Haszonbérleti szerződés

17 10. 2 2026 NOV 03

létrejött egyrészről **Keresztes Zoltán Pál** sz. (aki . napján született, anyja neve: 7020 Dunaföldvár, Kossuth tér 4. szám alatti lakos, személyi szám: adóazonosító jele: 7, magyar állampolgár), mint **haszonbérbeadó** – a továbbiakban: Haszonbérbeadó -, másrészről **Vranyák Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** /rövidített neve: Vranyák Kft., nyilvántartó szerv: Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási szám / cégjegyzékszám: 17-09-009691, székhely: 7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 15., adószám: 24198983-2-17, statisztikai számiel: 24198983-0111-113-17, agrárkamarai tagsági azonosító szám: G702000003271, képviseletében: **Vranyák Róbert** sz. an.: születési hely és idő: adóazonosító jel: 7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 17. szám alatti lakos) ügyvezető/, mint **Haszonbérlő** – a továbbiakban: Haszonbérlő – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonosa a **Dunaföldvár külterület 0353/226 hrsz-ú**, 1 ha 4517 m2 területű, 48,24 AK értékű, „szántó és út és út" művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának, a **Dunaföldvár külterület 0353/248 hrsz-ú**, 8846 m2 területű, 29,99 AK értékű, „szántó" művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának, a **Dunaföldvár külterület 0353/249 hrsz-ú**, 6674 m2 területű, 22,62 AK értékű, „szántó" művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának és a **Dunaföldvár külterület 0353/225 hrsz-ú**, 9243 m2 területű, 31,33 AK értékű, „szántó és út" művelési ágú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának, amely 1/2 tulajdoni részhányadhoz az ingatlanra kötött használati megosztásáról szóló megállapodásban és az annak mellékletét képező térképi kimutatáson 1.) számmal jelölt 4622 m2 terület (dunaföldvári 0353/226 hrsz felőli területrész) használata tartozik, amely használati megosztásról szóló megállapodás a TMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Paks) előtt 731387/1/2023/2023.07.25. ügyszámú eljárásban került benyújtásra és bejegyzésre a földhasználati nyilvántartásba. Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt használati megosztásáról szóló megállapodást és az annak mellékletét képező térképi kimutatást megismerte, azt megértette, tudomásul vette, és kijelenti, hogy ezen használati renddel együtt is haszonbérbe kívánja venni a jelen szerződésben írt ingatlan tulajdoni részhányadot, valamint a használati rend szerint kívánja használni a Dunaföldvár külterület 0353/225 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni részhányadát. Az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentesek, amelyért az Haszonbérbeadó szavatosságot vállal. Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad ezen tehermentes állapota a haszonbérlet teljes időtartama alatt folyamatosan fenn fog állni.
Felek tudomásul veszik azonban, hogy az ingatlanokra bármilyen telki szolgalmi jog, jogszabályi rendelkezésen vagy hatósági határozaton alapuló egyéb teher, tény, bejegyzés kerülhet bejegyzésre, széljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, vagy az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad egészben vagy részben hatósági határozat alapján kisajátításra kerülhetnek, amely terhelésekről vagy kisajátítást megalapozó eljárásokról való tudomásszerzésről haladéktalanul a birtokába került okiratok vagy azok másolatainak átadásával a Haszonbérbeadó köteles tájékoztatni a Haszonbérlőt, a Haszonbérlő pedig a saját érdekei védelmében a jogszabályi kereteken belül jogosult az eljárásokba beavatkozni, illetve a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlő érdekeit is figyelembe véve, a Haszonbérlővel együttműködve eljárni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben terheléssel vagy részbeni kisajátítással összefüggésben a Haszonbérbeadó a használat korlátozásából fakadóan kártalanításra jogosult, abban az esetben a kártalanítás összege a haszonbérlőt illeti a felmerült kára erejéig. Haszonbérbeadó köteles tartózkodni minden olyan jognyilatkozat megtételétől, amely a Haszonbérlő jogait közvetlenül vagy közvetve csorbíthatja, vagy befolyásolja az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad használatát, hasznosítását. Amennyiben az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában telekalakítási eljárás megindítására vagy a használati rend szabályozására vonatkozó eljárás, vagy erre vonatkozó kezdeményezés indul, akkor az eljárásba köteles bevonni a Haszonbérbeadó a Haszonbérlőt.

