V32/581/2026

Agro-Invest Kft.

FPDG/2026/19
2026 OKT 27.

809/2026.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tulajdonos**

Név: Tóth Zoltán Endre	**Születéskori név:**	**Adóazonosító:**
Szül.:		**Anyja neve:**
Lakcím: 8552 Vanyola, Petőfi utca 18.		
Szem.ig.szám:	**Személyi azonosító jel:**	
Állampolgárság: Magyar	**Telefonszám:**	

mint haszonbérbe adó (a továbbiakban Bérbeadó)
másrész ől:

Agro-Invest Kft. / képviseletében: Kuvall Péter /
Statisztikai azonosító (törzsszám): 12684517-0111-113-19
Cégjegyzékszám:19-09-505976
Székhelye (telephelye):8500 Pápa Szent István u. 12.
Adószáma: 12684517-2-19
NAK tagsági azonosító:G850000007755

mint haszonbérlő (a továbbiakban Bérlő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.

I. A jelen szerződés tárgya

1./ A Bérbeadó tulajdonát képezi az alábbi, községhatár, helyrajzi szám, terület és aranykorona érték feltüntetésével megjelölt mezőgazdasági földterület, melyet a jelen szerződéssel a Bérlő részére haszonbérbe ad, aki azt haszonbérbe veszi.

Település	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület: ha	Ak
Nemesszalók	0134/22	szántó	0,8671	12,67
Összesen:			**0,8671**	**12,67**

1/1

2./ A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával a földterület használata mellett a fentiekben megjelölt földterület(ek) vonatkozásában a vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket, és jogokat is a Bérlőre ruházza át, így különösen meghatalmazza a döntéshozatal kezdeményezési jog, és a földtulajdonosi gyűléseken történő nyilatkozattételi jog gyakorlására a vad védelméről, a vadgazdálkodásról és a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény 12 § (1) bekezdése, és 14 § (1) bekezdése alapján. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy ezen jogosultságok gyakorlására más személynek a haszonbérleti szerződés időtartama alatt nem fog meghatalmazást kiadni, esetlegesen korábban kiadott meghatalmazását a jelen szerződés aláírásával visszavonja.

3./ A Bérbeadó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 71 § (12) bekezdése szerint meghatalmazza a földhasználót, hogy a használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérlő a Bérbeadó nevében és képviseletében teljes jogkörrel eljárjon.

II. A felek nyilatkozatai

1./ A Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5 § 19. pontjában meghatározott, mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek, a **Pápai Járási Hivatal** mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette.

A Bérlő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40 § (1)-(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi tv. 41 §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a

földhasznosítási kötelezettségének. (Ezen rendelkezés alkalmazása során nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, ha társult erdőgazdálkodást folytat, vagy ha vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.)

A Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

2./ A Bérlő kijelenti, hogy a birtokában lévő földterület a jelen szerződés tárgyát képező területekkel együtt sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16 § (2) – (5) bekezdésében meghatározott mértéket, és a földhasználata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

3./ A Bérbeadó szavatosságot vállal arra, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterületen harmadik személynek földhasználati jogosultsága nem áll fenn.

4./ A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlant a haszonbérlet időtartama alatt értékesítené, a vevőt a haszonbérlet tényétől és a haszonbérleti jogviszony tovább folytatásának kötelezettségéről a jelen haszonbérleti szerződés egy példányának átadásával tájékoztatja.

A Bérbeadó vállalja, hogy elidegenítés esetén az elidegenítési szándékát a Bérbeadó előzetesen közli a Bérlővel (legkésőbb az erről szóló hirdetmény Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő közzétételekor) majd az elidegenítés tényét és az új tulajdonos személyét a Bérlőnek 15 napon belül - a vonatkozó területre szóló adásvételi szerződés másolati példányát is mellékelve - írásban bejelenti, és egyben nyilatkozik, hogy a tárgyévi haszonbérleti díj - az új tulajdonossal történt megállapodása alapján - a régi, vagy az új tulajdonost illeti.

5./ Bérbeadó kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterülettel kapcsolatban igényelhető valamennyi támogatás igénylésére, illetve a támogatás teljes összegére a bérlő jogosult.

III. Haszonbérleti díj

1./ A felek a haszonbérleti díjat pénzben határozzák meg, a jelen szerződés I./1. pontjában meghatározott területre a haszonbérleti díj :

Egyösszegű 70.000Ft/év/ha azaz Hetvenezer forint/év/hektár

2./ A Bérlő a haszonbérleti díjat utólag, a tárgyév december 31. napjáig köteles egy összegben a Bérbeadó részére ....postai..... utalással megfizetni.

3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény előírásainak figyelembe vételével kerül kifizetésre. A Bérbeadónak a jelen szerződés aláírásának napján hatályos jogszabályi előírások alapján (a haszonbérleti jogviszony 5 /öt/ naptári évet meghaladó időtartamára tekintettel) személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nincsen.

A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy, amennyiben a jelen szerződésen alapuló haszonbérleti jogviszony az adómentesség feltételéül szabott időtartamon belül megszűnik, a Bérbeadó köteles a mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnésének évében kötelezettségként megállapítani, bevallani és megfizetni. Ez alól kivétel, ha a haszonbérleti szerződést a Bérbeadó a Bérlő szerződésszegése miatt azonnali hatállyal mondja fel vagy az a szerződő feleken kívül álló okból szűnik meg.

Agro-Invest Kft.

IV. A szerződés hatálya, előhaszonbérleti jog

1./ A szerződő felek a haszonbérleti szerződést határozott időtartamra kötik, melynek kezdete a 2026.NOV.01.... napja, használat végső időpontja **2036.12.31**..napja.

2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan haszonbérbe adása esetén a Földforgalmi törvény **46 § (1) g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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 legfeljebb 20 km távolságra van.**

A szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvényen kívüli más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést, annak aláírásától számított **8 /nyolc/ napon** belül a Bérbeadónak a Földforgalmi törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival közölnie kell. A jelen szerződést a Földforgalmi törvényben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni. Az előhaszonbérleti jog jogosultjai a hirdetményi úton történt közlés kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogról lemondó nyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő elteltét követő 8 napon belül a beérkezett illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 51 §- 55 §-a szerinti jár el. A szerződés jóváhagyásáról a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatot hoz és a haszonbérleti szerződést záradékkal látja el.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a Bérbeadó és a Bérlő között létrejött jelen haszonbérleti szerződést jóváhagyja.
A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést a Bérlőt megelőző előhaszonbérletre jogosulttal hagyja jóvá, úgy a jelen haszonbérleti szerződés szerinti Bérlő helyébe a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt előhaszonbérletre jogosult lép, és a jelen szerződés a határozatban szereplő előhaszonbérletre jogosult és a Bérbeadó között jön létre, lép hatályba.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy a szerződő felek között a jelen szerződés nem lép hatályba.

V. Birtokbaadás, használat

1./ A Bérlő a haszonbérlet tárgyát képező földterülete(ke)t **a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően** veszi birtokába, és a haszonbérleti szerződés lejártakor köteles a Bérbeadónak visszaadni.

2./ A Bérlő a jelen szerződés tárgyát képező területeket a megfelelő mezőgazdasági művelés céljára használhatja. A Bérlő köteles a haszonbérbe vett mezőgazdasági területet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

3./ A Bérlő vállalja, hogy a jelen szerződés lejártakor a bérleményt az eredeti termőképesség szinten tartásával, olyan kultúrállapotban adja vissza, hogy azon a rendes gazdálkodás azonnal folytatható legyen (tarlóhántva, szántás nélkül, mezei leltár érték nélkül).
A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozások Bérlő által a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt történő elvégzéséhez.

4./ A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földterület(ek) vonatkozásában földhasználóként a Bérlőt az

illetékes ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartásába bejegyezze. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Bérlő földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének akadálya nincsen.

A szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) 95 § (1) bekezdés alapján a Bérlő a földhasználatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásbavétel céljából bejelenteni.

VI. A szerződés megszűnése

1./ A jelen haszonbérleti szerződés megszűnik a Fétv. 57 §-ában foglalt alábbi esetekben:
a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
c) a Bérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
d) a Bérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
e) azonnali hatályú felmondással;
f) a Fétv. 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.

2./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Bérbeadó és a Bérlő köteles egymással elszámolni.

3./ Ha a Bérlő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételéül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a Bérbeadó a Fétv. 60 §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a Bérbeadó a Bérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát köteles kártérítésként pénzben megtéríteni.

VII. Egyéb rendelkezések

1./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályokat, különösen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvben (2013. évi V. törvényben) foglaltakat kell alkalmazni.

Jogvita esetére felek hatáskörtől függően a **Pápai** Járásbíróság, illetve a **Veszprémi** Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

2./ Adatvédelem: Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés előkészítésével, valamint a megkötött szerződés teljesítésével összefüggésben a másik szerződő fél/felek, kapcsolattartóik, képviselőik és egyéb, a szerződés teljesítésében közreműködő természetes személyek, mint érintettek adatait mint adatkezelők kezelik. Az adatkezelés célja: szerződéses kötelezettségek teljesítése, az adatkezelés jogalapja: az Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bek. f) pontja alapján az adatkezelő jogos érdeke. Szerződő fél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az M-10-0043 céges

szerződéses partneren keresztül érintett külső személyek (kapcsolattartók) adatainak kezeléséről című, illetve természetes személy szerződő fél esetén az M-10-0048 természetes személy szerződéses partnerek adatainak kezeléséről című Adatkezelési tájékoztatót, mely a Bonafarm csoport honlapján (www.bonafarmcsoport.hu) elérhető, a szerződő fél megismerte, tudomásul vette, valamint a kapcsolattartókkal, és a szerződés teljesítésébe bevont további természetes személyekkel megismertette és ezen személyek adataiknak a tájékoztatóban foglalt feltételekkel történő kezelését tudomásul vették.

Továbbá Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásával önkéntesen is hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a jelen szerződésben rögzített személyes adatait kezelje.

Jelen szerződést a felek elolvasták, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírásának időpontjától hatályos.

Kelt: Pápa, 2026. 10. 26.

Haszonbérbeadó

Kelt: Pápa, 2026. 10. 26.

AGRO-INVEST KFT. PÁPA 1.

Haszonbérlő
Agro-Invest Kft.

Tanúként aláírom, ezáltal az aláírás valódiságát és az aláíró személyazonosságát igazolom:

Bérbeadó tekintetében:

1./ Név: TÓTH TAMÁS
Lakcím: [illegible]
Aláírás: [illegible]

2./ Név: Elek-Balázs Orsolya Ivett
Lakcím: 7774 Villány, Városmajor hály utca 18
Aláírás: [illegible]

Bérlő tekintetében:

1./ Név: [illegible]
Lakcím: [illegible]
Aláírás: [illegible]

2./ Név: Elek Ferenc
Lakcím: 7761 Kozármisleny, Jácint u. 2.
Aláírás: [illegible]

ZÁRADÉK:

Közzététel napja: 2026. november 19.
Közlés kezdő napja: 2026. november 20.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. december 4.
Ez a határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026. december 7.

jegyző

Nemesszalók Község Önkormányzati Hivatala