A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2026 OKT. 28
ÉRK.NYILV.SZ. MELLÉKLET
IKT.SZÁM FTORG/2026/224

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mezőgazdasági művelési ágú ingatlanra

amely létrejött egyrészről **Györkös Árpád József** (szül.név: [illegible] f szül.h.: szül.ideje a.n.: , szem. száma: , szem.ig.sz. adóa.: , magyar állampolgár) **8800 Nagykanizsa Zsigárdi köz 25 sz.** alatti lakos, mint **tulajdonos,**
másrészről **„ORFA 2000" KFT.** (székh.: 8774 GELSE, Kossuth L.u. 159.Cg: adószáma: KSH száma: igrárkamarai azonosító: 1, földműves nyilv. száma: képviseletében eljáró: **Vörös Bálint** (szül név: , szül h.: , szül: an: Kolovics Valéria, szem. száma: szem.ig.sz.: adoa: magyar állampolgár)
8772 Zalaszentbalázs, Kossuth u. 216. sz. alatti lakos), mint **haszonbérbe vevő** (továbbiakban haszonbérbe vevő) között, alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Település	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	Min. oszt.	Terület ha,m²	AK	Tulajdoni hányad
Gelse	külterület	023/6	szántó	5	0,5595	11,19	1/1

Használat időtartama: 2026.10.27 - **2036.12.31**
Felek gondoskodnak arról, hogy jelen megállapodás a helyi önkormányzathoz megküldve - közszemlére tételre, hirdető táblára - kifüggesztésre kerüljön az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében, melynek jogcíme: 2013. évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés 4 pontja.

1. Haszonbérlő az e szerződésben meghatározott ingatlant meghatározott időtartamra mezőgazdasági művelés céljára haszonbérbe veszi.
2. Haszonbérbe vevő jelen teljes bizonyító erejű magán okiratba foglaltan nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 40.§ (1) bekezdésének, valamint a 41.§-ban és a 42.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek,

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- földműves, így jogosult a föld használati jogát megszerezni, a földhasználati jogosultsága jelen ügylettel együtt sem haladja meg a megszerzésének megengedett értékére vonatkozó – a Fv tv. 16.§ (2)-(5) bekezdésben meghatározott – mértéket,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

3. Felek egyezően előadják, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan külterületen van.
4. Haszonbérlő a haszonbérlet időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult, illetve köteles a bérlet tárgyát képező termőföldet rendeltetésének megfelelően használni, illetve hasznosítani. A haszonbérlő köteles a földterület termőképességét megőrizni. A haszonbérlő köteles „növénytermelés" gazdálkodást (tevékenységet) folytatni, a vonatkozó jogszabályok be nem tartásából eredő mindennemű kötelezettség a haszonbérlőt terheli. A haszonbérlő köteles a tevékenysége időtartama alatt keletkező kötelezettségnek eleget tenni, a szerződés időtartama alatt a szükséges karbantartási (ápolási stb.) munkákat saját költségén elvégezni. A szakszerűtlen gazdálkodásból eredő károk és költségek semmiképpen nem hárítható át a haszonbérbe adóra
5. Szerződő felek a bérlet tárgyát képező ingatlanok bérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:
2026 évtől kezdődően **70000** Ft/ha/év. Az éves haszonbérleti díj fizetés esedékessége: tárgyév december 15, módja: banki átutalás. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben foglalt haszonbérleti díj mértékét 5 évente felülvizsgálják és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.
Amennyiben a haszonbérbe adó a haszonbér összegét nem veszi fel, vagy nem ismert, hogy adott időszakban ki a haszonbérbe adó, úgy a haszonbér összegét a haszonbérbe vevő külön elkülönítetten köteles kezelni és a jogosított kérésére – a jogosultság igazolását követően – azonnal kifizetni.
6. A haszonbérleti díjon felül a haszonbérlőt terheli a bérlet tárgyát képező fölhasználatból eredő, a közterheken túl egyéb esetleges terhek és illetik a földhasználati joghoz kötődő jövedelmek.
7. Felek egyezően előadják, hogy tisztában vannak azzal, hogy az ingatlanokat terhelik/nem terhelik szolgalmi jogok. Haszonbérbe adó szavatosságot vállal a fenti ingatlan – e pontban foglaltakon túli – per-igény és tehermentességéért. A haszonbérlet tárgyát képező ingatlan a haszonbérlet teljes időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra. Harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely a haszonbérlő használati jogát akadályozza vagy korlátozza.
8. A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt biztosítja a bérlet tárgyát képező ingatlan zavartalan használatát. Haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy ezen időtartam alatt a haszonbérbe vevő az ingatlan (földterület) termőképességét, értékét növelő beruházást hajtson végre, valamint UMVP keretében meghirdetett támogatásokban részt vegyen. Haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a – haszonbérleti jogviszony fennállása alatt – a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan tekintetében a haszonbérlő gyakorolja a tulajdonosi jogokat (birtoklás, használat, hasznok szedése, birtokvédelem,stb.), kivéve az ingatlan

