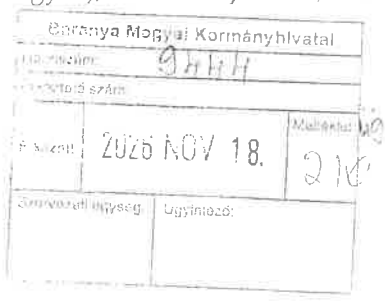
# FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
**dr. Kész Márta Ilona** (születési név: dr. Kész Márta Ilona, születés helye, ideje: , anyja neve: , lakcím: 7900 Szigetvár, Akácos út 6/1. 1. emelet 3. ajtó, személyi szám: adóazonosító jel: állampolgársága: magyar), **mint tulajdonos**, mint **haszonbérbeadó** – továbbiakban Haszonbérbeadó –




másrészről
Név: **„UTÓD-AGRO" Kft.**
Cégjegyzék szám: (
Nyilvántartó hatóság: Pécsi Törvényszék Cégbírósága
Statisztikai számjel:
Adószám:
Székhely: 7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6/B hrsz.
Mezőgazdasági üzemközpont: 7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6 hrsz.
Mezőgazdasági Termelőszervezeti regisztrációs száma:
Magyar Agrár-élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma:

MVH regisztrációs szám:
Képviseli: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Lakcíme: 7900 Szigetvár, Almás utca 3/1.

"UTÓD-AGRO" KFT.
7900 Szigetvár, Dencsházai
Adószám:
Cégjegyzékszám:

gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

*mint haszonbérlő* – *továbbiakban* **Haszonbérlő** - *között az alábbi feltételek szerint.*

**1./** Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó **kizárólagos** tulajdonát képezi **a Somogyapáti külterület 077/8 hrsz-ú,** szántó művelési ágú, 13 ha 9424 m2 területű, 353.19 AK értékű ingatlan.

**2./ a.)** Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó az 1./ pontban rögzített ingatlant **2026. év 12. hó 02. napjától 2032. év 01. hó 31. napjáig terjedő határozott időtartamra** haszonbérbe adja Haszonbérlőnek, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi.

**b.)** Haszonbérlő nyilatkozik, hogy az előhaszonbérleti jogosultságának jogalapja, törvényen fennálló előhaszonbérleti jog, mely az alábbiak szerint áll fenn:
Haszonbérlőnek a **Földforgalmi tv. 46§ (1) bekezdés a.) pontja alapján** előhaszonbérleti joga áll fenn, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi tv. 47§ (1) bekezdése szerint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a jelen haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül *haszonbérli (2006.12.01.-2026.12.01.), illetve haszonbérelte és olyan mezőgazdasági* termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő 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.

Szigetvár, 2026. M. .16

"UTÓD-AGRO" KFT.
7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6/B hrsz.
Adószám: 12548666-2-02
Cégjegyzékszám: 02-09-067214
KÁH: [illegible]

**„UTÓD-AGRO" Kft.**
képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
*Haszonbérlő*

**dr. Kész Márta Ilona**
Tulajdonos
*Haszonbérbeadó*

Haszonbérlőnek továbbá **előhaszonbérleti joga a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés g.) pontja alapján áll fenn**, tekintettel arra, hogy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő 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.
Ezen tényeket (volt haszonbérlői minőséget, az üzemközpontot, az üzemközpont legalább 3 éve ugyanazon helyen való fennállását) a földművesekről, mezőgazdasági termelőszövetkezetekről, mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás, továbbá a földhasználati nyilvántartás, mint a Fétv. 100§ (1) bek. szerinti közhiteles hatósági nyilvántartás tartalmazza.

**c.)** Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített előhaszonbérleti jogosultságokon túl más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

**3./a.)** Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan **éves haszonbérleti díja 150.000 Ft/ha**, azaz egyszázötvenezer forint/hektár.

**b.)** *Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj minden naptári évben (első ízben* 2028.01.01. napjától) a KSH által közzétett fogyasztói árindex (infláció) mértékével megemelkedik. Ennek megfelelően, minden évben az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindexszel növelt bérleti díj képezi a következő év indexált bérleti díj alapját. Defláció esetén az aktuális haszonbérleti díj nem változik.

**c.)** Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérlő a haszonbérleti díjat a betakarítás után 45 napon belül, de legkésőbb a tárgyév december 15. napjáig fizeti meg Haszonbérbeadónak, a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 50§ (3) bek. szerint banki átutalással, vagy belföldi postautalvány útján.
**Haszonbérbeadó bankszámlaszáma**

**4./a.)** Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5 § 19.) pontjában rögzített, mezőgazdasági termelőszervezet, nyilvántartási száma: 510093/2014.06.25.

**b.)** Haszonbérlő nyilatkozik, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi *CXCVI tv. szerint átlátható szervezetnek minősül.*

**c.)** Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42 § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40§ (1)-(4) bekezdésében, valamint 41 §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

**d.)** Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

**5./** Haszonbérbeadó tartozik gondoskodni arról, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant Haszonbérlő a bérlet időtartama alatt teljes mértékben zavartalanul használhassa, szedje hasznait és egyben viselje terheit és a kárveszélyt.

**6./ a.)** Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlant a jó gazda *gondosságával műveli, termőképességét az arra vonatkozó mezőgazdasági szabályok betartásával* fenntartja. Köteles továbbá a jelen szerződés megszűnésekor a bérlemény tárgyát olyan állapotban visszaadni, hogy azokon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen. A Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlő a haszonbérleti időtartam alatt a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben őt teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében

Szigetvár, 2026. M. .16

"AGRO" KFT.
7900 Szige.. ..
...4

képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérlő

**dr. Kész Márta Ilona**
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

nyilatkozatot tegyen. Haszonbérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy talajtani szakvélemény alapján a talajerő fenntartása érdekében a Haszonbérlő a földterületre szerves- és hígtrágyát helyezzen el, illetve öntözéses gazdálkodást folytasson.

**b.)** A haszonbérleti szerződés határozott idejének lejártával Haszonbérlő betakarított állapotban köteles a földet visszaadni. Szerződő felek rögzítik, hogy a Fétv. 51/B§ (3) bekezdés alapján, ha a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérlő az adott gazdasági évhez *kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult. Szerződő felek rögzítik, hogy* felek a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén ettől eltérően is megállapodhatnak.

**7./a.)** Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlő a bérlet ideje alatt a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan használatát másnak – a törvényben meghatározott esetek kivételével – nem engedheti át.

**b.)** Haszonbérbeadó vállalja, hogy amennyiben Haszonbérlő a **2013. évi CCXII tv. 65§-ban rögzítettek szerint** alhaszonbérbe kívánja adni a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant, úgy ahhoz haszonbérbeadó hozzájárulását adja. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a Haszonbérlőnek a Haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ilyen esetben is a Haszonbérlő fizeti a bérleti díjat és felelősséget vállal az alhaszonbérlőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért. A termőföld használatának átengedése a Haszonbérbeadót semmilyen szempontból sem érintheti hátrányosan.

**8./** Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a Polgári törvénykönyvben, valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő átmeneti rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 58 § - 60 §-ban szabályozott módon és határidőkkel jogosultak felmondani.

**9./** Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Haszonbérbeadó személyében változás következik be, úgy a változást a jogutód köteles - bizonyító erejű okirat becsatolásával - bejelenteni Haszonbérlőnek. Ilyen bejelentésig Haszonbérlő a bérleti díját a szerződésben megjelölt tulajdonosnak fizeti meg.

**10./ a.) Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal** arra, hogy amennyiben saját adataiban vagy a haszonbérelt ingatlan adataiban (hrsz. stb.) **változás** következik be, azt a tudomására jutástól számított 8 napon belül **bejelenti** Haszonbérlőnek. A bejelentés elmaradásából származó kárért Haszonbérlő nem felel. Haszonbérbeadó meghatalmazza Haszonbérlőt, hogy nevében és képviseletében is eljárva az adatok változását bejelentse a földhasználati nyilvántartásba.

**b.)** A jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják.

**11./** Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentési kötelezettségnek Haszonbérlő köteles eleget tenni, illetve a Fétv. 95/A§ (1) bek. alapján az ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés iránti eljárást hivatalból folytatja le. A Haszonbérlő bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót megilletik.

Szigetvár, 2026. M. . 16. .

-RO" KFT.
7900 Sz... zai út 0426/6/B hrsz

**„UTODAGRO" Kft.**
képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérlő

**dr. Kész Márta Ilona**
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

**12./ a.)** Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti (16§ (2) bekezdésében rögzített) birtokmaximumot.

**b.)** Haszonbérlő nyilatkozik elfogadja, s tudomással bír róla, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 12./a.) pontban rögzített 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.

**c.)** Haszonbérlő nyilatkozik, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás, kényszertörlési eljárás alatt.

**13./a.)** Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy a Földforgalmi tv. 49§ (1) bek. alapján a jelen szerződésbe foglalt, a *Haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot 8 napon belül megküldik/átadják* **4 eredeti példányban** a mezőgazdasági szerv részére jóváhagyás céljából. A Földforgalmi tv. 49§ (1.a) bek. értelmében, ha a **mezőgazdasági igazgatási szerv** az 51§ (1) bek. szerinti **előzetes vizsgálat eredményeként** megállapítja a **szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.** A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálatra vonatkozó döntését közli a haszonbérbeadóval a szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg.

**b.)** Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérlőt, hogy a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtsa, valamint ezen eljárás *során szükséges jognyilatkozatokat helyette megtegye, nevében és képviseletében eljárjon.* A meghatalmazásból kifolyólag Haszonbérlő köteles a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtani.

**14./a.)** **Szerződő felek** rögzítik, **tudomással bírnak róla**, hogy a **15 napos hirdetményi határidő elteltét követően** – amennyiben valamely előhaszonbérletre jogosult nem él előhaszonbérleti jogával – a Földforgalmi tv. értelmében **a jelen szerződés hatályossá válásához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.**

**b.)** Szerződő felek nyilatkoznak, tudomásul bírnak róla, hogy a Földforgalmi tv. 53/A§-a alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhat jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel („UTÓD-AGRO" Kft.) hagyja jóvá a szerződést.

**15./** *Szerződő felek nyilatkoznak, hogy Haszonbérbeadó magyar állampolgár, míg Haszonbérlő* Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság (mezőgazdasági termelőszervezet), így jelen szerződés megkötésének személyükben rejlő törvényi akadálya nincs, szerződéskötési képességük teljes.

Szigetvár, 2026. M. 16.

"UTÓD-AGRO" KFT.
7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6/B hrsz.
Adószám: 12548666-2-02
Cg.: 02-09-087214

**„UTÓD-AGRO" Kft.**
képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérlő

**dr. Kész Márta Ilona**
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

**16./** Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen termőföld bérbeadásból származó bevétel a hatályos SZJA tv. 1 sz. mellékletének 9.4 pontja alapján mentes az adó alól, tekintve, hogy a haszonbérlet időtartama az 5 évet meghaladja.

**17./** Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. (Infotv.) és a természetes személyeknek a személyes *adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok áramlásáról, az Európai Parlament* és a Tanács 2016/679. számú rendelete (GDPR) rendelkezéseivel összhangban hozzájárulását adja a szerződéskötés során általa a Haszonbérlő rendelkezésére bocsátott adatai kezeléséhez. Az adatkezelés jogalapja: az érintett személy hozzájárulása. Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Haszonbérlő a személyes adatait (a jelen szerződés teljesítésével, a jogok és kötelezettségek érvényesítésével, a jogviszony hatósági nyilvántartásba történő bejelentése érdekében) kezelje. Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen jogviszony során tudomására jutott személyes adatokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően kezeli.

**18./** Szerződő felek a Fétv. 53§ (2) bekezdésben rögzítettekre tekintettel nyilatkoznak, hogy Haszonbérlő előhaszonbérleti jogosultságát külön nem kell okiratokkal igazolni, mivel azt közhiteles nyilvántartás tartalmazza a jelen szerződés 2./b.) pontjában rögzítettek szerint.

**19./** *Szerződő felek rögzítik, hogy jelen földhaszonbérleti szerződés 6 eredeti, egymással megegyező* példányban készült el.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv-nek, valamint a 2013. évi CCXII. tv-nek (Fétv.) a vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelenlévő tanuk előtt jóváhagyólag írták alá.

Szigetvár, 2026. 11. 16.

"U... ...O" KFT.
7900 Szige... Ásházai út 0426 6 B hrsz

„UTÓ
képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérlő

dr. Kész Márta Ilona
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

| | | |
|---|---|---|
| 1.)Petneházi Judit | **(név)** | 2.)Petneházi Éva |
| 7900 Szihetvár, Deák Ferenc tér 19. | **(lakcím)** | 7900 Szigetvár, József Attila u. 47. |
| | **(szig. szám)** | |
| _____ | **(aláírás)** | _____ |