FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Név: **Ellenbruch Zsolt**
Születési név: Ellenbruch Zsolt
Születés helye, ideje:
Anyja neve:
Lakcím: 7100 Szekszárd, Csalogány u. 20. F/1.
Személyi szám:
Adóazonosító jel:
Állampolgársága: magyar
Magyar Agrár-élelmiszergazdasági
és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma:

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2026 OKT 30

mint az ingatlan tulajdonosa, haszonbérbeadó - továbbiakban **Haszonbérbeadó -**

másrészről
Név: HOMOLÓGIA Kft.
Cégjegyzék szám: 17-09-013560
Nyilvántartást vezető szervezet: Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága
Statisztikai számjel: 13550134-0146-113-17
Adószám: 13550134-2-17
Székhely: HU-7054 Tengelic, Gagarin major 0245/36 hrsz
Telephely, értesítési cím: HU-7054 Tengelic, Gagarin major 0245/36 hrsz
Mezőgazdasági üzemközpont: HU-7054 Tengelic, Gagarin major 0245
MVH regisztrációs szám: 1003551181
Mezőgazdasági Termelőszervezeti regisztrációs száma: 530022/2/2023.03.09.
Magyar Agrár-élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési
Kamarai nyilvántartási száma: G107100002522
Képviseli: Kövecsesné Prikkel Gabriella ügyvezető
Lakcíme: 7054 Tengelic, Templomköz u. 2.

HOMOLÓGIA Kft.
7054 Tengelic,
Gagarin major 0245/36 hrsz.
Adószám: 13550134-2-17

.....
gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

mint haszonbérlő – továbbiakban **Haszonbérlő** - között az alábbi feltételek szerint.

1./ a.) Szerződő felek rögzítik, hogy az alább részletezett ingatlan **2214/48508-d** tulajdoni hányada Haszonbérbeadó tulajdonát képezi az alábbiak szerint:

Település	Hrsz.	Fekvése	Művelési ág	Terület nagysága	Értéke
Tengelic	**0435/37** hrsz.	külterület	szántó	1,0045 ha	22,14 AK

b.) A közös tulajdonban lévő ingatlan használatának megosztásáról megállapodás jött létre – a fenti ingatlanra – mely a térképi kimutatáson a II. számmal jelölt területrészbe tartozik.

2./ a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadot haszonbérbe adja Haszonbérlőnek, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi azt.
b.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen haszonbérleti szerződést **2026. év 11. hó 01.** napjától **2040. év 12. hó 31.** napjáig határozott időtartamra kötik.

Tengelic, 2026. év 10 hó 19 nap

HOMOLÓGIA Kft.
Haszonbérlő
képv.: Kövecsesné Prikkel Gabriella ügyvezető

Ellenbruch Zsolt
Haszonbérbeadó

c.) Haszonbérlőnek a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés f.) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn, tekintettel arra, hogy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérlet tárgyát képező föld fekszik. Ezen tényt (az üzemközpontot, az üzemközpont legalább 3 éve ugyanazon helyen való fennállását) a földművesekről, mezőgazdasági termelőszervezetekről, mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás, mint a Fétv. 100§ (1) bek. szerinti közhiteles hatósági nyilvántartás tartalmazza.

d.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített előhaszonbérleti jogosultságokon túl más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

3./ a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2./a.) pontban rögzített ingatlan éves haszonbérleti díja aranykoronánként 60 kg búzának, a tárgyév július 10. napján közzétett, augusztus hónapra jegyzett tőzsdei elszámolói átlagára, de minimum 3000 Ft/AK.

b.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérlő a haszonbérlet díját a tárgyév november 30. napjáig fizeti meg Haszonbérbeadónak, a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 50 § (3) bek. szerint banki átutalással, vagy belföldi postautalvány útján.

Haszonbérbeadó bankszámlaszáma:_____

c.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a 3./a.) pontban rögzített haszonbérleti díjat háromévenkénti időszak elmúlásával (első ízben a 2029. évre, második ízben 2032. évre fizetendő haszonbérleti díj vonatkozásában) bármelyik fél kezdeményezésére a gazdasági életben bekövetkezett esetleges változásokra tekintettel felülvizsgálják, s újólag megállapítják. A haszonbérleti díj felülvizsgálatát bármelyik fél, a másik félhez, a felülvizsgálattal érintett év 01. 31. napjáig írásban intézett megkereséssel kezdeményezheti.

4./ a.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5 § 19.) pontjában rögzített, mezőgazdasági termelőszervezet, nyilvántartási száma: 530022/2/2023.03.09.

b.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. szerint átlátható szervezetnek minősül.

c.) Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42 § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40 § (1)-(4) bekezdésében, valamint 41 §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

d.) Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

5./ Haszonbérbeadó tartozik gondoskodni arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant Haszonbérlő a bérlet időtartama alatt teljes mértékben zavartalanul használhassa, szedje hasznait és egyben viselje terheit és a kárveszélyt.

6./ Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlant a jó gazda gondosságával műveli, termőképességét az arra vonatkozó mezőgazdasági szabályok betartásával fenntartja. Köteles továbbá a jelen szerződés megszűnésekor a bérlemény tárgyát olyan állapotban visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.
Haszonbérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy talajtani szakvélemény alapján a talajerő fenntartása érdekében a Haszonbérlő a földterületre szerves- és hígtrágyát helyezzen el, illetve öntözéses gazdálkodást folytasson.

7./ a.) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlő a bérlet ideje alatt a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad használatát másnak – a törvényben meghatározott esetek kivételével – nem engedheti át.

b.) Haszonbérbeadó vállalja, hogy amennyiben Haszonbérlő a 2013. évi CCXII tv. 65 §-ban és a 65/A§-ban rögzítettek szerint alhaszonbérbe kívánja adni a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant, úgy ahhoz Haszonbérbeadó hozzájárulását adja. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a Haszonbérlőnek a Haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ilyen esetben is a Haszonbérlő fizeti a bérleti díjat és felelősséget vállal az alhaszonbérlőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért. A termőföld használatának átengedése a Haszonbérbeadót semmilyen szempontból sem érintheti hátrányosan.
Az alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.

Tengelic, 2026. év 10 hó 19 nap

HOMOLOGIA Kft.
Haszonbérlő
képv.: Kövecsesné Prikkel Gabriella ügyvezető

Ellenbruch Zsolt
Haszonbérbeadó

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a Polgári törvénykönyvben, valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő átmeneti rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 58 § - 60 §-ban szabályozott módon és határidőkkel jogosultak felmondani.

9./ Szerződő felek megállapodnak, hogy **amennyiben Haszonbérbeadó személyében változás következik** be, úgy a **változást a jogutód köteles** - bizonyító erejű okirat becsatolásával - bejelenteni Haszonbérlőnek. Ilyen bejelentésig Haszonbérlő a bérleti díját a szerződésben megjelölt tulajdonosnak fizeti meg.

10./ a.) **Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben saját adataiban vagy a haszonbérelt ingatlan megjelölésében változás következik be, azt a tudomására jutástól számított 8 napon belül bejelenti Haszonbérlőnek.** A bejelentés elmaradásából származó kárért Haszonbérlő nem felel.

b.) A jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentési kötelezettségnek Haszonbérlő köteles eleget tenni. A Haszonbérlő bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót megilletik.

12./ a.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti (16 § (2) bekezdésében rögzített) birtokmaximumot.

b.) Haszonbérlő nyilatkozik elfogadja, s tudomással bír róla, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 12./a.) pontban rögzített nyilatkozatának valótlansága, 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.

c.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéshez csatolják a Haszonbérlő mezőgazdasági termelőszervezetként történt nyilvántartásba vételéről szóló határozatát.

d.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt.

13./ a.) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy a földforgalmi tv. 49§ (1) bek. alapján a jelen szerződésbe foglalt, a Haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot 8 napon belül megküldik/átadják 3 eredeti példányban a mezőgazdasági szerv részére jóváhagyás céljából. A Földforgalmi tv. 49§ (1.a) bek. értelmében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az 51§ (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat eredményeként megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálatra vonatkozó döntését közli a haszonbérbeadóval a szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg.

b.) Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérlő ügyvezetőjét Kövecsesné Prikkel Gabriellát, hogy az előzetes vizsgálatra vonatkozó kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtsa, valamint ezen eljárás során szükséges jognyilatkozatokat helyette megtegye, nevében és képviseletében eljárjon. A meghatalmazásból kifolyólag Haszonbérlő ügyvezetője köteles az előzetes vizsgálatra vonatkozó kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtani. Haszonbérbeadó meghatalmazását külön okiratba foglaltan is megadja.

Tengelic, 2026. év 10 hó 19 nap

HOMOLÓGIA Kft.
Haszonbérlő
képv.: Kövecsesné Prikkel Gabriella ügyvezető

Ellenbruch Zsolt
Haszonbérbeadó

14./ a.) Szerződő felek rögzítik, tudomással bírnak róla, hogy a 15 napos hirdetményi határidő elteltét követően – amennyiben valamely előhaszonbérletre jogosult nem él előhaszonbérleti jogával – a Földforgalmi tv. értelmében a jelen szerződés hatályossá válásához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés közöttük a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válásával lép hatályba.

b.) Szerződő felek nyilatkoznak, tudomásul bírnak róla, hogy a Földforgalmi tv. 53/A§-a alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhat jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést.

15./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy Haszonbérbeadó magyar állampolgár, míg Haszonbérlő Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság (mezőgazdasági termelőszervezet), így jelen szerződés megkötésének személyükben törvényi akadálya nincs, szerződéskötési képességük teljes.

16./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen termőföld bérbeadásból származó bevétel a hatályos SZJA tv. 1. sz. mellékletének 9.4 pontja alapján mentes az adó alól, tekintve, hogy a haszonbérlet időtartama az 5 évet meghaladja.

17./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen földhaszonbérleti szerződés 5 eredeti, egymással megegyező példányban készült el.
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-nek, valamint a 2013. évi CCXII. tv-nek (Fétv.) a vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Tengelic, 2026. év 10 hó 19 nap

HOMOLÓGIA Kft.
Haszonbérlő
képv.: Kövecsesné Prikkel Gabriella ügyvezető

Ellenbruch Zsolt
Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) NAGY KRISZTINA	(név)	2.) CSÁKI ERZSÉBET
Kecskemét Rákóczi u. 11.	(lakcím)	TENGELIC, PETŐFI u. 40.
059597 CE	(szig. szám)	091426 ZE
	(aláírás)	

Közzétételi napja: 2026.11.04. A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.05., utolsó napja: 2026.11.19. Ez a határidő jogvesztő. Levétel napja: 2026. ...

TOLNAI LÁSZLÓNÉ
JEGYZŐ

TENGELIC POLGÁRMESTERI HIVATAL