: ;

anyja neve: személyi azonosítója:

adóazonosító jele: címe: 8638 Balatonlelle, Erdősor utca 46.; magyar állampolgár)

mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**), másrésztől**SIFTER ÉS TÁRSAI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BETÉTI TÁRSASÁG**

(cégjegyzékszám: 14-06-303642; székhelye: 8707 Pusztakovácsi, Fő u. 155.; adószáma: 25259531-2-14; statisztikai számjele: 25259531-0111-117-14; képviseli: Veszélka Vendel ügyvezető; lakcíme: 7444 Osztopán, Jolánka pusztá 1.); agrárkamara nyilvántartási száma:

G870700004939

mint haszonbérő (a továbbiakban: **Haszonbérő**)(Haszonbérbeadó és Haszonbérő a továbbiakban együttesen: **Felek** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:**1.) A szerződés tárgya****Tulajdoni viszonyok**

- 1.1 Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó **11376/94129** arányú, 0,5929 HA területű, 9,48 AK értékű, „szántó” minősítésű ingatlan-nyilvántartási tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal által **Pusztakovácsi külterület 0206/5 hrsz.** alatt felvett, természetben a **Pusztakovácsi külterület 0206/5 hrsz.** alatt található összesen 4,9059 HA alapterületű, 78,47 AK értékű „szántó” minősítésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). A Haszonbérbeadó tulajdonjoga az Ingatlan tulajdoni lapján II/1. sorszám alatt került bejegyzésre.
- 1.2 A Felek rendelkezésére áll az Ingatlannak a TakarNET-rendszer segítségével 2026.09.17. napján beszerzett tulajdoni lapjának másolata.
- 1.3 Az Ingatlan egyebekben per-, teher, igény- és széljegymentes.
- 1.4 Haszonbérbeadó nyilatkozik és szavatolja továbbá, hogy az Ingatlanra harmadik személynek – jelen szerződésben foglaltakon kívül – olyan joga, amely Haszonbérő használatát korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn. Ezzel ellentétes helyzet esetén a Haszonbérő jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni.
- 1.5 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozó föld, erre tekintettel az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 46. §-ában meghatározott személyeket előhaszonbérleti jog illeti meg. **Haszonbérő előhaszonbérleti jogra vonatkozó nyilatkozatát a jelen szerződés 7.1. pontja tartalmazza.**

SIFTER és TÁRSAI BT.

8707 Pusztakovácsi, Fő út. 155.

A

SIFTER és TÁRSAI BT.Képv.: Veszélka Vendel ügyvezető
HASZONBÉRŐHA
=ADÓ

ELŐTTÜNK MINT TANÚK ELŐTT:

1.) Gáspár Béla (név)

rca 129. (lakcím)
(aláírás)

2.) Gul

775. (lakcím)
(aláírás)

A Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 (nyolc) napon belül az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében a Földforgalmi tv. 49.§-a alapján a jelen szerződést megküldi mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Ha a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérllővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

Haszonbérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen pontban és a 7.1 pontban foglaltakon túl – a Földforgalmi tv.-ben rögzítettek mellett – más törvényen vagy szerződésen alapuló előhaszonbérletre jogosult személy nincs az Ingatlan vonatkozásában. Ezzel ellentétes helyzet esetén a Haszonbérllő jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni.

- 1.6 Haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával anyagi és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem ő, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személy változtatásokat nem kezdeményezett, módosításra jogot és okot csak a Haszonbérllőnek ad, fenti nyilatkozatai helytállóak. Ezzel ellentétes helyzet esetén a Haszonbérllő jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni.
- 1.7 Haszonbérbeadó akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződésben foglaltakon kívül nincsen olyan – általa ismert – jelentős tény vagy körülmény, mely az Ingatlannal kapcsolatban a Haszonbérllő érdekeit sértené vagy veszélyeztetné. Ezzel ellentétes helyzet esetén a Haszonbérllő jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni.

2.) Az üzleti akarat, a szerződés időtartama

- 2.1. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérllő haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó tulajdonában álló Ingatlant. A Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerint a jelen szerződés hatálybalépésének a feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, valamint, hogy a jelen szerződést valamennyi szerződő fél aláírja. A jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg hatályossá válik. A jóváhagyásig vagy annak megtagadásáig a szerződő felek jogait és kötelezettségeit a függőben levő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Felek kölcsönösen rögzítik azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen pont szerinti **jóváhagyást tartalmazó jogerős határozata a**

SIFTER és TÁRSAI BT.
8707 Pusztai Fő út. 155.

4

SIFTER és TÁRSAI BT.

Képv.: Veszélka Vendel ügyvezető

HASZONBÉRLLŐ

TAN
BEADÓ

ELŐTTÜNK MINT TANÚK ELŐTT:

1.) Gáspár Béla (név)

129. (lakcím)

is)

2.) Guhr Eszt

(lakcím)

..... (lakcím)

felfüggesztő feltétele annak, hogy Haszonbérő az Ingatlan használatának jogát megszerezze. Felek kölcsönösen tisztában vannak azzal, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást nem adja meg, úgy a jelen szerződés a felek között nem lép hatályba és a Haszonbérő az Ingatlan használatát nem szerzi meg.

- 2.2 Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést határozott időtartamra kötik. A haszonbérlet kezdő napja a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata véglegessé válásának (jogerőre emelkedésének) napja, időtartama pedig ezen kezdő naptól számított 10 (tíz) év.
- 2.3 Ha a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérő az adott gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult.
- 2.4 A jelen haszonbérleti szerződés megszűnésére és/vagy megszüntetésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 57-62.§-i irányadók.
- 2.5 Felek megállapodása alapján a Haszonbérő az Ingatlant további alhaszonbérbe nem adhatja, ehhez a Haszonbérbeadó a hozzájárulását nem adja meg.

3.) Haszonbérleti díj és fizetési feltételek

- 3.1 A haszonbérleti díj összege évi **80.000,-Ft/HA, azaz Nyolcvanezer,-Forint/HA**, amelyet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 50.§ (2) bekezdése alapján időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni banki átutalással a Haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt. banknál vezetett 11773432-30236921-00000000 számú bankszámlaszámára vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni.
- 3.2 A haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárás és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (*vis maior*) miatt 30%-ot meghaladó 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.
- 3.3 Ha a haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a naptári év végét megelőző 90 napon belül hagyta jóvá, az első esedékes haszonbért a szerződés létrejöttét követő évre vonatkozó haszonbérrel együtt kell teljesíteni.

SIFTER ÁRSAI BT.
8707 ... Juvacsi, Fő út. 155.

SIFTER ÉS ÁRSAI BT.
Képv.: Veszélka Vendel ügyvezető
HASZONBÉRŐ

ADÓ

ELŐTTÜNK MINT TANÚK ELŐTT:

1.) Gáspár Béla (név)
7430 Borsod-Abaúj-Zemplén megye, ... utca 129. (lakcím)

2.) Guht
7... (lakcím)

4.) Birtokbaadás, birtokátruházás

- 4.1 Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a haszonbérelt föld használatát a *2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* 13.§ g) pontja szerint, jelen haszonbérleti szerződés keretében engedi át Haszonbérelőnek.
- 4.2 Haszonbérbeadó az Ingatlan birtokát egységesen a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának Haszonbérelő általi kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül – birtokátruházási jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett – ruházza át a Haszonbérelőre.
- 4.3 A haszonbérelő jogosult és köteles az 1.1 pontban meghatározott Ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- 4.4 A haszonbérleti ingatlan fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése, továbbá az esetleges földhasználathoz kapcsolódó támogatások a haszonbérelőt terheli és illeti.
- 4.5 A haszonbérelt föld művelési ágát megváltoztatni, vagy a haszonbérelt földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával szabad.

5.) Jogszavatosság, a szerződés megszűnése

- 5.1. Haszonbérbeadó feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlan mindennemű pertől, tehertől és igénytől mentes és rendeltetésszerűen használható.

6.) Előhaszonbérleti jogosultak

- 6.1. Felek megállapodnak és a Haszonbérbeadó kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a kifüggesztés törvényi határidejében más, az előhaszonbérleti jogosultak sorrendjében a haszonbérelőt megelőző ranghellyel rendelkező személy él az előhaszonbérleti jogával és a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést vele szemben hagyja jóvá, a Haszonbérelővel szemben pedig a jóváhagyást megtagadja, akkor ezt úgy tekintik, hogy a jelen szerződés Felek közötti meghíusulásáért egyik fél sem felelős, és a Felek kötelesek egymással elszámolni és a szolgáltatás nélkül maradt ellenszolgáltatás a Haszonbérelő részére visszajár.
- 6.2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadására a Haszonbérelő személyében rejlő akadály miatt kerülne sor, úgy erre az

SIFTER és TÁRSAI BT.

8707 Pusztakovás 155.

Adószám: 1531.2-14

SIFTER és TÁRSAI BT.

Képv.: Veszélka Vendel ügyvezető
HASZONBÉRLŐ

ELŐTTÜNK MINT TANÚK ELŐTT:

1.) Gáspár Béla (név)

7439 Borsodnyéki

9. (lakcím)

2.) Guhr F

4. (lakcím)

esetre a 6.1. pont szerint járnak el.

7.) Haszonbérelő nyilatkozatai

- 7.1 **Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 46. § (1) e) pontja alapján előhaszonbérletre jogosult, szomszédos haszonbérlettel érintett terület, Pusztakovácsi külterület 0206/4 hrsz. alatt található.**
- 7.2 Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 19. pontjában foglaltaknak megfelelő mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amelynek a nyilvántartásba vételi száma a következő: G870700004939,
- 7.3 Haszonbérelő kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi tv. 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 7.4 Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- 7.5 Haszonbérelő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, és Újonnán alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek, ekként a Földforgalmi tv. 42.§ (4) és (5) bekezdésében meghatározott nyilatkozat megtételére nem köteles.
- 7.6 Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Ingatlan használatának megszerzését követően a birtokában lévő föld az 1200 hektár területet nem haladja meg (birtokmaximum).
- 7.7 Haszonbérelő akként nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában.

8.) Egyéb kérdések

- 8.1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgár, míg a haszonbérelő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amelynek a képviseletében jelen lévő személy a jelen szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik, így a jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem is korlátozzák.
- 8.2. Felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen lemondanak e szerződésnek a Ptk. 6:89. §-ban szabályozott megtámadhatóságáról, különösen a szerződésnek tévedésre, megtévesztésre, kényszerhelyzetre, jogellenes fenyegetésre, illetve felek szolgáltatásainak feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadhatóságáról. Felek továbbá a Ptk. 6:98. §

SIFTER ÉS TÁRSAI BT.
8707 Pusztakovácsi, Fő út. 155.

AN
TÁRTO

SIFTER ÉS TÁRSAI BT.
Képviselő: Veszélka Vendel ügyvezető
HASZONBÉRŐ

1-2-14

ELŐTTÜNK MINT TANÚK ELŐTT:

1.) Gáspár Béla (név)
7439 Bodrogi Károly (lakcím)

2.) Guhr Ferenc (név)
7751 C. (lakcím)

(2) bekezdése alapján is kizárják a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadásának jogát, különösen a haszonbérleti díj vonatkozásában.

- 8.3. Haszonbérbeadó és Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a haszonbérleti szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát átvette.

Felek a fenti haszonbérleti szerződést annak közös átolvasása és értelmezése után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény haszonbérleti szerződésre vonatkozó rendelkezései, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak.

Pusztakovácsi, 2026. 09. 23.

Közzététel napja: 2026. 10. 26.

Joggyakorlásra nyitva álló határidő

- első napja: 2026. 10. 27.

- utolsó napja: 2026. 11. 10.

E határidő jogvesztő!

Lewétel napja: 2026. 11. 11.



SIFTER és TÁRSAI BT.
8707 Pusztakovácsi, Rózsák út. 155.

SIFTER és TÁRSAI BT.
Képv.: Veszélka Vendel ügyvezető
HASZONBÉRLŐ

ELŐTTÜNK MINT TANÚK ELŐTT:

1.) Csontos Béla (név)

129. (lakcím)

(írás)

2.) Gyurcsán István (név)

77.

14. (lakcím)

8)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beküldés időpontja:	Elektronikusan aláírta:
Iktatás dátuma:	Lechner Nonprofit Kft. Földhivatal
Méretlételek száma:	591451

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
 Marcali Széchenyi u. 44.

E-hiteles térképmásolat – Teljes másolat

2026.09.17 10:07:22

Helyrajzi szám: PUSZTAKOVÁCSI külterület 206/5

Megrendelés szám: 7/396/2026

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzs szám: 19119140002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