tulajdonjoga átruházását és megterhelését. A haszonbérlő a haszonbérleti jogot – a külön jogszabályokban meghatározott eseteket kivéve – nem ruházhatja át.

9. Szerződő felek jelen bérleti jogviszonyt a szerződés fennállása alatt közös megegyezéssel módosíthatják, illetve felbonthatják. Jelen határozott időtartamú szerződés esetében a rendes felmondásnak nincs helye, a rendkívüli felmondás azonban megilleti mindkét felet a vonatkozó jogszabályok szerint. Haszonbérbe adó élhet az azonnali (rendkívüli) felmondás jogával különösen akkor, ha a haszonbérlő a bérleti díjat a szerződésben meghatározott időpontig felszólítás ellenére nem fizeti meg, művelési kötelezettségét nem teljesíti, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, vagy a környezetvédelmi (természetvédelmi, talajvédelmi stb.) előírásokat megszegi.
10. A bérleti jogviszony megszűnésekor a haszonbérlő az általa elvégzett és meg nem térült értéknövelő beruházásai ellenértékét követelheti, azt a haszonbérbe adó köteles megtéríteni. A haszonbérbe vevő által el nem végzett (elmaradt) munkák költségeit köteles a haszonbérbe adónak megtéríteni.
11. A haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján (továbbiakban:Fétv.)az alábbinyilatkozatokat teszi meg:
    Elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlansága, úgy az
    -a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és
    -a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
    Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
    Nincs jogerősen megállapított és fennálló földvédelmi díjtartozásom.
    A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá nyilatkoznak, hogy más törvény alapján harmadik személynek nincs előhaszonbérleti joga.
    Nem nyilvánosan működő részvénytársaság. A nemzeti vagyonról szóló 2011 évi CXCVI.törvény szerint átlátható szervezetnek minősül
12. **A Tulajdonos a bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza a haszonbérbe vevőt, az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban helyette és nevében képviseletében eljárjon, valamint név, szám elírás vagy kiegészítés szükségessége esetén a haszonbérlettel kapcsolatos okiratok módosításával vagy javításával, kiegészítő okiratok benyújtásával, továbbá a rendes gazdálkodás folytatásához a hatóságok előtti képviseletével.**
13. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben felek jogviszonyára elsősorban a Ptk.-nak és a Mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadók.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alapos áttanulmányozás után jóváhagyólag aláírták.

Gelse, 2026 év 10 hó 27 nap

PAPA 2000 KFT.
8774 Gelse, Kossuth L. u. 159.
Adószám: 11803112-2-20
Szla.: 11749000-20055
Cg.: 20-09-05 [illegible]

.....
Tulajdonos

.....
Haszonbérbe vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: POPA ANDREA
Cím: 8778 Újudvar, Fő u. 1.
Szem.ig.szám:

Aláírás: .....

Név: TÖKE JENŐNÉ
Cím: 8774 Gelse, Dózsa Gy. u. 38.
Szem.ig.szám:

Aláírás: .....

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 11.
Közzététel kezdő napja: 2026. 11. 12.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 26.
Ez a határidő jogvesztő!
Kormányzati portálról történő levétel napja:

OSZTÁLY KÖZÖS ÖNKORMÁNYZ
JEGYZŐJE