Kifüggesztés napja: 2026. 11. 05.
Közlés lerdő napja: 2026. 11. 06
Kifüggesztés utolsó napja: 2026. 11. 20.
Levétel napja: 2026. 11. 23.

MK/2131-1/2026

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:
Név:**Rábcamellék Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített név: **Rábcamellék Kft.**
Székhely: **9154 Mosonszentmiklós, Petőfi S. u. 15.**
Cégjegyzékszám: **Cg.08-09-008982**
Adószám: **12502602-2-08**
Statisztikai számjel: **12502602-0111-113-08**
Képviseli: **Börner Benjamin (születési név: Börner Benjamin), 9154 Mosonszentmiklós, Petőfi S. u. 15. sz. lakos ügyvezető**
mint földtulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos)
tulajdonos, úgyis, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),
másrészről:
Név:**Folkmayer Márton**
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Személyi azonosító száma:
Állampolgársága:**magyar**
Adóazonosító jele:
Lakcím: **9155 Lébény, Magyar u. 21.**
Földművesi nyilvántart. szám:
MVH reg.száma:
agrárkamarai azonosító szám:
mint Haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**)
(haszonbérbe adó és haszonbérlő a továbbiakban együttesen: szerződő felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
- Mosonszentmiklós külterület 0129/9 hrsz alatti, „szántó" művelési ágban nyilvántartott 12.2773 hektár területű és 341,31 Ak értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Az ingatlant az AD FLEXUM HONGARIA WINDPARK Kft javára építkezés céljából alapított földhasználati jog terheli, mely az egész földrészletre vonatkozik.
- Mosonszentmiklós külterület 098/1 hrsz alatti, „szántó" művelési ágban nyilvántartott 24.2707 hektár területű és 420,44 Ak értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Az ingatlant az AD FLEXUM HONGARIA WINDPARK Kft javára építkezés céljából alapított földhasználati jog terheli, mely az egész földrészletre vonatkozik.

2./ Haszonbérbe adó az 1./ pontban körülírt ingatlanok használatát haszonbérleti jog címén átengedi Haszonbérbe Vevő részére,

Rábcamellék Kft.
Haszonbérbe adó
Képviseli: Börner Benjamin ügyvezető

Folkmayer Márton
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: VARGA ERIKA
Cím: 9155 LÉBÉNY VÖRÖSMARTY M. 3.

Szig. szám:

Aláírás:

2./ Név: SZÁNTÓ HENRIETT
Cím: 9143 ENESE, BARTÓK U. 7.

Szig. szám:

Aláírás:

3./ Haszonbérbe Vevő pedig jelen szerződés alapján az ingatlanokat használatba veszi, és a használat fejében az 5./ pontban meghatározott módon és mértékben haszonbérleti díjat fizet.

4./ A szerződő felek megállapodnak, hogy jelen haszonbérleti szerződés határozott időtartamra szól, melynek kezdő időpontja **2026. december 16.** napja. A szerződés megszűnésének időpontja **2031. december 30.** napja.
A szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabbítható. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt 6 hónappal kötelesek egymást tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

5./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérlő a termőföld használatáért évente, 144.000,- Ft/Ha/év haszonbérleti díjat fizet, banki átutalással.
A felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj mértékét nem tartják eltúlzottnak tekintettel arra, hogy haszonbérlő biogazdálkodást kíván folytatni a bérlet trágyát képező ingatlanokon, melyhez minden tanúsítvánnyal igazolással rendelkezik, így mind támogatás, mind a terményár magasabb a konvencionális gazdálkodáshoz képest, nem beszélve arról, hogy 36 hektár egybefüggő terület haszonbérbeadása esetén a művelés is költséghatékonyabb. A Biokontroll Hungária Nonprofit Kft. által kiállított ökológiai gazdálkodói tanúsítvány partnerkódom: 11299/2022_SZ.

6./ A haszonbérleti díjat időszakonként utólag, de legkésőbb minden naptári év december 20. napjáig kell teljesíteni. A felek rögzítik, hogy az első haszonbérleti díj esedékessége 2027. december 20. napja.
7./ Haszonbérbe adó vállalja, hogy az ingatlanokat a szerződés hatályba lépését követő második napon belül Haszonbérbe vevő birtokába adja.

8./ A Haszonbérlő a bérelt területek használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A haszonbérlő köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően művelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.
9./ A Haszonbérlő csak a Haszonbérbe adó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltozását kezdeményezni.

10./ Haszonbérbe Vevő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény *(továbbiakban: Földforgalmi törvény)* 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy a 42.§ (3) bekezdésnek megfelelően jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

Rábcamellék Kft.
Haszonbérbe adó
Képviseli: Börner Benjamin ügyvezető
Előttünk, mint tanúk előtt:

Folkmayer Márton
Haszonbérlő

1./ Név: VARGA ERIKA
Cím: 9151 LÉBÉNY VÖRÖSMARTY M. 37.
Szig. szám:
Aláírás:

2./ Név: SZAUTÓ HENRIETT
Cím: 9143 ENESE, BARTÓK U. 7.
Szig. szám:
Aláírás.

11./ Haszonbérbe Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot (1200/1800 ha). Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

12./ A haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 5.§ 7. pontjában előírt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül. Nyilvántartásba vételének száma: **527229/2020.07.17.**

13./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek elő-haszonbérleti joga áll fenn. Az elő-haszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a haszonbérleti szerződést – *4 eredeti példányban* - a Földforgalmi törvény 49.§-ban foglaltaknak megfelelően a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a Haszonbérbe Vevőt megelőző rangsorban elő-haszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.

14./ A haszonbérlő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) illetve (3) bekezdése szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik:
Haszonbérlő olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20km távolságra van. Haszonbérlő éltvitelszerű lakáshasználata Lébény településen van, mely közvetlenül szomszédos a földek fekvése szerinti Mosonszentmiklós településsel.
Az (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2)-(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok, melyre az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében ugyancsak hivatkozni kívánok. (Nyilvántartási számom: OCSG-00047870)

15./ A haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő haszonbérlet jogcímén a földhasználati jogát az illetékes Földhivatali Osztály (Mosonmagyaróvár) a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztesse.
16./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet megszűntével a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

17./ A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérlő igazolt ráfordításait (mezei leltár) megtéríti.
18./ A szerződő felek a haszonbérleti jogviszonyt a jelen szerződésben meghatározott idő letelte előtt- a gazdasági év végére- kizárólag közös megegyezéssel, illetve a jogszabályokban szabályozott azonnali felmondási esetekben és jogcímeken, írásbeli rendkívüli felmondással szüntethetik meg.

Rábcamellék Kft.
Haszonbérbe adó
Képviseli: Börner Benjamin ügyvezető

Folkmayer Márton
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: VARGA ERIKA
Cím: 9151 LÉBÉNY VÖRÖSMARTY M3 F
Szig. szám:
Aláírás:

2./ Név: SZANTÓ HENRIETT
Cím: 9143 ENESE/BARTÓK U 7.
Szig. szám:
Aláírás:

19./A szerződő felek kijelentik, hogy haszonbérbe adó belföldi honosságú, Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, aki bejegyzett képviselője útján jár el, míg haszonbérlő belföldi honos magyar állampolgár, és személyükben nincsen olyan akadály –így különösen jogszabály vagy hatósági határozat - mely ügyletkötési képességüket gátolná.

20./ A haszonbérlő a haszonbérleti szerződés kifüggesztését és a Földhivatali Osztálynak való megküldését követően kéri az illetékes Földhivatali Osztályt (Mosonmagyaróvár), hogy a földhasználat tényét jegyezze be a földhasználati nyilvántartásba.

21./ A haszonbérbe adó köteles a személyüket érintő adatokban, vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat a haszonbérlővel 8 napon belül írásban közölni. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbe adó viseli és téríti meg.

22./ A gazdasági társaság törvényes képviselője kéri, hogy az eljáró ingatlanügyi-hatóság az Inytv. 37.§ (3) bek. szerinti okiratokat a Ctv. 15. § (3a) bekezdése alapján a céginformációs szolgálaton keresztül, elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szíveskedjen beszerezni a földhivatali ügyintézéshez.

23./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény XLV. Fejezetének 6:349-356. §-ai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38-59.§-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadók.

Ezen 6 (hat) eredeti példányban készült haszonbérleti szerződést a szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kellő megfontoltság és közös értelmezés után sajátkezűen és helybenhagyólag írták alá.

Mosonszentmiklós, 2026. 10. 21.

Rábcamellék Kft.
Haszonbérbe adó
Képviseli: Börner Benjamin ügyvezető

Folkmayer Márton
Haszonbérbe Vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.

név: VARGA ERIKA
9155 LÉBÉNY
lakcím: NÁDASMARTY M. 37

Szigsz:.....

.....

aláírás

Tanú II.

név: SZÁLTÓ HENRIETT

lakcím: 9143 ENESE, BARTÓK U. 7.

Szigsz.:.....

.....

aláírás