Záradék
Kifüggesztés időpontja (napja): 2026.11.04.
Közlés kezdő napja: 2026.11.05.
Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026.11.19.
mely határidő jogvesztő.
Levétel napja: .....

jegyző/meghatalmazott aláírása

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

a Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2026 OKT. 19
ELŐADÓ
IKT. SZÁM 581277
MELLÉKLET

Amely létrejött egyrészről, mint haszonbérbő adó tulajdonos:

Név:	**Káli Jánosné**
Születéskori név:	]
Születési hely, idő:	
Anyja neve:	
Lakcím:	**8874 Kerkaszentkirály, Béke u. 67.**
Adóazonosító jele:	
Személyi igazolvány száma:	
Személyi azonosító jele:	
Állampolgárság:	**magyar**

másrészről, mint haszonbérlő:

Megnevezés (cégnév):	**Organic Food Korlátolt Felelősségű Társaság**
Cég rövidített elnevezése:	**Organic Food Kft.**
Statisztikai azonosító:	**14205387-0147-113-20**
Cégjegyzékszáma:	**20-09-068273**
Adószáma:	**14205387-2-20**
Székhelye:	**8877 Tornyiszentmiklós, Felsőmajor**
Vezető tisztségviselő családi és utóneve, tisztsége, lakcíme	**Benedek Szilveszter ügyvezető** **8273 Monoszló, Fő u. 6.** **Gergye Tamás cégvezető** **8900 Zalaegerszeg, Szent István utca 2/A.**
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma:	**G887700006703**
Mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma	**510302/2014.09.01**

- a továbbiakban együtt: **szerződő felek-** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Haszonbérbeadó tulajdonában áll az alább részletezettek szerinti ingatlan:

Település:	**Kerkaszentkirály**
Földterület fekvése:	**külterület**
Helyrajzi szám:	**0102/23**
Terület nagysága:	**3,0935** x 1/2 = 1,5467 ha
Terület AK értéke:	**57,81** x 1/2 = 28,91
Művelési ág:	**szántó**
Tulajdoni hányad:	**1/2**

2. **A Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe** veszi az 1. pontban meghatározott földterületet.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt földterület haszonbérlete **határozott időtartamra, 2026. október 14. napjától 2036. december 31. napjáig** kerül megkötésre, azzal, hogy a használat megszűnésének időpontjában a Haszonbérlő köteles a földterületet a Haszonbérbeadó részére birtokba adni.
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan haszonbérleti díját **az alábbiak szerint határozzák meg: 70.000 Ft/ha/év, azaz hetvenezer Ft/ha/év.**
5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a **haszonbérleti díj** évente **december 31. napjáig** utólag teljesítendő, melyet Haszonbérlő Haszonbérbeadó részére átutalással köteles megfizetni Haszonbérbeadó. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ilyen módon történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a Haszonbérbeadó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

6. A Haszonbérlő a haszonbérleti szerződés aláírásának napjától jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, annak hasznait szedni, és ezzel egyidejűleg köteles a földterület mezőgazdasági termőképességét fenntartani.
7. Haszonbérlő a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles a haszonbérelt földterület megművelésére.
8. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt területek állapota, és ez a Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni.
9. Haszonbérlő kötelezettséget vállal az ingatlan fenntartásához szükséges felújítási és javítási költségek, valamint az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselésére.
10. A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)
    - 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 a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy 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 állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
    - a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

11. Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, akkor a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha a felmondást gyakorló nem így jár el, akkor a felmondás hatályát veszti.
12. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő köteles egymással elszámolni.
13. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő
    a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
    b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő 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
    c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
    A 13.c) pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.
    A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés megszűnésére a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 57. §-62. § az irányadók.
15. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés a Földforgalmi törvény 51-55. §-ai szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Szerződő felek rögzítik, hogy a 373/2014. (XII.23.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése szerint a hatósági jóváhagyáshoz kötött földhasználati szerződések hatósági jóváhagyására irányuló eljárások lefolytatására mezőgazdasági igazgatási szervként a föld fekvése szerint illetékes járási hivatal rendelkezik hatáskörrel.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan erdőnek nem minősülő föld, ezért vonatkozik rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésében foglalt előhaszonbérleti joggal kapcsolatos szabályok. Ennek értelmében Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott haszonbérleti ajánlatnak tekintik. Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések értelmében a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
17. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvényben 5. § 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmi kritériumainak megfelel.
18. Haszonbérlő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn, arra tekintettel, hogy olyan volt haszonbérlőnek minősülő mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább három éve olyan 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.

19. Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy

- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében és a 41. §-ban foglaltaknak,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

20. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy jelen szerződés nem ütközik a 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximum mértékébe.

21. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen haszonbérleti szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvényben foglaltak az irányadók.

22. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt, Tornyiszentmiklós, 2026. október 14.

Káli J né
haszonbérbeadó

Organic Food Kft. haszonbérlő
Képv.: Benedek Szilveszter ügyvezető
és Gergye Tamás cégvezető

ORGANIC FOOD KFT
8877 Tornyiszentmiklós, Felsőmajor
Adószám: 14295697-2-20

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név:

Lakcím

Aláírás

Tanú 2

Név:

Lakcím:

Aláírás: