A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Szerződésszám: MA/00259/U

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Osztatlan közös tulajdonban álló földterület
Használati megállapodás alapján használt teljes területére

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Dátum: 2026 OKT 05
580/2026

A szerződő felek:

Név: **Magyaralmási Agrár Zrt.**
Székhely: Magyaralmás 8071 Magyaralmás Központi Iroda
Telefon: 22/596-053
Adószám:
Statisztikai számjel:
Cégjegyzékszám:
Kamarai szám:
MVH regisztrációs szám:
Képviselő: **Németh Krisztina Hajnalka** (Igazgatóság elnöke)
Képviselő címe: 8071 Magyaralmás Petőfi utca 51.

MAGYARALMÁSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI JEGYZŐJE
a közzététel időpontja: 2026.11.04
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026.11.05 -től 2026.11.19 -ig
Felhívom a figyelmet, hogy fenti határidő jogvesztő!
A levétel napja: 2026.11.20
Az elektronikus közzététel megtörtént.

a továbbiakban mint **Haszonbérlő**,

Németh Gyula született (szül.: ., anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 8071 Magyaralmás Fő u. 103/2. alatti lakos

a továbbiakban mint **Haszonbérbe adó**.

1. A földhaszonbérleti szerződés tárgya, az alábbi földterület.

Település	*Helyr.szám*	*Fekvés*	*Műv.ág*	*Terület - Hányad*
Magyaralmás	035/21	külterület	szántó	2.9685 ha - 62.83 AK 18850/107088

2. Felek rögzítik, hogy a bérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (a továbbiakban: földforgalmi törvény) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: átmeneti törvény)

2026 ÁPR. 30

foglaltak szerint .....-n elkészült a - határozatlan időre szóló - **Földhasználati megosztásról szóló megállapodás**, mely során megkeresésre kerültek az ingatlannyilvántartásba bejegyzett tulajdonostársak.

3. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy az ingatlanon fennálló - az átmeneti törvény 70.§-ában foglaltak szerint megkötött használati megosztáshoz tartozó és annak elválaszthatatlan mellékletét képező Használati rend (E-hiteles térképmásolaton jelölt elhelyezkedés szerinti) - jelen szerződés mellékletein megjelölt elhelyezkedés szerinti tulajdoni hányadát haszonbérlet jogcímén jelen szerződés alapján átengedi.

4. Haszonbérlő kijelenti, hogy az átmeneti törvény 74.§(4) bekezdés rendelkezései szerint jelen szerződés **egységes okiratnak minősül**, mivel az egyes szerződések tartalmukat tekintve kizárólag a használatba adó tulajdonostársak személyében és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő terület tekintetében térnek el.

5. A haszonbérbe adó szavatol azért, hogy a földrészlet a szerződés teljes tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas legyen.
A haszonbérbe adó tájékoztatta a haszonbérlőt a földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről, amely tájékoztatást a haszonbérlő tudomásul vett.

6. Haszonbérlő kijelenti, hogy haszonbérbe veszi (a továbbiakban: bérbe veszi) az 1. pontban körülírt ingatlant. A haszonbérlő jelen szerződés alapján jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, annak hasznait szedni. A haszonbérlő a szerződés időtartama alatt köteles a földet kulturállapotban tartani, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, a föld termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani.

7. A földrészlet használatának költségeit és a földrészlettel kapcsolatos közterheket a haszonbérlő viseli, de jogosult a földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.

8. A haszonbérleti szerződés 2027.01.01.-tól 2036.12.31.-ig áll fenn.
A haszonbérleti szerződés 2027.01.01-én lép hatályba. A haszonbérleti szerződés időtartama a felek közös megegyezése alapján meghosszabbítható. A fél erre irányuló elhatározását a haszonbérleti szerződés lejártát megelőző második hónap utolsó napjáig köteles a másik féllel közölni.

9. A Felek megállapodása szerit a haszonbérleti díj az alábbi, mely tárgyévet követően évente a hivatalos inflációval emelkedik:
aranykoronánként 3568.00 forint,mely postautalványon / banki átutalással

kerül kifizetésre.

10. A haszonbérleti díj megfizetésének esedékessége a tárgyév december 31-e, de haszonbérlő jogosult december 31-e előtt kifizetni azt.
Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlő jogosult és köteles a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni. Haszonbérlő tájékoztatja a haszonbérbe adót, hogy a hatályos Szja tv. szerint, ha a bérleti szerződés időtartama az 5 évet meghaladja, a föld bérbeadásából származó jövedelem adómentes. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés az Szja tv. vontkozó követelményeinek megfelel.

11. Haszonbérlő csak a haszonbérbe adó hozzájárulásával végezhet a bérbe vett földterületen beruházást. Szerződő felek megállapodnak abban,hogy a haszonbérlő kötelessége a talajvédelem.

12. A haszonbérlő az ingatlan használatát - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (a továbbiakban: földforgalmi törvény) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: átmeneti törvény 65 §-ában ismertetett alhaszonbérletet kivéve - másnak nem engedheti át.
Haszonbérbe adó vállalja, hogy amennyiben haszonbérlő alhaszonbérbe kívánja adni az ingatlant, úgy az erre irányuló alhaszonbérleti szerződést aláírja.

Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ilyen esetben is a haszonbérlő fizeti a haszonbérleti díjat és felelősséget vállal az alhaszonbérlőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért.

13. A földhaszonbérleti szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a bérbe vett földet olyan álapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

14. A haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza
.....
tulajdonostársat, hogy a szerződés kifüggesztése érdekében eljárjon.
A haszonbérlő kötelessége a földhasználat földhasználati nyilvántartásba történő bejelentése az illetékes Földhivatalnál, amihez a haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

15. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy:
a.) mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül (Nyilv: 510865/2014.07.16),
b.) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezet, továbbá nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak,
c.) a földhaszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel az a.b.) pontban foglalt

feltételeknek,

d.) a földhaszonbérleti szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,

e.) nincs jogerősen megállapított fennálló földhasználati díjtartozása,

f.) a használatában álló terület a jelen szerződés tárgyát képező területtel együttesen nem haladja meg a földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdésében rögzített 1200 ha mértéket, a 43.§ (2) bekezdés szerinti eltéréssel.

16. Haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan elidegenítése (eladása vagy elajándékozása) esetén az elidegenítés tényét 8 napon belül a haszonbérlő tudomására hozza, illetve a vevőt (megajándékozottat) tájékoztatja arról, hogy az ingatlanra érvényes földhaszonbérleti szerződés van.

17. Felek a jelen földhaszonbéreti szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Székesfehérvári Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. Haszonbérlő kijelenti, hogy **földhasználóként** a földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg.

19. Jelen földhaszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földforgalmi törvény és az átmeneti törvény valamint a Ptk. (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen földhaszonbérleti szerződést a felek átolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Magyaralmás, 2026 ÁPR. 30

MAGYARALMÁSI AGRÁR ZRT. MAGYARALMÁS

....

Haszonbérlő Haszonbérbe adó

1. Tanú:

Név: .....

Lakcím: Tóth Péterné 8071 Magyaralmás Fenyves köz 5

Szem.ig.: .....

Aláírás: .....

2. Tanú:

Név: .....

Lakcím: SÁFRÁN ERIKA 8071 Magyaralmás Széchenyi u. 22/D.

Szem.ig.: ....

Aláírás: .....