Aláíró: Teknyős Réka ügyintéző - 2026.11.19. 15:08:29

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ÉRKEZETT
ERK.NYTSZ
FELADÓ

# HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

| amely létrejött egyrészről | | Szerződés száma: |
|---|---|---|
| NEVE: | Dr. Bartók Judit | Dr. Bartók Béla |
| születési/lánykori neve: | | |
| lakcíme és értesítési címe: | 8800 NAGYKANIZSA Hunyadi utca 27. | 8800 NAGYKANIZSA Kossuth Lajos tér 22. földszint 7. |
| születési helye és ideje: | | |
| anyja születési neve: | | |
| adóazonosító jele: | | |
| személyi száma: | | |
| állampolgársága: | magyar | magyar |
| *telefonszáma/e-mail címe:* | | |
| agrárkamarai azonosító száma: | | |
| jogállása: | tulajdonos | haszonélvező/özvegyi jogosult/gondnok |
| mint: | tulajdonos | |
| továbbiakban: | tulajdonos | Bérbeadó |

másrészről, Egyed Sándor 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 71. szám alatti lakos cégjegyzésre jogosult által képviselt **MIKLÓSFAI Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Rövidített neve: MIKLÓSFAI Mezőgazdasági Zrt., képviselő neve, lakcíme, tisztsége: Egyed Sándor 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 71. szám alatti lakos, cégvezető, Cégjegyzékszáma: 20-10-040200, Statisztikai számjele: 12596700-0111-114-20, adószáma: 12596700-2-20., agrárkamarai azonosító száma: G880000005659; mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartási száma:530.024/2020.; székhelye és értesítési címe: 8800 Nagykanizsa, Miklósfa u 70.. telephelyei: -; Cég fióktelepe: HU 8777 Hosszúvölgy, 022 hrsz.út. HU-2900 Komárom, hrsz. 0250/32.), mint **haszonbérlő** (továbbiakban: Bérlő vagy haszonbérlő) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződéssel érintett **Földrészlet** adatai (továbbiakban: ingatlan vagy földrészlet):

| Település | Fekvés | Helyrajzi szám | Művelési ág | Földrészleten belül a haszonbérbeadó ezen okirattal érintett | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | tulajdoni hányada | területe (ha) | ak értéke |
| Nagykanizsa | külterület | 02069/9 | legelő | 2640/54192 | 0,0979 | 0,9563 |

2.)A Bérbeadó, a Bérlőnek a Földrészlet illetve a Bérbeadót megillető hányada használatára vonatkozó ajánlatát elfogadja.

3.)A Bérbeadó kijelenti, hogy a használati jog átengedésére jogosult, s e joga semmiben nem korlátozott, és szavatolja, hogy a Földrészlet őt megillető hányadán harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága. A Bérbeadó a Földrészlet illetve öt megillető hányada használati jogát haszonbérlet jogcímén határozott időre szólóan engedi át a Bérlő részére.

4.)A Bérbeadó a Földrészletet illetve az őt megillető hányadát bérbeadja, a Bérlő bérbe veszi, és a Bérlő e szerződés alapján a használat megkezdésétől 2033. év 12. hó 31. napjáig jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.

5.)A Bérlő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát a szerződés létrejöttének a napján kezdi meg. Ha a Bérlő jelzi a Bérbeadónak, hogy a Földrészlet korábbi művelési körülményeiről nem bír tudomással, akkor erről a Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérlőt (pl.: vegyszerezés).

6.) A Földrészletet a Bérlő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj éves mértéke:

- 2026. évben 87 466 Ft/ha/év
- 2027. évtől 90 000 Ft/ha/év

Továbbá a felek a földbérleti díjat a 2029. és 2031. években felülvizsgálják úgy, hogy a bérleti díjat a szerződés aláírásának évét alapul véve az agrártámogatások összegének emelkedésére, a földbérleti díjak országos átlagára, az inflációra is tekintettel arányában mindkét félre méltányos mértékben növelik és az erre vonatkozó haszonbérleti szerződéseket közös megegyezéssel módosítják

7.)A Bérlő a bérleti díjat, időszakonként utólag, legkésőbb a földhasználat adott naptári évének december 31. napjáig köteles megfizetni. A bérlő a bérleti díj megfizetését banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján fogja teljesíteni, a 2013. évi CCXII. törvény **50.** § (3) bekezdés rendelkezései alapján.

8.)A bérlő előhaszonbérleti joga az Fft. 46.§ (3) bekezdése a.) pontján, ezen belül a □-ban lent X- el jelölt alpontján alapul, az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltető helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

- □ aa) rét, legelő (gyep) művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, őszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

- ☐ ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvas-marha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmányvállalkozásnak minősül.

9.)A Bérlő vállalja, hogy nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a szerződésben: **Földforgalmi törvény**) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, nem olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek, továbbá nem nyilvánosan működő részvénytársaság, valamint a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Bérlő nyilatkozik, hogy a Földrészlet haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen 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. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása valamint az ingatlanügyi hatóság a Bérlő birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt - a haszonbérleti szerződés(ek) közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki a bérlő részére.

10.)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 1997. 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 feltételeül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

11.)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.

12.)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 talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

13.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet illetve az őt megillető hányad 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.

14.)A Felek kijelentik, hogy a Földrészlet illetve a Bérbeadót megillető hányad e szerződésben rögzített ingatlan-nyilvántartási adataiban bekövetkező esetleges változások nem befolyásolják a szerződés érvényességét. Ilyen esetben a szerződést csak jogszabályban előírt esetben kívánják módosítani, de azt a változás jogerős bejegyzését követően a módosult adatok figyelembe vételével kell teljesíteni.

15.)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.

16.)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 művelési körülményeiről. A szerződés megszűnése napján a Felek a törvényi rendelkezéseknek megfelelően elszámolnak.

17.)A felek kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt földhasználat típusa és jogcíme haszonbérlet. 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 13. pont szerinti változásokat a földhasználati nyilvántartásban adatváltozásaként átvezettesse.

18.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet vagy hányada 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 szándékáról a Bérlőt is tájékoztatja.

19.)A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal meghatalmazza a Bérlőt, hogy a Földrészletre vonatkozó, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a szerződésben: **Fétv.**) 70. és 71. § szerinti használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérbeadó képviselőjeként, a Bérbeadó helyett és nevében teljes jogkörrel eljárjon.

20.)A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza Bérlőt, 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.

21.)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.

22.)Amennyiben jelen egységes okiratban szereplő földterület osztatlan közös tulajdonban áll abban az esetben a haszonbérleti ajánlat elfogadására megszabott határidő (az ajánlati kötöttség határideje) **60 nap**, és ezen ajánlatot elfogadottnak kell tekinteni a Fétv.-ben meghatározott esetekben, egyebek mellett, ha az ajánlatra a bérbeadó 60 napon belül nem nyilatkozik. A Bérlő ismeri azon előírást, hogy az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a Fétv. 71. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdonostársakat (un. vélelmen alapuló haszonbérleti szerződések esetében) is megilleti a tulajdoni hányaduk arányában. Ez esetben a Bérlő a jogszabály előírása alapján az ellenszolgáltatás megfelelő értékét készpénzben bírósági vagy közjegyzői letétbe helyezi el. A letét költségeit a letétbe helyezett ellenszolgáltatás összegéből kell fedezni.

23.)A Földrészlet haszonélvezője (özvegyi jogosultja) a Földforgalmi törvény 38. §-a alapján jogosult a Földrészletet hasznosítása, használata átengedésére és kijelenti, hogy a Ptk. 5:148. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tett, a Földrészlet hasznosítása, használata jogának gyakorlását a tulajdonos részére felajánlotta, arról a Tulajdonos jelen szerződés aláírásával írásban is lemond.

24.)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.

25.)A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Nagykanizsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

26.)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 irányadók.

| | | |
|---|---|---|
| Aláírás: | ..... | ..... |
| Név: | MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI ZRT.<br>Egyed Sándor cégjegyzésre jogosult | Neve: **Dr. Bartók Judit** |
| | Haszonbérlő | Tulajdonos |
| Kelt: | Nagykanizsa, | 2026 -10- 28 |

| |
|---|
| ..... |
| Neve: **Dr. Bartók Béla** |
| Haszonbérbeadó |
| Nagykanizsa, 2026 -10- 28 |

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 NOV 23

Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő első napja (a közzétételt követő nap): 2026 NOV 24.

Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026.12.08, mely határidő jogvesztő.

Nagykanizsa, 2026 NOV 23

p.h

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE

1.

..... jegyző

Alulírott tanuk a **haszonbérbeadó** aláírásának valódiságát tanúsítjuk:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Aláírás: | 1. | ..... | 2. | ..... |
| Név olvashatóan: | | BORSOSNÉ BERTA PIROSKA | | [illegible] |
| Lakcím: | | 8800 Nagykanizsa, Kodály u 5. | | 8831 Nagykanizsa [illegible] |
| személyi igazolvány száma: | | | | |