FCS/1932-1/2026.

Szerződésszám: F/000193/U

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Részvényes

dátum: 2026 OKT 05.

Iktatószám: 5801/83

A szerződő felek:

Név: **Magyaralmási Agrár Zrt.**
Székhely: Magyaralmás 8071 Magyaralmás Központi Iroda
Telefon: 22/596-053
Adószám: 12531419207
Statisztikai számjel: 12531419011111407
Cégjegyzékszám: 07-10-001290
Kamarai szám: G807100007188
MVH regisztrációs szám: 1002927848
Képviselő: **Németh Krisztina Hajnalka** (Igazgatóság elnöke)
Képviselő címe: 8071 Magyaralmás Petőfi utca 51.
a továbbiakban mint **haszonbérlő**,

Magyaralmási Közös Önkormányzati Hivatal JEGYZŐJE

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 05.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 06.
Levéve:
Dátum:

Elővásárlásra jogosult nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely határidő jogvesztő. 2026. 11. 20.

Csillag Anikó született , (szül.: ., anyja neve: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 8071 Magyaralmás Ady u. 8. alatti lakos
a továbbiakban mint **haszonbérbe adó**.

I. A földhaszonbérleti szerződés tárgya, az alábbi földterületek.

Település	*Helyr.szám*	*Fekvés*	*Műv.ág*	*Terület - Hányad*
Fehérvárcsurgó	0119/11	külterület	rét	1.1744 ha - 33.42 AK 1/1

1. Haszonbérbe adó a földrészlet használatát, hasznosítását a haszonbérlő javára haszonbérlet jogcímén jelen szerződés alapján átengedi.
   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.

2. Haszonbérlő kijelenti, hogy haszonbérbe veszi (a továbbiakban: bérbe veszi) az I. 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.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

8. 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 meg-művelésével kapcsolatos magatartásáért.

9. A földhaszonbérleti szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a bérbe

vett földet olyan álapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

10. A haszonbérlő kötelessége a földhasználat földhasználati nyilvántartásba történő bejelentése az illetékes Földhivatalnál, amihez a haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

11. 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.

12. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy haszonbérbe adó a Földforgalmi törvény 43.§(2) bekezdése szerint a mezőgazdasági termelőszervezetnek (mint földhasználónak) **legalább 1 éve részvényese**.

13. 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.

14. 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.

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

16. 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 JÚL. 01

Haszonbérlő .....

Haszonbérbe adó .....

1. Tanú:

Név: .....

Lakcím: .....

.....

Szem.ig.: .....

Aláírás: .....

Tóth Péterné
8071 Magyaralmás
Fenyves köz 5.
Szig.sz.:

2. Tanú:

Név: .....

Lakcím: .....

.....

Szem.ig.: .....

Aláírás: .....

SÁFRÁN ERIKA
8071 Magyaralmás
Széchenyi u. 22/D.
Szem.ig.sz.: