Közzététel napja: 2026. 11. 13.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő első napja: 2026. 11. 14.
utolsó napja: 2026. 11. 30.-e határidő jogvesztő.

Szerződésszám: 01906

J80 664

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLD INGATLANRA
Szerződés

amely létrejött:

Megnevezés: **Mocsai Búzakalász Szövetkezet**
Székhely:
Adószám:
Cégjegyzékszám:
Statisztikai azonosító:
NAK tagsági szám:
Földműves reg. sz.:
Képviseli: Váli Péter József (lakcím: , Termelési igazgató

mint Haszonbérbe vevő (a továbbiakban: Haszonbérbe vevő),

valamint:

Név: **Berczeli Antal**

Születési név
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Adóazonosító jele:
Személyi azonosító jele:
Lakcím:
Bankszámlaszám:
Állampolgárság:

mint Haszonbérbe adó (a továbbiakban: Haszonbérbe adó), együttesen Felek (a továbbiakban: Felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Felek megállapodnak, hogy haszonbérleti szerződéses jogviszonyt létesítenek a Haszonbérbe adó tulajdonát képező, a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú mellékletben részletesen megjelölt termőföld ingatlan(ok)ra (termőföld ingatlan tulajdoni hányad(ok)ra).

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérbe vevő pedig a jelen szerződésben meghatározott tartalommal haszonbérbe veszi **2026.10.01.** napjától **2031.12.31.** napjáig terjedő határozott időtartamra a jelen szerződés mellékletét képező jegyzékben részletesen meghatározott termőföld ingatlan(oka)t a 3. pontban meghatározott haszonbérleti díjért, a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett.

3. A haszonbérleti díj mértéke: **130000,00 HUF/ha/év**

A haszonbérleti díjat a Haszonbérbe vevő minden év december 15. - december 30. közötti időszakban postai készpénzátutalási megbízással vagy átutalással fizeti meg a Haszonbérbe adónak. A Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díjra a személyi jövedelemadóról szóló törvény is irányadó. A Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díjjal kapcsolatban a mindenkor érvényes adójogszabályokban foglaltak szerint járnak el. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen földhaszonbérleti szerződés egyes pontjait, különös tekintettel annak lejáratára, valamint a bérleti díj mértékére külön írásos megállapodás keretei között módosíthatják, és ezt nem tekintik jelen szerződés megszüntetésének.

4. A Haszonbérbe vevő a jelen szerződés alapján jogosult a szerződés tárgyát képező termőföld használatára és hasznainak szedésére. A termőföld használatával összefüggő minden támogatás, juttatás a Haszonbérbe vevőt illeti. A Haszonbérbe vevő a szerződés hatálya alatt jogosult és köteles a termőföldet a jó gazda gondosságával megművelni, termőképességét fenntartani és megőrizni. A Haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérbe vevő a termőföld termőképességének fenntartása érdekében - a környezetvédelmi szabályoknak és az okszerű gazdálkodásnak megfelelően - műtrágyát, istállótrágyát és hígtrágyát juttasson ki a termőföldre, illetve a termőföld termőképességének javítása érdekében beruházást hajtson végre a termőföldön. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbe vevő a termőföld művelésével kapcsolatos programokban a Haszonbérbe adó külön hozzájárulása nélkül részt vehet. A Felek a termőföldön folytatott gazdálkodás során az agrár-környezetgazdálkodás szabályait, illetve a Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapotra vonatkozó előírásokat tudomásul veszik.

5. A Haszonbérbe vevő előhaszonbérleti joga a mező. és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46, § (1) bekezdés a) pontján alapul, ami szerint az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, ami helybeli illetőségűnek minősül, és mint volt haszonbérlő, a szerződés tárgyát képező termőföldre első helyen illeti meg az előhaszonbérleti jog.

6. A Haszonbérbe adó kijelenti, hogy jogosult a jelen szerződés megkötésére, szavatosságot vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldön nincs harmadik személynek olyan joga, amely a szerződés megkötését, illetve teljesítését korlátozza, akadályozza, valamint kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem minősül erdőnek. A Haszonbérbe adó a szerződés megkötésére való jogosultságát szükség esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat szemlével igazolja.

7. A Haszonbérbe vevő a szerződés fennállása alatt vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 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 kötelezettségeknek. Haszonbérbe vevő a szerződés fennállása alatt vállalja, hogy a már birtokában levő földterületek összességét tekintve a terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, beleértve a Földforgalmi tv. 43. § (2) bekezdés szerinti tagok által tulajdonolt területekre járó birtokmaximum-kedvezményt. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy az általa haszonbérelt földterületek vonatkozásában nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy erdőgazdálkodási tevékenységet nem folytat, és erdőgazdálkodónak nem minősül.

8. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést nyilvántartásba vétel céljából be kell nyújtani a Földhivatalhoz a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt. Amennyiben a használat nem a teljes földrészletre vagy nem a földrészletnek az ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható alrészletére vonatkozik, a Haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérbe vevő a használattal érintett terület nagyságát és a földrészleten belüli elhelyezkedését a használati rendet ábrázoló térképi kimutatáson feltüntesse, és azt a Földhivatali használati nyilvántartás mellékleteként csatolja. Haszonbérbe adó meghatalmazását adja Haszonbérbe vevőnek, hogy a Földhasználati megosztási megállapodást, és az annak elválaszthatatlan részét képező használati rendet ábrázoló térképet helyette és nevében aláírja, és ezen ügyekben teljes körűen eljárjon. A Haszonbérbe vevő, mint jogi személy a földhasználati nyilvántartási eljáráshoz kijelenti, hogy cégkivonata és a képviselő aláírási címpéldánya a 725087/2020 iktatószámú üggyel kapcsolatban korábban benyújtásra került. A Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a benyújtás óta a létezésében és a képviselő személyében változás nem történt. Haszonbérbe vevő kéri a Tisztelt Földhivatali Osztályt, hogy a szerződések Hatósági Jóváhagyását elbírálni, illetve a földhasználatot bejegyezni

szíveskedjen!

9. A Haszonbérbe adó meghatalmazását adva hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérbe vevő a használattal érintett terület vonatkozásában helyette és nevében a kifüggesztési eljárást lefolytassa. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy az ezzel kapcsolatos mindennemű közvetlenül felmerülő és közvetett költséget Haszonbérbe adótól átvállalja.

10. A haszonbérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Haszonbérbe adó a Haszonbérbe vevő által telepített kultúra, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét megtéríti a Haszonbérbe vevő részére, illetve a Haszonbérbe vevő jogosult annak összegét a Haszonbérbe adónak járó haszonbérleti díjba beszámítani. Amennyiben a Felek nem tudnak megállapodni a fentiek összegében, a Felek független szakértőt bíznak meg az érték megállapítására, és a szakértő költségeit közösen viselik.

11. A Haszonbérbe adó halálával, vagy az ingatlan tulajdonjogának átruházásával a jelen szerződés nem szűnik meg, a Haszonbérbe adó helyébe a jogutódja, illetve az új tulajdonos lép. A jogutódlást, illetve az ingatlan tulajdonjogának átruházását jogerős határozattal (végzéssel) illetve 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal kell igazolni. A jogutódlás, illetve a tulajdonos személyének változása igazolását követően a haszonbérleti díj a jogutódot, az új tulajdonost illeti meg. Amennyiben a tulajdoni lapot a Haszonbérbe vevő szerzi be, ennek költségét jogosult beszámítani a haszonbérleti díjba.

12. A Haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet tárgyát képező termőföld tulajdonjogának átruházása esetén tájékoztatja az új tulajdonost a jelen szerződésről, illetve arról, hogy a termőföld tulajdonosa személyének változása nem érinti a jelen haszonbérleti szerződés fennállását, érvényességét. A Haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonos személyének változásáról haladéktalanul értesíti a Haszonbérbe vevőt.

13. A szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adataikban történt változást egymással 8 (nyolc) napon belül írásban közlik.

14. Haszonbérbe adó elfogadja, hogy a Haszonbérbe vevő a szerződéshez szükséges személyes adatait minimum a földszerződés lejárati dátumáig kezeli, valamint a földhivatali eljárás során azokat az illetékes hivatalok számára átadja. Haszonbérbe adó a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a személyes adatai kezelésével kapcsolatos jogokkal tisztában van, azokról teljeskörű tájékoztatást kapott. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy az aktuális Adatkezelési Tájékoztatója a http://mocsaibuzakalasz.hu/7/adatkezeles-net.pdf oldalon folyamatosan elérhető.

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., ill. a Földforgalmi törvény haszonbérletre vonatkozó szabályait, valamint a termőföld használatára vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen haszonbérleti szerződést a szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Mocsa, 2026. 10. 07.

Mocsai Búzakalász Szövetkezet

....
Haszonbérbe adó

....
Haszonbérbe vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: .....Nagy-Gáll Annamária.....
Lakcím: ...
Szem. ig. sz.:.
Aláírás: .....

Név: .....Váli Viktor.....
Lakcím: ..
Szem. ig. sz.: .
Aláírás: .....

1. MELLÉKLET

Település	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Aranykorona	Terület (ha)
Mocsa	0190/9	1/2	33,72	1,3877
Összesen:			**33,72**	**1,3877**

Mocsai Búzakalász Szövetkezet

Kelt: Mocsa, 2026. 10.07.

Haszonbérbe adó

Haszonbérbe vevő