Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT
2026 OKT. 28
ÉRK. NYILV. SZ.
ELŐADÓ
T. SZÁM
MELLÉKLET

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mezőgazdasági művelési ágú ingatlanra

amely létrejött egyrészről **Kocza Szilárd** (szül.név: szül.h.: szül.ideje:
a.n.: **Cser Julianna** szem. száma szem.ig.sz.: adóa.:
magyar állampolgár) **8774 Gelse Rákóczi utca 28 sz.** alatti lakos, mint **tulajdonos,**
másrészről **„ORFA 2000" KFT.** (székh.: 8774 GELSE, Kossuth L.u. 159.Cg: dószáma
), agrárkamarai azonosító: , földműves nyilv. száma:
képviseletében eljáró: **Vörös Bálint** (szül.név: Vörös Bálint, szül.h.: szül:
an szem. száma: szem.ig.sz. , adóa: magyar állampolgár)
8772 Zalaszentbalazs, Kossuth u. 216. sz. alatti lakos), mint **haszonbérbe vevő** (továbbiakban haszonbérbe vevő) között, alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Település	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	Min. oszt.	Terület ha,m²	AK	Tulajdoni hányad
Gelse	külterület	023/7	szántó	5	0,4614	9,23	1/1

Használat időtartama: 2026. 10. 29 - **2036.12.31**

Felek gondoskodnak arról, hogy jelen megállapodás a helyi önkormányzathoz megküldve - közszemlére tételre, hirdető táblára - kifüggesztésre kerüljön az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében, melynek jogcíme: 2013. évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés f pontja.

1. Haszonbérlő az e szerződésben meghatározott ingatlant meghatározott időtartamra mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi.
2. Haszonbérbe vevő jelen teljes bizonyító erejű magán okiratba foglaltan nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 40.§ (1) bekezdésének, valamint a 41.§-ban és a 42.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek,

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- földműves, így jogosult a föld használati jogát megszerezni, a földhasználati jogosultsága jelen ügylettel együtt sem haladja meg a megszerzésének megengedett értékére vonatkozó – a Fv tv. 16.§ (2)-(5) bekezdésben meghatározott – mértéket,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

3. Felek egyezően előadják, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan külterületen van.
4. Haszonbérlő a haszonbérlet időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult, illetve köteles a bérlet tárgyát képező termőföldet rendeltetésének megfelelően használni, illetve hasznosítani. A haszonbérlő köteles a földterület termőképességét megőrizni. A haszonbérlő köteles „növénytermelés" gazdálkodást (tevékenységet) folytatni, a vonatkozó jogszabályok be nem tartásából eredő mindennemű kötelezettség a haszonbérlőt terheli. A haszonbérlő köteles a tevékenysége időtartama alatt keletkező kötelezettségnek eleget tenni, a szerződés időtartama alatt a szükséges karbantartási (ápolási stb.) munkákat saját költségén elvégezni. A szakszerűtlen gazdálkodásból eredő károk és költségek semmiképpen nem hárítható át a haszonbérbe adóra
5. Szerződő felek a bérlet tárgyát képező ingatlanok bérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:
2026 évtől kezdődően **70000** Ft/ha/év. Az éves haszonbérleti díj fizetés esedékessége: tárgyév december 15, módja: banki átutalás. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben foglalt haszonbérleti díj mértékét 5 évente felülvizsgálják és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.
Amennyiben a haszonbérbe adó a haszonbér összegét nem veszi fel, vagy nem ismert, hogy adott időszakban ki a haszonbérbe adó, úgy a haszonbér összegét a haszonbérbe vevő külön elkülönítetten köteles kezelni és a jogosított kérésére – a jogosultság igazolását követően – azonnal kifizetni.
6. A haszonbérleti díjon felül a haszonbérlőt terheli a bérlet tárgyát képező fölhasználatból eredő, a közterheken túl egyéb esetleges terhek és illetik a földhasználati joghoz kötődő jövedelmek.
7. Felek egyezően előadják, hogy tisztában vannak azzal, hogy az ingatlanokat terhelik/nem terhelik szolgalmi jogok. Haszonbérbe adó szavatosságot vállal a fenti ingatlan – e pontban foglaltakon túli – per-igény és tehermentességéért. A haszonbérlet tárgyát képező ingatlan a haszonbérlet teljes időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra. Harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely a haszonbérlő használati jogát akadályozza vagy korlátozza.
8. A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt biztosítja a bérlet tárgyát képező ingatlan zavartalan használatát. Haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy ezen időtartam alatt a haszonbérbe vevő az ingatlan (földterület) termőképességét, értékét növelő beruházást hajtson végre, valamint UMVP keretében meghirdetett támogatásokban részt vegyen. Haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a – haszonbérleti jogviszony fennállása alatt – a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan tekintetében a haszonbérlő gyakorolja a tulajdonosi jogokat (birtoklás, használat, hasznok szedése, birtokvédelem,stb.), kivéve az ingatlan

tulajdonjoga átruházását és megterhelését. A haszonbérlő a haszonbérleti jogot – a külön jogszabályokban meghatározott eseteket kivéve – nem ruházhatja át.

9. Szerződő felek jelen bérleti jogviszonyt a szerződés fennállása alatt közös megegyezéssel módosíthatják, illetve felbonthatják. Jelen határozott időtartamú szerződés esetében a rendes felmondásnak nincs helye, a rendkívüli felmondás azonban megilleti mindkét felet a vonatkozó jogszabályok szerint. Haszonbérbe adó élhet az azonnali (rendkívüli) felmondás jogával különösen akkor, ha a haszonbérlő a bérleti díjat a szerződésben meghatározott időpontig felszólítás ellenére nem fizeti meg, művelési kötelezettségét nem teljesíti, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, vagy a környezetvédelmi (természetvédelmi, talajvédelmi stb.) előírásokat megszegi.
10. A bérleti jogviszony megszűnésekor a haszonbérlő az általa elvégzett és meg nem térült értéknövelő beruházásai ellenértékét követelheti, azt a haszonbérbe adó köteles megtéríteni. A haszonbérbe vevő által el nem végzett (elmaradt) munkák költségeit köteles a haszonbérbe adónak megtéríteni.
11. A haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján (továbbiakban:Fétv.)az alábbinyilatkozatokat teszi meg:
    Elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlansága, úgy az
    -a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és
    -a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
    Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
    Nincs jogerősen megállapított és fennálló földvédelmi díjtartozásom.
    A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá nyilatkoznak, hogy más törvény alapján harmadik személynek nincs előhaszonbérleti joga.
    Nem nyilvánosan működő részvénytársaság. A nemzeti vagyonról szóló 2011 évi CXCVI.törvény szerint átlátható szervezetnek minősül
12. **A Tulajdonos a bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza a haszonbérbe vevőt, az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban helyette és nevében képviseletében eljárjon, valamint név, szám elírás vagy kiegészítés szükségessége esetén a haszonbérlettel kapcsolatos okiratok módosításával vagy javításával, kiegészítő okiratok benyújtásával, továbbá a rendes gazdálkodás folytatásához a hatóságok előtti képviseletével.**
13. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben felek jogviszonyára elsősorban a Ptk.-nak és a Mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadók.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alapos áttanulmányozás után jóváhagyólag aláírták.

ORFÜ 2000 KFT.
8774 Gelse, Kossuth L. u. 159.
Adószám: 11803118-2-20
Szlsz.: 11749015-21005055
Cg.: 20-06-4119

Gelse, 2026 év 10 hó 27 nap

....

Tulajdonos Haszonbérbe vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Név:

Név: POPA ANDREA
Cím: 8778 Újudvar, Fő u. 1.
Szem.ig.szám:

Aláírás:

Név: TŐKE JENŐNÉ
Cím: 8774 Gelse, Dózsa Gy. u. 38.
Szem.ig.szám:

Aláírás:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 04.
közzétevő napja: 2026. 11. 05.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 19.
ez a határidő jogvesztő!
Leírtak napja:

GELSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE GELSE

Jegyző