Közzététel: 2026.11.09.
Előhaszonbérleti nyilatkozattételi határidő: 2026.11.10-2026.11.24-ig.
Ehatáridő jogvesztő.

SZH/1663/2026

Szabadegyházai Polgármesteri Hivatal

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

név: **Gáncs Dorián**
születési név:
anyja neve:
születési hely, idő:
személy azonosító száma:
adóazonosító jele:
agrárkamarai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele):
8000 Székesfehérvár, Huszár utca 2. 3.emelet 32. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó), másrészről a

cégnév: **Szabadegyházi Agrár Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
székhely: **2432 Szabadegyháza, Fő utca 4.**
Cégjegyzék száma: 07-10-001197
Statisztikai számjele: 11455356-0111-114-07
Adószáma: 11455356-2-07
Agrárkamarai azonosító száma : G24320000155

Képviseli: **Varga Júlia vezérigazgató**
lakcím
a továbbiakban mint **Haszonbérlő** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

I. A HASZONBÉRLET TÁRGYA

1.) A szerződés tárgya:

Település	Hrsz.	Tulajdoni hányad	Terület nagysága (ha)	AK értéke	Művelési ága
Szabadegyháza	0327/3	1/2	0,7938	22,07	szántó

2.) Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban körülírt ingatlan, **0,7938 ha, 22,07 AK** (a továbbiakban: ingatlanilletőség) mezőgazdasági termelés céljára 2026.10.16. napjától 2031.12.31 napjáig, mely alapján Haszonbérlő az ingatlan kizárólagos használatára jogosult.

Haszonbérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlanilletőségen másnak haszonélvezeti joga nem áll fenn, az ingatlanilletőség hasznosítását más javára haszonbérlet, felesbérlet, részesművelés illetve szívességi használat jogcímén nem engedte át.

II. A HASZONBÉR

3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanilletőség 2.) pont szerinti időleges használatáért és hasznai szedéséért a Haszonbérlő haszonbért köteles fizetni, melynek mértéke: 25 kg étkezési búza/AK/év ára.
Szerződő felek a búza árát a Budapesti Árutőzsdén szeptemberi szállításra, a július és augusztus havi kötésekre irányadó étkezési búza (tőzsdei) átlagárában fogadják el. Amennyiben a fentiek szerinti módon számított tőzsdei átlagár nem éri el az 1200,- Ft/Ak/év értéket, abban az esetben ezzel az összeggel kerül kifizetésre a bérleti díj. Haszonbérbe adó a megállapított bérleti díjat kölcsönös megállapodás alapján terményben is kérheti. Erre vonatkozó igényét legkésőbb tárgyév október 15. napjáig írásban jeleznie kell haszonbérlő felé. Amennyiben a haszonbér pénzben jár, úgy a haszonbért

Gáncs Dorián

Szabadegyházi Agrár Zrt.

banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni.
4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlő a haszonbér összegét a tárgyév (az adott gazdasági év) december 15. napjáig köteles megfizetni a Haszonbérbeadónak.

III. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

5.) Haszonbérlő a bérelt ingatlanilletőség használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, gondoskodva arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

6.) Haszonbérlő köteles a földet megművelni és ennek során betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

7.) Haszonbérlő az ingatlanilletőség használatát semmilyen jogcímen – pl. haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés – nem jogosult másnak átengedni.

IV. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnik
a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
e) azonnali hatályú felmondással,
f) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással,
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 58.§ (1) bekezdés a)-d) pontjaiban foglalt bármely eset bekövetkezése esetén.

A 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen pontban hivatkozott törvény 58-60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

9.) A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés, a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

10.) Ha a bérlet nem lejárattal szűnik meg, Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlő által használt földterületen a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel, valamint a Haszonbérlő által telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékével a Haszonbérlő felé elszámolni.

.....
Gáncs Dorián

.....
Szabadegyházi Agrár Zrt.

V. NYILATKOZATOK

11.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 1.§ 17. pontja szerinti mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, így a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozik.

12.) Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a Székesfehérvári Járási Földhivatal 510887/4/2014.07.30 határozatszámon mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette.

13.) Haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeinek, vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Az itt hivatkozott jogszabályhelyek értelmében:
„40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.
(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és haszonélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.
(3) Haszonbérlet címén
a) az agrárágazathoz tartozó szakképzési feladatot ellátó intézmény,
b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény
az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti.
(4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.
(5) Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy - ide nem értve a 41. §-ban meghatározott jogi személyeket - is megszerezheti.
41. § Nem szerezhet földhasználati jogosultságot
a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;
b) a nyilvánosan működő részvénytársaság."
A fenti bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél
a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy
ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet vagy
ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag
javára engedi át
b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja vagy
c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére.

Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

....
Gáncs Dorián

....
Szabadegyházi Agrár Zrt.

14.) Haszonbérlő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv-ben foglalt kedvezményes 1200 ha-os birtokmaximumra jogosult a jelen szerződéshez csatolt Földhasználati összesítő alapján, egyébiránt a kedvezményes birtokmaximumot a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg.

15.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy erdőnek minősülő föld haszonbérbe adása esetén a Földforgalmi törvény 45.§-ában, míg erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén a Földforgalmi törvény 46.§-ában felsoroltakat az ott meghatározott sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.

Haszonbérlő előhaszonbérleti joga a Földforgalmi törvény 46.§. (1) bekezdés. a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan mezőgazdasági termelő szervezet amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 47.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, azaz olyan volt haszonbérlőnek minősülő mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton van.

A volt haszonbérlőt a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlőt ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadálya megszűnik – haladéktalanul gyakorolja.

16.) Haszonbérbeadó vállalja, hogy jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. (Földforgalmi tv. 49.§ (1) bek.)

17.) Haszonbérlő kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, csőd-, felszámolási eljárás alatt, nem kezdeményeztek ellene kényszertörlést. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

18.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 95.§-a értelmében a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.
A 95. § (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

Gánes Dorián

Szabadegyházi Agrár Zrt.

20.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény haszonbérletre vonatkozó szabályai és egyéb kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

21.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés mindkét szerződő fél általi aláírással lép hatályba.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Szabadegyháza, 2026.10.15.

.....

Haszonbérbe adó

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú neve: ..... Tanú neve:.....

Címe: ..... Címe:.....

Szem.ig.száma:..... Szem.ig.száma:.....

Aláírása: ..... Aláírása:.....

.....

haszonbérlő

Szabadegyházi Agrár Zrt.
2432 Szabadegyháza
Fo[illegible]
Adószám: 11455356-2-07

Szabadegyházi Agrár Zrt
Képviselő: Varga Júlia vezérigazgató

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú neve ..... Tanú neve:.....

Címe. ..... Címe.....

Szem.ig.száma:..... Szem.ig.száma ...

Aláírása: ..... Aláírása.....