

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

I. A szerződéssel érintett földrészlet adatai:

N/384/2026.

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Település: Nemeskocs
 Fekvés, helyrajzi szám: 02/4
 Művelési ág: szántó
 Terület: 0,5998 ha
 Összes AK érték: 14,09 AK
 Tulajdoni hányad:
 (a továbbiakban: Földrészlet)

Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.		
Érkezett: 20.....	2026. OKT. 07.	
540516		szám Melléklet:
Előszám:	Utószám:	Ügyszám:

II. A felek adatai:

A Földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti
tulajdonosának:

- családi és utóneve: Baráth Dénes
- 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: magyar
- lakcíme: 9542 Nemeskocs Kossuth utca 6
- telefonszám:
- e-mail címe:
- bankszámlaszáma:

(a használati jogot átengedő a tulajdonos a továbbiakban: Bérbeadó);

A használati jog megszerzőjének:

- cégneve: Celli-Sághegy Kft
- statisztikai azonosítója: 25820434-0150-113-18
- cégjegyzékszám: 18-09-113105
- székhelye: 9500, Celldömölk, Sági u 216.
- adószáma: 25820434-2-18
- regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában:
510002/2017.01.04
- tagsági azonosító száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál:
C000000427120
- telefon és/vagy e-mail címe: 06305877093
- képviselőjének családi és utóneve, tisztsége/képviselői jogcíme, lakcíme:
Bartha-Szabó Hajnalka Ügyvezető
9541, Celldömölk, Izsákfa u 2

(a továbbiakban: Bérelő);

a Bérbeadó és a Bérelő együtt: Felek.

Bérbeadó:

Bérelő:

CELLI-Sághegy Kft.
Celldömölk, Sági u. 216
m 25820434-2-18

III. A Felek megállapodásai és nyilatkozatai

1. A Bérbeadó elfogadja a Bérlo ajánlatát és a Földrészlet használati jogát haszonbérlet jogcímén, határozott időre szólóan átengedi a Bérlo részére.
2. A Bérlo 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 Bérlo 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 díjtartozása.
5. A Földrészletet a Bérlo pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj egy évi mértéke: **szántó művelési ág esetén 2860 Ft/Ak, legelő esetén 1430 Ft/Ak + a haszonbérleti díj évente a KSH által közölt éves infláció mértékével növekszik.**
6. A Bérlo 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 Bérlo a Bérbeadó által meghatározott bankszámlára utalja át vagy postautalványon rendezi.
7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlo jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkor adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt 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 Bérlo a Földrészlet e szerződés szerinti használatát **a 2026 év 10 hó 01 napján kezdi meg.** A Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevitelére is.
10. A Bérlo csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlo meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlo az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

Bérbeadó:

Bérlo:

CELLI-Sághegy Kft.
 1500 Celldömölk, Sági u. 216
 Adószám: 25320434-2-10

11. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlőt 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 Bérlő köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérlő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. *Az elszámolás során a Bérlő 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 lejárta miatt szűnik meg.*
13. A Felek tudomással bírnak arról, hogy e haszonbérleti szerződést a Bérbeadónak - a Felek aláírásától számított 8 napon belül - a Földrészlet 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 Földrészletre szólnak 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 Bérlővel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérlővel való jóváhagyását választja.
15. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.
16. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérlőt is tájékoztatja.
17. A Bérlő kijelenti, hogy *a Földforgalmi törvény 46 § (1) bekezdés g) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mint az 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 előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.*
18. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, 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 Bérlőt illeti meg.
19. A Bérlő 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

Bérbeadó:

Bérlő:

CELLI-Sághegy Kft.
 9500 Ceildömök, Sági u. 210.
 Adószám: 25820431-2-10

helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

20. Fent nevezett haszonbérő nyilatkozom, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, megfelelek a Földforgalmi tv. 5.§.19. pontjában meghatározott feltételeknek.
21. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a hatáskör függvényében a Sárvári Járásbíróság illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
22. 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 irányadóak.

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

Kelt: Celldömölk 2026. 10. 01 Kelt: Celldömölk 2026. 10. 01

Bérbeadó

Bérő
CELLI-Sághegy Kft.
9500 Celldömölk, Sági u. 216.
Adószám: 25320434-2-10

(bélyegző)

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

Aláírás:

Név: Némethné Jánosné Anna

Lakcím: 9570 Boka, Békéssy u. 9/B

Sz.ig.sz.: _____

Aláírás:

Név: Kocsis-Liss Géorgina

Lakcím: 9500 Celldömölk, Sági u. 15.

Sz.ig.sz.: _____

Záradék:

Közzététel napja: 2026. december 26.

Szűlés kezdő napja: 2026. december 27.

„előhaszonbérlet” jog jogosultság jognyilatkozatának megteremtése nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. november 10. E határidő jogvesztő!



Bérbeadó:

Bérő:

CELLI-Sághegy Kft.
9500 Celldömölk, Sági u. 216.
Adószám: 25320434-2-10