

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Veszprém Vármegye Kormányhivatala	
Ügyiratszám:	586146
Érkezett:	2026 OKT 26.
Melléklet:	Eredeti okirat:
Vázrajz:	Előszám:
Utószám:	Előadó:

Amely létrejött egyrészről
név: **Borsos Józsefné**

születési név: **Kiss Erzsébet**

anyja neve:

születési hely, idő:

személy azonosító száma:

adóazonosító jele:

agrárkamrai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele):

8162 Küngös, Kossuth Lajos utca 100. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint haszonbérbeadó
(a továbbiakban: Haszonbérbeadó), másrészről a

cégnév: **Veszprémi Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

székhely: **8162 Küngös, Kossuth u.3.**

Cégjegyzék száma:

Statisztikai számjele:

-19

Adószáma:

Agrárkamrai azonosító száma:

Képviseli: **Barabásné Horváth Éva Mária** igazgatósági tag (lakcíme: 8130 Enying, Rózsa park 3.) és **Pintér Balázs** igazgatósági tag (lakcíme: 8220 Balatonalmádi, Erkel Ferenc út 68.) együttesen mint Haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet) között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

I. A HASZONBÉRLET TÁRGYA

1.) A szerződés tárgya:

Település	Hrsz.	Terület nagysága (ha)	AK értéke	Művelési ága
Küngös	1027	0,5630	15,65	szántó

2.) Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlant (a továbbiakban: ingatlanilletőség) mezőgazdasági termelés céljára jelen szerződés keltezésének napjától 2036. december 31. napjáig, mely alapján Haszonbérlet az ingatlanilletőség kizárólagos használatára jogosult.

Haszonbérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlanilletőségen másnak haszonélvezeti joga nem áll fenn, az ingatlanilletőség hasznosítását más javára haszonbérlet, felesbérlet, részesművelés illetve szívességi használat jogcímén nem engedte át.

II. A HASZONBÉR

3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanilletőség 2.) pont szerinti időleges használatáért és hasznai szedéséért a Haszonbérlet haszonbért köteles fizetni, melynek mértéke: 40 kg étkezési búza/AK/év.

Szerződő felek a búza árát a Budapesti Árutőzsdén augusztusi szállításra, a július havi kötésekre irányadó étkezési búza (tőzsdei) átlagárában fogadják el. Amennyiben a fentiek szerinti módon számított tőzsdei átlagár nem éri el az 2500,- Ft/AK/év értéket, abban az esetben ezzel az összeggel kerül kifizetésre a bérleti díj. Haszonbérbeadó a megállapított bérleti díjat kölcsönös megállapodás

Borsos Józsefné
Haszonbérbeadó

Veszprémi Mezőgazdasági Zrt.
képviseli: Barabásné Horváth Éva Mária igazgatósági tag és
Pintér Balázs igazgatósági tag együttesen
Haszonbérlet

alapján terményben is kérheti. Eerre vonatkozó igényét legkésőbb tárgyév október 15. napjáig írásban jeleznie kell haszonbérő felé.

Amennyiben a haszonbér pénzben jár, úgy a haszonbért banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő a haszonbér összegét a tárgyév (az adott gazdasági év) december 15. napjáig köteles megfizetni a Haszonbérbeadónak.

III. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

5.) Haszonbérő a bérelt ingatlanilletőség használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, gondoskodva arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

6.) Haszonbérő köteles a földet megművelni és ennek során betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

7.) Haszonbérő az ingatlanilletőség használatát semmilyen jogcímen – pl. haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés – nem jogosult másnak átengedni.

IV. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnik

a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,

b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,

c) a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,

d) a haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,

e) azonnali hatályú felmondással,

f) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással,

g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 58.§ (1) bekezdés a)-d) pontjaiban foglalt bármely eset bekövetkezése esetén.

A 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha 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.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen pontban hivatkozott törvény 58-60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

9.) A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés, a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

10.) Ha a bérlet nem lejáratával szűnik meg, Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérő által használt földterületen a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel, valamint a Haszonbérő által telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékével a Haszonbérő felé elszámolni.

Veszprémi
Mezőgazdasági
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
8182 Kénese, Kossuth u.

Borsos Józsefné
Haszonbérbeadó

Veszprémi Mezőgazdasági Zrt.
képv: Barabásné Horváth Éva Mária igazgatósági tag és
Pintér Balázs igazgatósági tag együttesen
Haszonbérő

V. NYILATKOZATOK

11.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5.§ 17. pontja szerinti mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, így a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozik.

12.) Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a Veszprémi Járási Földhivatal 510575/2014.08.07 határozatszámán mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette.

13.) Haszonbérelő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeinek, vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Az itt hivatkozott jogszabályhelyek értelmében:

„40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenen alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.

(3) Haszonbérlet címén

a) az agrárágazathoz tartozó szakképzési feladatot ellátó intézmény,

b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény

c) a HUN-REN Magyar Kutatási Hálózat

az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti.

(4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.

(5) Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy – ide nem értve a 41. §-ban meghatározott jogi személyeket – is megszerezheti.

(6) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld használati jogosultságát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, és a használatba adó a földhasználó közeli hozzátartozója. 41. § Nem szerezhethet földhasználati jogosultságot

a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;

b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.”

A fenti bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) a legalább egy éve, legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve, legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át,

b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a

Veszprémi
Mezőgazdasági
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
8162 Küngös, Koss.

Borsos Józsefné
Haszonbérbeadó

Veszprémi Mezőgazdasági Zrt.
képviselő: Barabásné Horváth Éva Mária igazgatósági tag és
Pintér Balázs igazgatósági tag együttesen
Haszonbérelő

használatot más személy részére.

(3) A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

(4)

(5) Újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek az (1)–(3) bekezdésben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít.

Haszonbérlo kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14.) Haszonbérlo tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdése szerint: „A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére - a (2)-(3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel - a 16. § (2)-(5) és (8) bekezdésében foglaltak az irányadók.

A 2013. évi CCXII. törvény 7.§ (1) bekezdése értelmében pedig: „A szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítóját a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott kedvezményes birtokmaximum akkor illeti meg, ha a szerződés megkötését vagy az elővásárlásra, illetve előhaszonbérletre vonatkozó elfogadó jognyilatkozatának megtételét megelőző három év átlagában a már birtokában lévő szántó művelési ágú föld egytizede, de legalább 120 hektár vetőmag vagy szaporító anyag előállításának helyéül szolgált.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átlagos területnagyságot a növénytermesztési hatóság állapítja meg, és annak igazolására a vetőmagelőállító kérelmére hatósági bizonyítványt állít ki.”

Haszonbérlo kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv-ben foglalt kedvezményes 1800 ha-os birtokmaximumra jogosult a jelen szerződéshez csatolt 2026. évet megelőző 3 év átlagában előállított 563,79 ha vetőmag terület igazolásáról szóló hatósági bizonyítvány alapján, egyébiránt a kedvezményes birtokmaximumot a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg.

15.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén a Földforgalmi törvény 46.§-ában felsoroltakat az ott meghatározott sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.

Haszonbérlo előhaszonbérleti joga a Földforgalmi törvény 46.§. (1) bekezdés. g.) pontja alapján áll fenn, mivel 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 elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

16.) Haszonbérbeadó vállalja, hogy jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. (Földforgalmi tv. 49.§ (1) bek.) Felek tudomással bírnak arról, hogy ha a Földforgalmi törvény 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.

17.) Haszonbérlo kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, csőd-, felszámolási eljárás alatt, nem kezdeményeztek ellene kényszersztörleszt. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll

Borsos József
Haszonbérbeadó

Veszprémi
Mezőgazdasági
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
8102 Kővágás, Kő
Veszprémi Mezőgazdasági Zrt.
képv: Barabásné Horváth Éva Mária igazgatósági tag és
Pintér Balázs igazgatósági tag együttesen
Haszonbérlo

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

18.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 95.§-a értelmében a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.

A 95. § (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

19.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény haszonbérletre vonatkozó szabályai és egyéb kapcsolódó jogszabályok az irányadóak

20.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés mindkét szerződő fél általi aláírással lép hatályba.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Keltezés helye és ideje: Küngös, 2026. október 21.

Borsos Józsefné
Haszonbérbeadó

Előttünk mint tanúk előtt:

A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan:

A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan:

A tanú saját kezű aláírása:

A tanú saját kezű aláírása:

A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan:

A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan:

Keltezés helye és ideje: Küngös, 2026. október 21.

Veszprémi
Mezőgazdasági
Társaság Működő Részvénytársaság

Veszprémi Mezőgazdasági Zrt.
Képviseli: Barabásné Horváth Éva Mária igazgatósági tag és
Pintér Balázs igazgatósági tag együttesen
Haszonbérelő

Előttünk mint tanúk előtt:

A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan:

A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan:

A tanú saját kezű aláírása:

A tanú saját kezű aláírása:

A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan:

A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan: