EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

I. A földrészlet adatai:

A közlés kezdő napja: 2026 NOV 2 1.
A szerződés kifüggesztve 2026 NOV 2 0. -ának/én 15 napra.
Az elő haszon-bérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 15 napos határidő utolsó napja 2026 DEC 0 7.
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel:

Kucsoráné dr. Drégelyi Zita
jegyző
jegyző

Ingatlan-nyilvántartási adatok:
Település: Nemesnádudvar
Fekvés, helyrajzi szám: külterület 019/7 hrsz
Művelési ág: szántó
Terület: 6,7755 ha
Összes AK érték: 190,07
Minőségi osztály: 3, 4
Alrészletek megjelölése, művelési ága, minőségi osztálya és területe:

- szántó, 3-as minőségi osztály, 1,1154 ha, 37,81 AK
- szántó, 4-es minőségi osztály, 5,6601 ha, 152,26 AK

(a továbbiakban: **Földrészlet**)

A Földrészleten belül e külön okirattal érintett tulajdoni hányad:
- **ingatlan-nyilvántartási jele:** 019/7 hrsz
- **mértéke:** 1700/19007
- **területe:** 0,6059 ha
- **AK értéke:** 16,99 AK

II. A felek adatai:

A Földrészleten belül e külön okirat szerinti tulajdoni hányad ingatlan-nyilvántartás szerinti Tulajdonosának:
- **családi és utóneve:** László Ilona Mária
- **születési családi és utóneve:**
- **születési helye:**
- **születési ideje:**
- **anyja születési családi és utóneve:**
- **személyi azonosítója:**
- **adóazonosító jele:**
- **állampolgársága:** kanadai és magyar
- **lakcíme:** 6500 Baja, Szabadság u. 115.
- **levelezési cím:** 3274 Ludas, Fő út 127.
- **telefon és/vagy e-mail címe:**

(a tulajdonos a továbbiakban: **Bérbeadó**);

A Földrészlet használati joga megszerzőjének:
- **cégneve:** Nemesnádudvari Állattenyésztő Kft.
- **statisztikai azonosítója:**
- **cégjegyzékszáma:**
- **székhelye:** 6345 Nemesnádudvar, Petőfi u. 70.
- **adószáma:**
- **regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában:**
- **tagsági azonosító száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál:**
- **telefon és/vagy e-mail címe:**
- **képviselőjének családi és utóneve, tisztsége/képviselet jogcíme, lakcíme:** Bartha Tamás ügyvezető, 6724 Szeged, Huszár u. 7.; (a továbbiakban: **Bérlő**); a **Bérbeadó** és a **Bérlő** együtt: **Felek.**

III. A Felek nyilatkozatai és megállapodásai

1. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Földrészletre szólóan van érvényes használati megosztásról szóló megállapodás, és a Bérbeadó a Bérlőnek a Földrészlet használatára vonatkozó ajánlatát elfogadja.
2. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Földrészlet teljes területének használati jogát a Földrészlet tulajdonosai egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződéssel engedik át a Bérlő részére oly módon, hogy a szerződés tartalmát tulajdonostársanként külön-külön okirat tartalmazza, amelyek a jogviszony tartalmában nem térnek el egymástól, az eltérés kizárólag a használatba adók személyében és az őket megillető, a Bérlő részére használatra átengedett tulajdoni hányadnak megfelelő terület tekintetében áll fenn.
3. A Bérlő kijelenti, hogy azonos tartalmú ajánlatát a Földrészlet valamennyi ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa és haszonélvezője felé - az ajánlat elfogadására 30 napos határidőt szabva – megtette.
4. A Bérbeadó kijelenti, hogy a használati jog átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadó a Földrészlet használati jogát haszonbérlet jogcímén határozott időre szólóan engedi át a Bérlő részére. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ez a szerződés a Földrészlet valamennyi tulajdonostársára kiterjed.
5. A Bérlő a Földrészletet bérbe veszi, és e haszonbérleti szerződés alapján **a jelen haszonbérleti szerződés aláírásától számított 5 évre, azaz öt év határozott időtartamra** jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.
6. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.
7. A Bérlő vállalja, hogy mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 40. § (1) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
8. A Bérlő ezúton nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező Földrészlet haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a birtokmaximumot. Ennek értelmében az állattartó telep üzemeltetője 1800 hektár területnagyságig szerezheti meg a föld birtokát.
9. A Földrészletet a Bérlő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj egy évi mértéke: **hektáronként 70.000 forint.**
10. A Bérlő a bérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb az **adott naptári év 12. hó 31. napjáig** köteles megfizetni. A bérleti díj összegét a Bérlő a Bérbeadó által meghatározott bankszámlára utalja át.
11. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
12. A Bérlő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát **a szerződés aláírásának napján** kezdi meg. A Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérlőt a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az

elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a Bérbeadó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.

13. A Bérlő köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészlet használatának költségeit és a Földrészlettel kapcsolatos közterheket a Bérlő viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.
14. A Bérlő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.
15. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.
16. A Felek kijelentik, hogy a Földrészlet e szerződésben rögzített ingatlan-nyilvántartási adataiban bekövetkező esetleges változások nem befolyásolják a szerződés érvényességét. Ilyen esetben a szerződést formálisan nem kívánják módosítani, de azt a változás jogerős bejegyzését követően a módosult adatok figyelembe vételével kell teljesíteni.
17. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő megállapodjon más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrészlet használatát – a Fétv. 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérlőt terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérlőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a Bérbeadó nevében aláírja.
18. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérlő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. Az elszámolás során a Bérlő abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg.
19. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést a Bérlőnek - a Felek aláírásától számított 8 napon belül - a Földrészlet fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell a Földforgalmi törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A Bérbeadó egyetért azzal, hogy e kötelezettségnek Bérlő tegyen eleget. A Felek kijelentik, hogy nincs tudomásuk arról, hogy a Földrészletre szólóan más törvény bárki számára előhaszonbérletre jogosultságot biztosított (alapított) volna.
20. A **Bérlő kijelenti, hogy** mezőgazdasági termelőszervezet; a Földforgalmi törvény 46 § (1) bekezdés f) pontja alapján, az ott jelzett ranghelyen **előhaszonbérletre jogosult.**
21. **A Bérlő kijelenti, hogy a Nemesnádudvar 0213 hrsz-ú ingatlanon állattartó telepet működtet és a** Földforgalmi törvény 46 § (3) bekezdés a) pontja alapján az ott jelzett ranghelyen **előhaszonbérletre jogosult.** Jelen haszonbérleti szerződés megkötésének célja, hogy az állattartó telepen az állattartáshoz szükséges takarmányt a bérelt Földrészleteken megtermelje.
22. A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak a járási hivatal jóváhagyása esetén válik hatályossá. Arra figyelemmel, hogy a hatósági eljárás menetében kialakulhat olyan helyzet, hogy a hatóság mind a Bérlővel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult

személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérlővel való jóváhagyását választja.

23. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy a Bérlő a 15. pont szerinti változásokat a földhasználati nyilvántartás adatváltozásaként átvezettesse.
24. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérlőt is tájékoztatja.
25. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal meghatalmazza a Bérlőt, hogy a Földrészletre vonatkozó, a Fétv. 70. és 71. § szerinti használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérbeadó képviselőjeként, a Bérbeadó helyett és nevében teljes jogkörrel eljárjon.
26. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrészletre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészleten keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérlőt illeti meg.
27. A Bérlő tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.
28. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a **Bajai Járásbíróság** kizárólagos illetékességét kötik ki.
29. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései; és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadóak.

Ezt a haszonbérleti szerződést a Felek átolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Nemesnádudvar, 2026. 11. 03.

Bérbeadó
László Ilona Mária

Kelt: Nemesnádudvar, 2026. 11. 03.

Bérlő
Bartha Tamás
Nemesnádudvari Állattenyésztő Kft.
NEMESNÁDUDVARI
Állattenyésztő Kft.
6345 Nemesnádudvar, Petőfi u. 70.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:
Név: Nagyfejeöné Bartha Veronika
Lakcím: 7743 Romonya, Barackos u. 4.
Szem. ig. szám:

Aláírás:
Név: Barthánė Kormos Gizella
Lakcím: 6345 Nemesnádudvar, Rákóczi u. 29.
Szem. ig. szám: