Záradék:
Kifüggesztés időpontja (napja): 2026.11.04.
Közlés kezdő napja:
Elóhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026.11.19.
mely határidő jogvesztő.
Vétel napja:
jegyző/meghatalmazott aláírása

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ÉRKEZETT 2026 OKT. 19
63
ÉRK.NYTSZ.
ELŐADÓ
IKT. SZÁM
MELLÉKLET
VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
2026 OKT. 29
81255

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről, mint haszonbérbő adó tulajdonos:

Név:	**Tóth Balázs Zoltán**
Születéskori név:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve:	
Lakcím:	**8891 Várfölde, Fő u. 9.**
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.

.....
Tóth Balázs Zoltán
haszonbérbeadó

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

ORGANIC FOOD KFT
8877 Tornyiszentmiklós, Felsőmajor
Adószám: 14205387-2-20

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név:

Lakcím:

Aláírás:

Tanú 2

Név:

Lakcím:

Aláírás: