



Digitálisan aláírta:
Fábián Péter
(2026.10.29. 13:41:22)

1

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Tolna Földhivatal		Melléklet:
Szám: 586714	Előadó:	Erkel - 10 - 21

amely létrejött egyettről

Név:	Berta Árpád
Születési név:	Berta Árpád
Anyja neve:	
Születési hely, idő:	
Adóazonosító szám:	
Lakcím:	8666 Somogyegres, Petőfi utca 40.
Személyi szám:	
állampolgárság:	magyar

mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: „Haszonbérbeadó”), másrésztől

Cégnév:	Ezermag Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített cégnév:	Ezermag Kft.
Cg.:	14-09-317026
Adószám:	10573648-2-14
Statisztikai számjel:	10573648-0111-113-14
Földhivatali nyilvántartásba vételi határozat száma:	513060/2/2026.05.05
Kamarai azonosító száma:	C709500002549
Regisztrációs szám:	1000230957
Székhely:	8667 Kánya, Fő utca 178.
Képviseli (név, lakcím):	Vörös József Krisztián 8660 Tab, Szeder utca 2.

mint Haszonbérlet (a továbbiakban: „Haszonbérlet”)

(Haszonbérbeadó és Haszonbérlet a továbbiakban együtt: „Felek”) között alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint (a továbbiakban: „Szerződés”).

- Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban az alább megjelölt ingatlan

Település	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	Teljes 1/1 tulajdoni hányad		Tulajdoni hányad
				HA	AK	
Értény	külterület	027/12	szántó	2,7635	74,34	1/1

- Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlanból Haszonbérbeadó alábbi táblázatban szereplő, tulajdoni hányadnak megfelelő nagyságú, kataszteri jövedelmű, művelési ágú ingatlant (a továbbiakban Ingatlan) határozott időre 2027. január 1. napjától kezdődően 2031. december 31. napjáig.

Település	Fekvés	Hrsz	Sorszám	Tulajdoni hányad	HA	AK	Művelési ág
Értény	külterület	027/12	II/1	1/1	2,7635	74,34	szántó

- Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan haszonbérletéért járó haszonbér összege 120.000,- Ft/ha/év, amely haszonbér évente, a gazdasági év végéig, de legkésőbb tárgyévi december 31. napjáig esedékes, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján Haszonbérbeadó választása szerint.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat a Haszonbérlet a lehetőségei, gazdálkodási körülményei és az évente a KSH által kiadásra kerülő, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó fogyasztói árindex alapján megállapított infláció (reálérték csökkenés) mértékének figyelembe vételével, de legfeljebb 6% mértékkel évente egyoldalú

Berta Árpád
Haszonbérbeadó

Ezermag Kft.
Haszonbérlet, képv.
Vörös József Krisztián ügyvezető

közléssel módosítja. Ez a módosítás csak a haszonbérleti díj emelése lehet, a Haszonbérő az előző évi haszonbérleti díjat nem csökkentheti.

Felek a Fétv. 50/A.§-ra figyelemmel megállapodnak abban, hogy a legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike a szerződéskötést követő 5 év elteltével, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.

4. Haszonbérő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 46.§ (1) bekezdés g.) pontja szerint előhaszonbérleti jog illeti meg, mint 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.
5. Felek egyezően rögzítik, hogy a 2013. évi CCXII. törvény X. fejezetében foglaltak alapján az illetékes földhivatal részére tulajdonostársak által aláírt használati rendről szóló megállapodás és térkép megküldése nem szükséges, figyelemmel arra, hogy Haszonbérő az ingatlan ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható „szántó” művelési ágú terület teljes egészére rendelkezik földhasználattal.
6. Haszonbérő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 5.§ 19. pontja értelmében mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, ekként megfelel a 40.§ (1) bekezdésben foglaltaknak.
7. Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt is megfelel a földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételnek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
8. Haszonbérő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.
9. Haszonbérő kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem volt földhasználati bírság kiszalva vele szemben, továbbá nem állapítottak meg ezen időszak alatt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.
10. Haszonbérő kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül nem volt olyan időszak, amikor a birtokában álló föld 25 százalékának megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének a termelés folytatása nélkül tett eleget.
11. Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatának valótlanúsága, úgy a büntetőjogi felelősségre vonást és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított EU-, vagy költségvetési támogatás visszafizetését vonja maga után.
12. A Haszonbérő kijelenti, hogy a jelen Szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdésében foglalt azon rendelkezést, amely szerint a mezőgazdasági termelőszervezet a már birtokában lévő föld területmagnságának a beszámításával legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg a föld birtokát (*birtokmaximum*).
13. Haszonbérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
14. Jelen szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a földforgalmi törvényben, valamint más törvényen alapuló Haszonbérő előhaszonbérleti jog jogosultja jelen haszonbérleti szerződésre elfogadó nyilatkozatot nem tesz, valamint a haszonbérleti szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Amennyiben jelen szerződésben foglalt Haszonbérővel azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult nyújt be elfogadó nyilatkozatot, úgy Haszonbérő nyilatkozik, hogy jelen szerződésben foglalt Haszonbérővel kíván haszonbérleti szerződést kötni.


Berta Árpád
Haszonbérbeadó


Ezermag Kft.
Haszonbérő, képv.
Vörös József Krisztián ügyvezető

15. Haszonbérlo jogosult az Ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően. A Haszonbérlo köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
16. Az Ingatlannal kapcsolatos közterheket a Haszonbérlo viseli.
17. A haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel a Felek által meghatározott napon megszüntethető.
18. Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet (*Fétv. 58.§*), ha a Haszonbérlo
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
 - a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően az Ingatlan használatát másnak átengedte;
 - a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően más célra hasznosította,
 - a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld művelési ágát megváltoztatta,
 - a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárát után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
- Amennyiben a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
19. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Haszonbérlo köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
20. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlo köteles egymással elszámolni. A Szerződés megszűnésekor a Haszonbérlo (*Fétv. 62.§*)
- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - követelheti a Haszonbérbeadó 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, és
 - köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
21. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földterületet értékesíti, az értékesítési szándékáról köteles Haszonbérlőt írásban tájékoztatni, valamint a Vevőt a haszonbérlet fennállásáról és időtartamáról, a haszonbérleti szerződés átadásával. A tájékoztatási kötelezettség elmaradásából eredő kártérítési igény esetén a Haszonbérlőt felelősség nem terheli, illetve Haszonbérbeadót terhel minden ebből eredő jogerősen megállapított igény.
22. Felek tudomásul bírnak arról, hogy amennyiben a Haszonbérlőt rangsorban megelőző előhaszonbérletre jogosulttal jön létre a haszonbérleti szerződés, úgy nevezettet terhelik a jelen szerződésben írt kötelezettségek és illetik a jelen szerződésben írt jogok.
23. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés benyújtásával a Haszonbérlo kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál saját költségén.
24. **Haszonbérbeadó és Haszonbérlo képviselője kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, míg Haszonbérlo kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkezik.**
25. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénynek, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvénynek a haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.


Berta Árpád
Haszonbérbeadó


Ezerma Kft.
Haszonbérlo, képv.
Vörös József Krisztián ügyvezető

26. Jelen haszonbérleti szerződés aláírásával Haszonbérbeadó meghatalmazza Haszonbérelőt, hogy haszonbérleti szerződés közzététele, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása során, valamint a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal való közlés során helyette és nevében teljes körűen eljárjon, így különösen helyette és nevében a közzétételi kérelmet, hatósági jóváhagyásra irányuló kérelmet aláírja és benyújtja, a közzététel során keletkező iratokat helyette és nevében átvegye.
27. Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasták, tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit értelmezték, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, két tanú jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kánya, 2026. 10. 16.



Berta Árpád
Haszonbérbeadó



Ezerház Kft.
Haszonbérelő, képv.
Vörös József Krisztián ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1

Név: KIRÁLY-ILLÉS EUGÉN
Lakcím: 8620 TÁB, KISFALUDY u.10/c
Szem.ig. szám: 5856215
Aláírás: Király- Illés Eugén

Tanú2

Díte Dorina Sebeka
8666 Tököl, Jécheny, 93
2463232E


Záradék:	2026. 10. 30.
Kifüggesztés napja:	2026. 10. 31.
Közlés kezdő napja:	2026. 11. 16.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:	2026. 11. 16.
Ez a határidő jogvesztő!	
Levétel napja:	2026. 11. 17.
Jóváhagyólag írták alá: 	





Berta Árpád
Haszonbérbeadó



Ezerház Kft.
Haszonbérelő, képv.
Vörös József Krisztián ügyvezető