E/1115/2026

FFORG/FFFHJOV/2026/1103/126

Földhaszonbérleti szerződés

amelyet egyrészről a **Gyermelyi Gabona Kft.** (2821 Gyermely, Bajnai út 1., cg.: 11-09-013165, nyilvántartja a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága, statisztikai számjele:14131785-0111-113-11, Agrárkamarai nyilvántartási szám: G282100004279, adószáma: 14131785-4-11. képviseli: ifj Tóth Béla ügyvezető; a társaság fő tevékenységi köre: gabonaféle termesztése; képviseli: Dr. Gergácz Zoltán)– mint haszonbérlő – továbbiakban haszonbérlő, másrészről

Név: **ifj. Muszela Imre**

Szül. név:

Anyja neve:

Szül. hely, idő:

Személyi azonosító száma:

Állampolgársága: magyar

Adóazonosító jele:

Lakcím: **2526 Epöl, Hunyadi út 14.** mint tulajdonos (haszonbérbe adó)

- továbbiakban haszonbérbe adó – (együtt felek) kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott földterület, jelen szerződés feltételei szerinti haszonbérbe adása tárgyában.

FFORG/2026/1803

1.) A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó szabadrendelkezésű tulajdonát képező alábbi mezőgazdasági földterületet:

Település:	Helyrajzi szám:	Tulajdoni hányad:	Min. oszt.:	Aranykorona:	Terület (ha):	Műv. ág:	Fekvés:
Epöl	**046/13 a**	3944/130509	4	23,99	1,0614	szántó	külterület
Epöl	**046/13 a**	3944/130509	5	15,40	0,9871	szántó	külterület
Összesen:				**39,39**	**2,0485**		

2.) Amennyiben a haszonbérleti időszak alatt a haszonbérbe adó személyében öröklés, vagy egyéb jogügylet folytán változás következne be, az ingatlanra létrehozott haszonbérleti jogviszonyt - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - ez nem érinti. Az új tulajdonos az ingatlant, jelen haszonbérleti szerződéssel létrehozott jogok és terhek mellett jogosult birtokba venni, amely tényről a haszonbérbeadó - elhalálozása kivételével - köteles tájékoztatni az új tulajdonost illetve a haszonélvezőt. A haszonbérbeadó felel minden olyan kár ért és elmaradt haszonért, amely azért merül fel, mert az új tulajdonos/haszonélvező akadályozza a haszonbérlőt jogai gyakorlásában.

A haszonbérlet 5 év határozott időtartamra szól.

A szerződés kezdete: 2026.10.14.

Szerződés lejárata: A szerződés hatályba lépésétől számított 5. év,

a szerződés lejárata: 2031.10.13.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés g.) pontja alapján elő haszonbérleti jog gyakorlására jogosult, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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.

3.) A haszonbérleti díj megállapítás

A földhaszonbérlő az alábbi földbérleti díjat fizeti a földtulajdonosnak: **65 000 Ft/ha/év**

A bérleti díj magában foglalja a föld használatát."
Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre.

Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre. A Fétv. 50§. (3)-(4) bekezdése szerint a haszonbérleti díjat a bérlő csak banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján köteles megfizetni.

4.) A haszonbérlő a föld használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult. Köteles a termőképesség fenntartására, valamint a földterülethez kapcsolódó közterhek viselésére (kivéve a földtulajdont terhelő adót), továbbá köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, tájvédelmi előírásokat. Haszonbérlő csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

5.) Jelen szerződést a felek a 2013. évi CCXII. törvény 57-60. §-okban meghatározott rendelkezések szerint bonthatják fel. Azoktól érvényesen eltérni nem lehet.

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabbítható. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

7.) Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a szerződés tárgyát képező ingatlan(ok)at - a szerződés hatálya alatt (a vetésforgó alkalmazásához illetve vetőmagtermesztés céljára) alhaszonbérletbe adja. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.

8.) A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés, haszonbérbeadó általi felbontása esetén a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérlő igazolt ráfordításait (mezei leltár) megtéríti.

9.) A haszonélvező bérbeadó egyidejű jogállása esetén irányadó szabályok:

A tulajdonos haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy haszonbérleti joga a haszonbérleti időszak alatt mindaddig nyugszik, amíg a haszonélvező haszonélvezeti joga fennáll. A tulajdonos kijelenti, hogy a haszonélvező elsőbbségi jogát tudomásul veszi és elfogadja.
A haszonélvezet megszűnésétől kezdődően a haszonbérbeadó jogosítványai a tulajdonost illetik.
A tulajdonos haszonbérbeadó már most kötelezi magát, hogy a haszonélvezet bármilyen ok miatti megszűnése esetén az itt meghatározott időszakra szóló haszonbérleti jogviszony fennállását haszonbérbe adóként továbbra is garantálja.

10.) A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a haszonbérlő 5 évre szóló haszonbérleti birtokjogát, valamint ahhoz kapcsolódó birtokvédelmi jogot jelen nyilatkozattal kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a termőföld után járó területalapú támogatás a szerződés fennállása alatt teljes egészében a haszonbérlőt illeti meg. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a

területalapú támogatás igénybevételéhez szükséges adatokat haladéktalanul a haszonbérlő rendelkezésére bocsájtja.

11.) A szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben a Földhaszonbérleti szerződéssel érintett ingatlan (ingatlanok) részben, vagy egészben a település szerkezeti tervének megfelelően, a jogszabályokban előírt feltételek szerint, mezőgazdasági művelésből kivonásra kerül, az alábbiak szerint járnak el.

A mezőgazdasági művelésből kivont területtel, illetve az AK értékkel a fent említett szerződés 1. pontjában körülírt területet, valamint az AK értéket közös megegyezéssel módosíthatják.

12.) A szerződő felek egyetértéssel rögzítik, hogy jelen szerződést - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján szabályozott jogok érvényesítése érdekében, a 474/2013. kormányrendelet által szabályozott eljárási rendben – meg kell hirdetni az elő haszonbérletre jogosultak részére. Haszonbérlő vállalja, hogy ezt a kötelezettséget, a jogszabályi előírások betartásával teljesíti és haszonbérbe adó jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt nyilatkozatát benyújtja az illetékes Földhivatalhoz.

A haszonbérlő kötelezi magát, hogy a haszonbérleti nyilvántartáshoz szükséges okiratokat és a jóváhagyott szerződést, a törvényben meghatározott határidőben benyújtja.
Amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 46. §-ában meghatározott előhaszonbérleti jog érvényesítésére kerül sor, úgy a fenti kötelezettségeket az elő haszonbérletre jogosult haszonbérlő köteles benyújtani.

13.) Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a. földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik;

b. a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;
c. a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
d. nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
e. Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy:
   - mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek;
   - a földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
   - a gazdálkodó szervezetet nyilvántartásba vette a Tatabányai Járási Földhivatala 2014. 05. 29-én. A bejegyző határozat száma: 510132/2014.05.20.

14.) Haszonbérlő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a. megfelel a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételnek;

b. a szerződés tárgyát képező termőföld terület haszonbérbe vételével a már birtokában lévő termőföld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben rögzített birtokmaximumot;

c. haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b) pont szerinti nyilatkozata valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés

tárgyát képező termőföld terület használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

15.) A szerződő felek egyetértéssel állapodnak meg abban, hogy jelen szerződés hatálya alatt, a földhasználati és vadgazdálkodási jog célszerű összehangolása érdekében a haszonbérbe adót megillető vadászati jog bérbe adásáról a haszonbérbe adó nevében a haszonbérlő jogosult rendelkezni. A haszonbérbe adó ezennel felhatalmazza a haszonbérlőt, hogy a vadászati jogot érintő minden kérdésben, ide értve annak bérbe adását is, a haszonbérlő járjon el.

16.) Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, illetve nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

17.) Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérlő Magyarországon bejegyzett és jogképességgel rendelkező gazdasági társaság, személyében nincsen olyan akadály, így különösen jogszabály, vagy hatósági határozat, mely a felek üzletkötési képességüket gátolná.

18.) Amennyiben a szerződésben szereplő ingatlan osztatlan közös tulajdonú, úgy a szerződés hatályba lépésével, de legkésőbb a földhasználati jog bejegyzésekor jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét fogja képezni a használati megosztásról szóló megállapodás és az ahhoz tartozó térképkimutatás.

19.) Haszonbérbe adó a szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a haszonbérlő a szerződés tárgyát képező föld használatát más földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére alhaszonbérlet jogcímen (2013. évi CCXII. törvény 65. §) átengedje, ha a haszonbérelt földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítást is. A használat átengedése legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejáratának dátumáig szólhat. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbe adókkal szemben fennálló kötelezettségeit. Továbbá a haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg felhatalmazza a haszonbérlőt, hogy jelen haszonbérleti szerződés ideje alatt a szerződés tárgyát képező, bejelentett területekre valamennyi földhasználattal kapcsolatos ügyet, - beleértve a használati megosztásról szóló megállapodást is - elkészítse és helyette eljárjon.

20.) A haszonbérbe adó köteles a személyét érintő adatokban, vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat a haszonbérlővel 8 napon belül írásban közölni. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbe adó viseli és téríti meg.

A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a törvényi rendelkezések mindenben irányadóak. A felek a fenti tartalmú szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértően és jóváhagyóan írják alá.

Gyermely, 2026.10.14.

.....

Gyermelyi Gabona Kft.
Képv.: Dr. Gergácz Zoltán
ügyvezető

GYERMELYI Gyermelyi Gabona Kft.

.....

ifj. Muszela Imre
tulajdonos, haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanuk előtt:

1.)Név:.....

Előttünk, mint tanuk előtt:

2.)Név:.....

Lakcím:

Aláírás:

Lakcím:

Aláírás:

Kommunikációs portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 24.
Az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló 15 napos jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 25
utolsó napja: 2026. 12. 09.
levétel napja: 2026. 12. 10.

Figyelem! E határidő jogvesztő!