2.) Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban foglalt Dunaföldvár külterület 0353/226 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, Dunaföldvár külterület 0353/248 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, Dunaföldvár külterület 0353/249 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és Dunaföldvár külterület 0353/225 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát, amely 1/2 tulajdoni hányadhoz az ingatlan jelen szerződés 1.) pontjában írt 4622 m2 területének használata tartozik, a jelenlegi megtekintett állapotukban. Felek megállapítják, hogy az 1.) pontban foglalt ingatlanok szomszédosak egymással, és emiatt csak együttesen, egybefoglalt haszonbér ellenében haszonbérelhetők ezen ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad, amelyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § (5) bekezdése lehetőséget biztosít.

3.) Haszonbérlő kijelenti, hogy az ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **46. § (1) bekezdése e) pontja, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségű szomszéd**

VRANYÁK KFT.
7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 15.
Szsz.: 70600016-1068714
Adószám: 24198983-2-17

....
Keresztes Zoltán Pál Haszonbérbeadó

Vranyák Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Haszonbérlő
Képviseli: Vranyák Róbert ügyvezető

előhaszonbérleti jogosultnak minősül. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásába bejegyezte a Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya **510248/4/2015.07.21.** számú egyszerűsített határozattal, valamint nyilatkozik, hogy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve Dunaföldváron, tehát azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek fekszenek, valamint több mint három éve földhasználója, haszonbérlője az 1.) pontban írt Dunaföldvár külterület 0353/248 hrsz-ú ingatlannal szomszédos Dunaföldvár külterület 0353/247 hrsz-ú ingatlannak.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosult nincs.

Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlanok fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben őt, mint a jelen pontban részletezett előhaszonbérleti jog jogosultat megelőző előhaszonbérleti jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződésben az ő helyébe Haszonbérlőként az őt megelőző előhaszonbérleti jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a Haszonbérlői pozícióban a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérlője, amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérlő helyébe a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jog jogosult lép. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlővel azonos rangsorban álló előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őt megillető választási jogosultságot nem gyakorolja Haszonbérlő terhére, vagyis ezen esetben a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérlője a Haszonbérlői pozícióban marad. Haszonbérbeadó a Földforgalmi tv. 53/B. § szerint nyilatkozik, hogy nem járul hozzá, hogy a jelen szerződés Haszonbérlőjétől, a Vranyák Kft-től különböző személy előhaszonbérletre jogosulttal jöjjön létre jelen szerződés.

Felek tudomásul vették, hogy Földforgalmi tv. 39. § szerint a jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

4.) A haszonbérlet határozott időtartamra szól **2027. január 1. napjától 2032. december 31. napjáig.**

5.) Haszonbérbeadó az ingatlanokat és ingatlan tulajdoni hányadot 2027. január 1. napján köteles Haszonbérlő birtokába adni. Haszonbérlő jelen haszonbérleti szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat és ingatlan tulajdoni hányadot használni, megművelni, és annak hasznait szedni.

6.) Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét az 1.) pontban foglalt haszonbérelt ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában **110.000,-Ft/ha/év, azaz egyszáztízezer forint/hektár/év** összegben határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az éves haszonbérleti díj a tárgyév végéig esedékes, azaz a tárgyévre vonatkozó haszonbérleti díjat a tárgyév december hó 31. napjáig köteles Haszonbérlő Haszonbérbeadó részére megfizetni banki utalással Haszonbérbeadó rendelkezése szerint Keresztes Zoltán Pál Haszonbérbeadó nevén lévő MBH Banknál vezetett **70600016-11011217** számú bankszámlájára teljesítéssel.

7.) Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat és ingatlan tulajdoni hányadot rendeltetésszerűen használni, azokat a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat és ingatlan tulajdoni hányadot megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképességük megmaradjon. Haszonbérlő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a gyomok, kártevők elleni védelmet elvégezni. Haszonbérlő a haszonbérelt ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad használatát másnak nem engedheti át, azokat haszonbérbe további személynek nem adhatja.

8.) A haszonbérelt ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad közterhei Haszonbérlőt terhelik. Szerződő felek megállapítják, hogy amennyiben a jelen szerződés 5 évet elérő időtartamra vonatkozik, erre tekintettel az Szja. Tv. 1. melléklete 9.4.1. pontjában foglalt rendelkezésére tekintettel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem áll fenn.

9.) Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad állapota és ez Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbeadónak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat -, amennyiben ehhez a haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt – szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

VRANYÁK KFT.
7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 15-2
70600016-11068714
Számla száma: 24178985-2-17

Keresztes Zoltán Pál Haszonbérbeadó

Vranyák Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Haszonbérlő
Képviseli: Vranyák Róbert ügyvezető

10.) Haszonbérbeadó kijelenti, hogy magyar állampolgár és szerződéskötési képességét jogszabályok nem korlátozzák. Haszonbérlő képviseletében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy Haszonbérlő a Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága által nyilvántartott gazdasági társaság, amelynek képviseletére fent nevezett ügyvezető önállóan jogosult, aki kijelenti, hogy teljes jogkörrel jogosult a jelen szerződés megkötésére és a benne foglalt jognyilatkozatok megtételére, továbbá nyilatkozik, hogy a társaság, illetve annak törvényes képviselőjének szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem egyéb rendelkezés nem korlátozza. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 118. § (3) bekezdése alapján a Vranyák Kft. törvényes képviselője kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy azonosítsa a céget és a törvényes képviselőt, aki nyilatkozik, hogy a jelen okirat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásáig a benyújtott cégiratokban és a törvényes képviselő képviseleti jogában változás nem állt be, a törvényes képviselő ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját a Cégbírósághoz benyújtotta.

11.) Haszonbérlő kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezet, ezért a Földforgalmi tv. 40. § (1) bek. szerint megszerezheti az 1.) pontban írt ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad földhasználati jogát.
Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlanok és ingatlan tulajdoni hányad haszonbérletének megszerzése a Földforgalmi tv. 16. § és 43. § szerinti, valamint egyéb korlátozásába nem ütközik. Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 16. §-ban és 43. §-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföldekkel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum).
Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdése szerint vállalja és kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés (földhasználati szerződés) fennállása alatt megfelel a 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, olyan jogi személy, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

12.) A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvnek a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

13.) Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget az előhaszonbérleti jog gyakorlásának esetében az előhaszonbérleti jog gyakorlója az eredeti haszonbérlővel egyezően köteles viselni.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alább megjelölt tanúk előtt jóváhagyólag, saját kezűleg, illetőleg képviselő útján írták alá.

Kelt Dunaföldváron, 2026. év október hónap 29. napján.

VRANYÁK KFT.
7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 15.
Szsz.: 70600016-11068714
Adószám: 24198983-2-17

Keresztes Zoltán Pál Haszonbérbeadó

Vranyák Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Haszonbérlő
Képviseli: Vranyák Róbert ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:		
A tanú saját kezű aláírása:		A tanú saját kezű aláírása:
A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva: KERESZTES MELINDA ANNA		A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva: Vranyák Józsefné
A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: FOLD DUNAFÖLDVÁR, KOSSUTH TÉR 6.		A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: Fold Dunaföldvár, Baross dülő 15.

Kifügg. napja: 2026.11.09 Levét. napja: 2026.11.25.

Jognyilatkozat tehető:
20.26.11.10.-tól - 20.26.11.24.-ig
A határidő mulasztása jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént.