Haszonbérleti szerződés

2026 NOV 17.

létrejött egyrészről **Gerendai Balázs Gyula** sz.n.: (szül.: , sz.sz.: an.: adóazonosító jel: , 1094 Budapest 09., Liliom utca 1/A. 3. em. 2. ajtó szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint **haszonbérbeadó** – a továbbiakban: Haszonbérbeadó -, másrészről **Vranyák Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** /rövidített neve: Vranyák Kft., nyilvántartó szerv: Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási szám / cégjegyzékszám: 17-09-009691, székhely: 7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 15., adószám: 24198983-2-17, statisztikai számjel: 24198983-0111-113-17, agrárkamarai tagsági azonosító szám: G702000003271, képviseletében: **Vranyák Róbert** sz. (an.: születési hely és idő: , adóazonosító jel: , 7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 17. szám alatti lakos) ügyvezető/, mint **Haszonbérlő** – a továbbiakban: Haszonbérlő – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonosa a **Dunaföldvár külterület 0314/136 hrsz-ú**, 10 ha 4153 m2 területű, 353,08 AK értékű, „szántó" művelési ágú ingatlannak. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért az Haszonbérbeadó szavatosságot vállal. Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan ezen tehermentes állapota a haszonbérlet teljes időtartama alatt folyamatosan fenn fog állni. Felek tudomásul veszik azonban, hogy az ingatlanra bármilyen telki szolgalmi jog, jogszabályi rendelkezésen vagy hatósági határozaton alapuló egyéb teher, tény, bejegyzés kerülhet bejegyzésre, széljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, vagy az ingatlan egészben vagy részben hatósági határozat alapján kisajátításra kerülhet, amely terhelésekről vagy kisajátítást megalapozó eljárásokról való tudomásszerzésről haladéktalanul a birtokába került okiratok vagy azok másolatainak átadásával a Haszonbérbeadó köteles tájékoztatni a Haszonbérlőt, a Haszonbérlő pedig a saját érdekei védelmében a jogszabályi kereteken belül jogosult az eljárásokba beavatkozni, illetve a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlő érdekeit is figyelembe véve, a Haszonbérlővel együttműködve eljárni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben terheléssel vagy részbeni kisajátítással összefüggésben a Haszonbérbeadó a használat korlátozásából fakadóan kártalanításra jogosult, abban az esetben a kártalanítás összege a haszonbérlőt illeti a felmerült kára erejéig.
Haszonbérbeadó köteles tartózkodni minden olyan jognyilatkozat megtételétől, amely a Haszonbérlő jogait közvetlenül vagy közvetve csorbíthatja, vagy befolyásolja az ingatlan használatát, hasznosítását. Amennyiben az ingatlan vonatkozásában telekalakítási eljárás megindítására vagy a használati rend szabályozására vonatkozó eljárás, vagy erre vonatkozó kezdeményezés indul, akkor az eljárásba köteles bevonni a Haszonbérbeadó a Haszonbérlőt.

2.) Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban foglalt ingatlant.

3.) Haszonbérlő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **46. § (1) bekezdése f) pontja, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségű előhaszonbérleti jogosultnak** minősül. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásába bejegyezte a Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya **510248/4/2015.07.21.** számú egyszerűsített határozattal, valamint nyilatkozik, hogy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve Dunaföldváron, tehát azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosult nincs.

Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlan fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben őt, mint a jelen pontban részletezett előhaszonbérleti jog jogosultat megelőző előhaszonbérleti jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződésben az ő helyébe Haszonbérlőként az őt megelőző előhaszonbérleti jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a Haszonbérlői pozícióban a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérlője, amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt megelőző előhaszonbérleti jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 15 napos időtartama alatt, abban az esetben a jelen haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérlő helyébe a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlőt megelőző,

Gerendai Balázs Gyula Haszonbérbeadó

Vranyák Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Haszonbérlő
Képviseli: Vranyák Róbert ügyvezető

VRANYÁK KFT.
7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 15.
Szsz.: 70600016-11068714
Adószám: 24198983-2-17

érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jog jogosult lép. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti rangsorban Haszonbérlővel azonos rangsorban álló előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őt megillető választási jogosultságot nem gyakorolja Haszonbérlő terhére, vagyis ezen esetben a jelen haszonbérleti szerződés Haszonbérlője a Haszonbérlői pozícióban marad. Haszonbérbeadó a Földforgalmi tv. 53/B. § szerint nyilatkozik, hogy nem járul hozzá, hogy a jelen szerződés Haszonbérlőjétől, a Vranyák Kft-től különböző személy előhaszonbérletre jogosulttal jöjjön létre jelen szerződés.

Felek tudomásul vették, hogy Földforgalmi tv. 39. § szerint a jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

4.) A haszonbérlet határozott időtartamra szól **2027. január 1. napjától 2032. december 31. napjáig.**

5.) Haszonbérbeadó az ingatlant 2027. január 1. napján köteles Haszonbérlő birtokába adni. Haszonbérlő jelen haszonbérleti szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant használni, megművelni, és annak hasznait szedni.

6.) Szerződő felek a **haszonbérleti díj** mértékét az 1.) pontban foglalt haszonbérelt ingatlan vonatkozásában **105.000,- Ft/ha/év, azaz egyszázötezer forint/hektár/év** összegben határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az éves haszonbérleti díj a tárgyév végéig esedékes, azaz a tárgyévre vonatkozó haszonbérleti díjat a tárgyév december hó 31. napjáig köteles Haszonbérlő Haszonbérbeadó részére megfizetni banki utalással Haszonbérbeadó rendelkezése szerint Gerendai Balázs Gyula Haszonbérbeadó nevén lévő K&H Bank által vezetett 10403387-86725149-52481002 bankszámlájára teljesítéssel.

7.) Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. Haszonbérlő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a gyomok, kártevők elleni védelmet elvégezni. Haszonbérlő a haszonbérelt ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja.

8.) A haszonbérelt ingatlan közterhei Haszonbérlőt terhelik. Szerződő felek megállapítják, hogy amennyiben a jelen szerződés 5 évet elérő időtartamra vonatkozik, erre tekintettel az Szja. Tv. 1. melléklete 9.4.1. pontjában foglalt rendelkezésére tekintettel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem áll fenn.

9.) Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt ingatlan állapota és ez Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbeadónak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat -, amennyiben ehhez a haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt – szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

10.) Haszonbérbeadó kijelenti, hogy magyar állampolgár és szerződéskötési képességét jogszabályok nem korlátozzák. Haszonbérlő képviseletében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy Haszonbérlő a Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága által nyilvántartott gazdasági társaság, amelynek képviseletére fent nevezett ügyvezető önállóan jogosult, aki kijelenti, hogy teljes jogkörrel jogosult a jelen szerződés megkötésére és a benne foglalt jognyilatkozatok megtételére, továbbá nyilatkozik, hogy a társaság, illetve annak törvényes képviselőjének szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem egyéb rendelkezés nem korlátozza. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 118. § (3) bekezdése alapján a Vranyák Kft. törvényes képviselője kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy azonosítsa a céget és a törvényes képviselőt, aki nyilatkozik, hogy a jelen okirat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásáig a benyújtott cégiratokban és a törvényes képviselő képviseleti jogában változás nem állt be, a törvényes képviselő ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját a Cégbírósághoz benyújtotta.

11.) Haszonbérlő kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezet, ezért a Földforgalmi tv. 40. § (1) bek. szerint megszerezheti az 1.) pontban írt ingatlan földhasználati jogát.
Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlan haszonbérletének megszerzése a Földforgalmi tv. 16. § és 43. § szerinti, valamint egyéb korlátozásába nem ütközik. Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 16. §-ban és 43. §-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőfölddel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum).

VRANYÁK KFT.
7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 15.
:70600016-11068714
Adószám: 24198983-2-17

Gerendai Balázs Gyula Haszonbérbeadó

Vranyák Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Haszonbérlő
Képviseli: Vranyák Róbert ügyvezető

Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdése szerint vállalja és kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés (földhasználati szerződés) fennállása alatt megfelel a 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, olyan jogi személy, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

12.) A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvnek a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

13.) Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget az előhaszonbérleti jog gyakorlásának esetében az előhaszonbérleti jog gyakorlója az eredeti haszonbérlővel egyezően köteles viselni.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alább megjelölt tanúk előtt jóváhagyólag, saját kezűleg, illetőleg képviselő útján írták alá.

VRANYÁK KFT.
7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 15.
Szsz.: 70600016-11068714
Adószám: 24198983-2-17

Kelt Dunaföldváron, 2026. év november hónap 14. napján.

.....	.....
Gerendai Balázs Gyula Haszonbérbeadó	Vranyák Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Haszonbérlő Képviseli: Vranyák Róbert ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:		
A tanú saját kezű aláírása:		A tanú saját kezű aláírása:
A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva: VRANYÁKNÉ LENGYEL JUDIT		A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva: Vranyák József
A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: 7020 DUNAFÖLDVÁR, BAROSS DŰLŐ 15.		A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: 7020 Dunaföldvár, Baross dűlő 15.

Kifügg. napja: 2026.11.23 Levét. napja: 2026.12.09.

Jognyilatkozat tehető:
2026.11.24.-tól - 2026.12.08.-ig
A határidő mulasztása jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént.