N/844-2/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Ferenczi Mihály** sz. Ferenczi Mihály
Lakóhely:7039 Németkér, Zrínyi Miklós u. 22,
állampolgárság: magyar), mint **tulajdonos haszonbérbeadó** (a továbbiakban: **haszonbérbeadó**), másrészről pedig **HALADÁS Mezőgazdasági Szövetkezet** (székhely: 7039 Németkér. Széchenyi utca 1., képviselő: Végh Ferenc
ügyvezető elnök, az igazgatósági elnök lakcíme: 7020 Dunaföldvár, Paksi utca 35.,
mint **haszonbérlő** (a továbbiakban: **haszonbérlő**); bélyegző lenyomat:

HALADÁS Mg. Szövetkezet
7039 Németkér, Széchenyi u. 1.
Adószám: 10072264-2-17
8.

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek előadják, hogy haszonbérlő a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezet.

2. Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint tulajdonos tulajdonát képezi a jelen szerződés tárgya a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) hatálya alá eső alábbiak szerinti földingatlan (a továbbiakban: föld), azaz:

- **a Németkér külterület 0226/16 hrsz-ú 4 ha 6827 m2 területű, 158,26 Aranykorona értékű, szántó művelési ágú ingatlan 49/100 -ad tulajdoni hányada, azaz 2 ha 2945 m2 és 77,55 Aranykorona melyből 0 ha 4414 m2 és 14,92 Aranykorona.**

3. Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó az 1. pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadot haszonbérbe adja Haszonbérlőnek, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi azt. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen haszonbérleti szerződést **2026. december 15. napjától 2031. december 14. napjáig** határozott időtartamra kötik. Felek közösen előadják, hogy Ferenczi Mihály haszonbérbeadó és haszonbérlő egymással a 2021 évben haszonbérleti szerződést kötöttek a Németkér külterület 0226/16 hrsz-ú 4 ha 6827 m2 területű, 158,26 Aranykorona értékű, szántó művelési ágú ingatlan 49/100 -ad tulajdoni hányadából, amely összesen 2 ha 2945 m2 és 77,55 Aranykorona és amelyből 1 ha 853 m2 és 62,63 Aranykorona területre képezte a haszonbérleti szerződést.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban rögzített föld **éves haszonbérleti díja 120 000,- Ft/Ha/ Év** azaz százhúszezer forint hektáronként.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy haszonbérlő a haszonbérlet díját a **tárgyév december 31.** napjáig fizeti meg haszonbérbeadónak, amelynek módja **bankszámlaszámra történő átutalás. Ferenczi Mihály bankszámlaszáma: 70600030-11002109**

6. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlőt a **Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés e) pont**ja alapján elő-haszonbérleti jog illeti meg, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített elő-haszonbérleti jogosultságokon túl más törvényen alapuló elő-haszonbérleti jog nem áll fenn.

8. **Haszonbérlő** kijelenti, hogy szövetkezeti formában működő, termelőszervezetnek minősülő olyan jogi személy gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti **átlátható szervezet**nek minősül, továbbá **nem nyilvánosan működő részvénytársaság**.

9. A **haszonbérlő** képviseletében Végh Ferenc Balázs igazgatósági elnök nyilatkozom, hogy a jogi személy gazdálkodó szervezet **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, így** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42.§-ában foglaltak alapján **megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében foglaltaknak. Haszonbérlő** a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve **tehát vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében**, valamint a **41. §-ban foglalt feltételeknek**, azaz a földhasználati szerződés fennállása alatt mezőgazdasági termelőszervezetként és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetként, valamint **nem nyilvánosan működő részvénytársaságként fog működni,** a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása**.

10. **Haszonbérlő** nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már **birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti** (16. § (2) bekezdésében rögzített) **birtokmaximumot.**

N-A-2 2026 NOV 05

11. Haszonbérbeadó tartozik gondoskodni arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant haszonbérlő a bérlet időtartama alatt teljes mértékben zavartalanul használhassa, szedje hasznait és egyben viselje terheit és a kárveszélyt.

12. Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban rögzített föld ingatlant a jó gazda gondosságával műveli, termőképességét az arra vonatkozó mezőgazdasági szabályok betartásával fenntartja. Köteles továbbá a jelen szerződés megszűnésekor a bérlemény tárgyát olyan állapotban visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen. Haszonbérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy talajtani szakvélemény alapján a talajerő fenntartása érdekében a haszonbérlő a földterületre szerves-és hígtrágyát helyezzen el, illetve öntözéses gazdálkodást folytasson.

13. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a Polgári törvénykönyvben, valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő átmeneti rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény 58-60. §-ban szabályozott módon és határidőkkel jogosultak felmondani.

14. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben saját adataiban vagy a haszonbérelt ingatlan megjelölésében változás következik be, azt a tudomására jutástól számított 8 napon belül bejelenti haszonbérlőnek. A bejelentés elmaradásából származó kárért haszonbérlő nem felel.

15. A jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják.

16. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentési kötelezettségnek haszonbérlő köteles eleget tenni. A haszonbérlő bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek földhasználóként megilletik.

17. Haszonbérlő nyilatkozik, elfogadja, s tudomással bír róla, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 89.§ (2) bekezdése alapján azon földhasználati szerződés tárgyát képező föld tekintetében, amelynek a használatba vételével a földhasználó megsérti a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, a földhasználónak a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeget is meg kell fizetni.

18. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy haszonbérbeadó cselekvőképes magyar állampolgár, míg haszonbérlő Magyarországon a Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy és egyben mezőgazdasági termelőszervezetként is nyilvántartásba vett jogi személy, így a jelen szerződés megkötésének személyükben törvényi akadálya nincs, szerződéskötési képességük teljes és csorbítatlan.

19. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés 4 (négy) eredeti, egymással megegyező példányban készült el.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénynek, valamint a 2013. évi CCXII. törvénynek (Fétv.) a vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag saját kezűleg, illetőleg törvényes képviselőjük útján írták alá.

Kelt, Németkéren, 2026 év 10 hó 30 napján.

HALADÁS Mg. Szövetkezet
7039 Németkér, Széchenyi u. 1.
Adószám: 10772264-2-17

Ferenczi Mihály
Tulajdonos
haszonbérbeadó

HALADÁS Mezőgazdasági Szövetkezet
Haszonbérlő
Képviseletében: Végh Ferenc Balázs igazgatósági elnök

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú (1):

Név: Bodzási Judit
Aláírás:
Lakcím:7039 Németkér, Kassai u. 17
Szem. Ig. szám.:

Tanú (2):

Név: Balogh Liliána
Aláírás:
Lakcím: 7039 Németkér, Virág u. 14
Szem. Ig. szám.: