HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Földhivatali Főosztály Számla: 5[illegible]87 Előadó 2026 OKT 19.

Amely létrejött egyrészről:
SZÉLIGMANN MÁTYÁSNÉ. sz: [illegible] -25-
adóazonosító: , a.n.: Nagy Margit, állampolgársága: magyar cím: 1118 Budapest, Beregszász út 4/A, C. ép. 2/15. szám alatti lakos, mint **Haszonélvező,**
és
C[illegible]DONÉ SZÉLIGMANN ÉVA, sz: [illegible]
, adóazonosító: a.n.: Hindler Katalin, állampolgársága: magyar cím: 1118 Budapest, Beregszász út 4/ab A ép. 3/20. szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adó/ tulajdonos**
(az ingatlanban lévő tulajdoni hányada: 1/1)
másrészről
ZOM KFT. (7173 Zomba, Andor major, asz.: 23702208-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-009005, stat. az.: 23702208-0111-113-17, agrárkamarai reg. sz.: G717300000038, képviseli: Misóczki István, ügyvezető, szül. hely, idő: ., 7173 Zomba, József A. u. 36.) mint **haszonbérlő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ A haszonbérlet tárgya:

- **Zomba külterület 019/4 hrsz**. alatt felvett 20 ha 2001 m^2 területű, 581,43 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.
- **Zomba külterület 0150/27 hrsz**. alatt felvett 32 ha 0130 m^2 területű, 1000,01 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.

2./ A felek egymással haszonbérleti jogviszonyt kívánnak létesíteni. A haszonbérleti időtartamát közös akarattal az alábbiak szerint határozzák meg: **2027. 01. 01-től 2036. 12. 31-ig.**

3./ Felek közös megegyezéssel a haszonbérleti díj mértékét megváltoztatják: a módosított haszonbérleti díj 4100,- FT/AK/év a 2027-es évtől, 2028-tól + **100 FT/AK/év emeléssel.**

4./Fizetési határidő: **december 31-ig évente.** Fizetési mód: a bérleti díjat a haszonbérlő minden év december 31. napjáig köteles a Bérbeadónak átutalni. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díjat terhelő adót a hatályos jogszabályok szerint kötelesek elszámolni egymással.

5./ **Haszonbérlő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII. tv. 46.§ (1) *a) pontja alapján,* -**a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy 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 – **előhaszonbérleti jog illeti meg.**

6./ Haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon.

7./ Haszonbérlő a termelést saját kockázatára folytatja, őt terheli a földhasználattal, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költség és közteher. Haszonbérlő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérbe adó hozzájárul, hogy a Haszonbérlő igénybe vegye a földhasználókat megillető és jogszabály szerint járó támogatásokat.

8./ Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés lejáratát megelőző 2 éven belül tartós, vagy egy éven túl ható vegyszereket a haszonbérleten nem használhat.

9./ Haszonbérlő köteles a földhasználati nyilvántartásban a használattal kapcsolatos regisztráció ügyében az illetékes földhivatalnál eljárni.

10./ A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel a bérlő és a bérbe adó bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést rendes felmondással nem lehet megszüntetni.

11./ Rendkívüli felmondásra – kizárólag a 2013. évi CCXII. tv. 58.§-ában foglaltak szerint- akkor kerülhet sor, ha a haszonbérlő a figyelmeztetés ellenére sem müveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét. Rendkívüli felmondásnak van helye, ha a haszonbért vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitüzött határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérelt föld használatát másnak átengedte, illetve, ha ott a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy az építésügyi szabályok megszegésével építkezett, vagy ha a föld művelési ágát bérbeadó engedélye nélkül változtatta meg. A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével haszonbérelt ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. Ebben az esetben a Haszonbérlő a következő gazdasági év érdekében végzett ráfordításait csak akkor igényelheti vissza a Bérbeadótól, ha azokkal a Bérbeadó előzetesen írásban

egyetértett.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a földbérleti díj reálértékének fenntartása érdekében, nagyobb inflációs ingadozás és az esetleges eurora való áttérés esetén, a bérleti díjat felülvizsgálják és ennek megfelelően közösen kialakítják, módosítják.

13./ Adómentes a termőföld haszonbérbeadása abban az esetben, ha a haszonbérleti szerződést legalább 5 évre kötötték. Abban az esetben, ha a szerződés a törvényben meghatározott időtartam előtt megszűnik, akkor a korábbi években a mentesség alapján meg nem fizetett adót annak késedelmi pótlékával együtt meg kell fizetni azon év adókötelezettségeként, amely évben a szerződés megszűnt.

14./ A haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a termőföldről forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 16.§ (2) -ben foglalt korlátozó rendelkezést.

15./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996.évi LV. tv-ben, a bérbeadót, mint földtulajdonost megillető valamennyi jog és kötelezettség a bérlőt illeti. Ennek megfelelően a bérlő jogosult –különösen- a földtulajdonosi képviseletre, a vadászati jogból származó bérleti díj igénylésére, de kötelezettsége a földtulajdonosi jogból származó bármely kármegtérítésére, vagy költség viselésére.

16./ Egyebekben a Ptk., a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

17./ **Tájékoztató a szerződés megkötésével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről: Felek** az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016. április 27-i 2016/679 számú Rendeletének (2016.április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet: továbbiakban: „Rendelet"),valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (továbbiakban. „Infotv.") foglalt kötelezettségeinek eleget téve, mint adatkezelő tájékoztatja a Haszonbérbe adót, hogy a Haszonbérlő alább ismertetett adatait kezeli (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII. törvényben (továbbiakban: „FÉTV."), valamint a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendeletben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében).

Nyilatkozatok:

A ZOM Kft. képviseletében Misóczki István nyilatkozom, hogy a ZOM Kft.
- mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül -40.§ (1) bek.
- hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,-42.§ (3) b.
- hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld mennyiségével együtt, a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot 43.§ (1) bek.,
- hogy elfogadom, és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fentiek szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti 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 pénzösszeg visszafizetését
vonja maga után.
- hogy vállalom, hogy föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.
- átlátható szervezetnek minősül – 41.§ a)
- nem Nyrt. – 41.§ b)
- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. - 42.§ (1)

Kelt.: Zomba, 2026. 10. 18.

haszonélvező	haszonbérbe adó	haszonbérlő
Széligmann Mátyásné	**Chudóné Széligmann Éva**	**ZOM Kft.** képviseli: Misóczki István ügyvezető

ZOM Kft. 7173 Zomba, Ady E. u. 23. Cégj.sz.: 17-09-005405

Tanúk

Név: Juhász Edit
Lakcím: 7173 Zomba, Kossuth L. u. 76.

Aláírás:

Név: Domokos Andrea
Lakcím: 7173 Zomba, Ady Endre u. 23.

Aláírás:

Személyes megjelenés mellőzésével történő közlés napja: 2026. 11. 10. Közlés dátuma: 2026. 11. 11. Előkészítő ügyintéző aláírása