A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.09.
A határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.12.10.

Pázmánd Község Jegyzője

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatal Kőosztály
Földhivatal Osztály 1.
Iktatás dátuma: 2026 NOV 19.
Iktatószám: 10126

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

I. A földrészlet adatai:

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Település: Pázmánd
Fekvés, helyrajzi szám: külterület, 0316/44
Művelési ág: szántó
Terület: 5,2695 hektár, m^2
Összes Ak érték: 130,01 Aranykorona
Minőségi osztály: 4 és 5

(a továbbiakban: Földrészlet)

II. A felek adatai:

A Földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti

1. tulajdonosának:
- családi és utóneve: Szendrei László
- születési családi és utóneve: Szendrei László
- születési helye, ideje:
- anyja születési családi és utóneve:
- személyi azonosítója
- adóazonosító jele
- állampolgársága: magyar
- lakcíme: 8095 Pákozd, Bem utca 15.

Tulajdoni hányada: 3/6

2. tulajdonosának:
- családi és utóneve: Sipos Andrea
- születési családi és utóneve: Sipos Andrea
- születési helye, ideje:
- anyja születési családi és utóneve
- személyi azonosítój
- adóazonosító jele
- állampolgársága: magyar
- lakcíme: 2473 Vál, Kossuth L. utca 65.

Tulajdoni hányada: 1/6

3. tulajdonosának:
- családi és utóneve: Sipos Csaba
- születési családi és utóneve: Sipos Csaba
-születési helye,ideje:

- anyja születési családi és utóneve:
- személyi azonosítója
- adóazonosító jele:
- állampolgársága: magyar
- lakcíme: 2475 Kápolnásnyék, Petőfi utca 18.

Tulajdoni hányada: 1/6

4. tulajdonosának:
- családi és utóneve: Lukácsné Sipos Szilvia
- születési családi és utóneve: Sipos Szilvia
- születési helye, ideje:
- anyja születési családi és utóneve:
- személyi azonosítója:
- adóazonosító jele:
- állampolgársága: magyar
- lakcíme: 2476 Pázmánd, Gesztenye fasor 7.

Tulajdoni hányada: 1/6

a használati jogot átengedő földtulajdonosok (a továbbiakban: Bérbeadók);

A fenti tulajdoni hányadokra Szendrei Andrásné (szül.név: Anyja neve: szü) özvegyi joga megszűnt, mivel elhunyt.

A 2., 3., és 4. tulajdoni hányad haszonélvezőjének
- családi és utóneve: Sipos József
- születési családi és utóneve: Sipos József
- születési helye, ideje:

Bérbeadó: Bérlő:

- anyja születési családi és utóneve:
- személyi azonosítója
- állampolgársága: magyar
- lakcíme: 2476 Pázmánd, Táncsics utca 18.

A Földrészlet használati joga megszerzőjének:
- cégneve: Vörösmarty Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság
- statisztikai azonosítója: 24770642-0111-113-07
- cégjegyzékszáma: 07-09-024449
- székhelye: 2475 Kápolnásnyék, Ercsi út 9.
- adószáma: 24770642-2-07
- regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában: 510656/3/2014.05.15.
- tagsági azonosító száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál: G247500443381
- telefon és e-mail címe: 06-22/369-983, e-mail: info@vkft.hu
- képviselőjének családi és utóneve, tisztsége/képviselet jogcíme, lakcíme: Fejes István ügyvezető, 8097 Nadap, Haladás út 77. (a továbbiakban: Bérlő);

a Bérbeadók és Bérlő együtt: Felek.

III. A Felek nyilatkozatai és megállapodásai

1. A Felek megállapítják, hogy a haszonbérlet tárgyát képező Földrészlet osztatlan, közös tulajdonban áll, az ingatlan teljes területét a haszonbérlő veszi használatba, erre figyelemmel a Felek használati rend kialakítására irányuló megállapodások csatolását a 2013. évi CCXII. tv. 71. § (1a) bekezdésében foglaltak szerint mellőzik.
2. A Bérbeadók kijelenti, hogy a használati jog átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadók a Földrészlet használati jogát haszonbérlet jogcímén határozott időre szólóan engedik át a Bérlő részére.
3. A Bérlő a Földrészletet bérbe veszi, és e haszonbérleti szerződés alapján **2026. november 20-tól – 2031. december 31.** napjáig jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.
4. A Bérbeadók szavatolják, hogy a Földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.
5. 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 (Földforgalmi törvény) 40. § (1)-(4) 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.
6. A Földrészletet a Bérlő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj egy évi mértéke: **hektáronként 85.000,- forint.** Amennyiben az EU által biztosított Területalapú támogatás rendszere jelentős mértékben átalakításra kerül, vagy a szerződés időtartama alatt megszűnik, a szerződést a tulajdonos bevonásával módosíthatják.

Bérbeadó: Bérlő:

7. A Bérlő a bérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb az adott naptári év december hó 31. napjáig köteles megfizetni.
8. Bérbeadók tudomásul veszik, 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 Bérbeadók tudomásul veszik 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.
9. A Bérlő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát 2026. év 11. hó 20. napján kezdi meg. A Bérbeadók 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 Bérbeadók az elmaradt haszonra is kiterjedően felelnek.
10. 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.
11. A Bérlő csak a Bérbeadók hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadók a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a Bérlő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten.
12. A Bérbeadók vállalják, hogy a Földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlőt írásban tájékoztatják. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadók viseli a változásokkal, illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.
13. 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 figyelembevételével kell teljesíteni.
14. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt 6 hónappal, írásban kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
15. 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

Bérbeadó: Bérlő:

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.

16. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti szerződést a Bérbeadóknak, vagy a Bérlőnek - a Felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A Felek kijelentik, hogy nincs tudomásuk arról, hogy a Földrészletre szólóan más törvény bárki számára előhaszonbérletre jogosultságot biztosított (alapított) volna.
17. Bérlő kijelenti, hogy olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérleti tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés g) pontja alapján, az ott jelzett ranghelyen előhaszonbérletre jogosult.
18. A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén válik hatályossá.
19. A Bérbeadók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Bérlő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.
20. A Bérbeadók vállalják, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadók vállalják, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérlőt is tájékoztatja.
21. A Bérbeadók meghatalmazzák a Bérlőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrészletekre vonatkozóan a Bérbeadók nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadókat, a Földrészleteken keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérlőt illeti meg.
22. A Bérlő tájékoztatja a Bérbeadókat 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.
23. 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.

Bérbeadó:

Bérlő:

Kelt: Kápolnásnyék, 2026. NOVEMBER 16

Szendrei László
Földtulajdonos
Bérbeadó

Sipos Andrea
Földtulajdonos
Bérbeadó

Sipos Csaba
Földtulajdonos
Bérbeadó

Lukácsné Sipos Szilvia
Földtulajdonos
Bérbeadó

Fejes István
Vörösmarty Mg. Kft.
Bérlő

Haszonélvezői nyilatkozat:

A Földrészlet használatára, hasznosítására vagy a dolog hasznainak szedésére nem tartok igényt.

Sipos József
haszonélvező

Tanúként aláírva a bérbeadók aláírásának valódiságát és személyazonosságát igazolom:

Aláírás: .....
Név: Magyar Miklós Istvánné
Lakcím: 8097 Nadap, Haladás út 81.

Aláírás: BODÓ ANNA
Név: 2476 Pázmánd, Bem József u. 8.
Lakcím: .....

Bérbeadó:

Bérlő: