Kifügg. időpontja : 2026. 11. 25.
Előv. jogv. hatidő kezdete: 2026. 11. 26.
Előv. jogvyil. tételi hatidő vége: 2026. 12. 10.
Levétel napja: 2026. 12. 11.
Ez a határidő jogventő.

Kulcsi Polgármesteri Hivatal
-1-

Mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés

FEJÉRVÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2
Sátum: 2026 NOV 17
Ügyintéző:
Iktatószám: 8738
Előzmény iktatószáma:
371-36/2026

mely létrejött egyrészről:
Családi- és utónév: **Hetyei Gábor**
Születési családi – és utónév:
Születési hely és idő (év, hó, nap):
Anyja születési családi- és utóneve:
Személyi azonosítója/ belső egyedi azonosító száma:
Adóazonosító száma:
Állampolgársága:
Lakcíme: 2457 Adony, Széchenyi utca 30.
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:.....
mint **Haszonbérbe adó** /a továbbiakban, mint **Haszonbérbe adó** / - másrészről

Gazdálkodó szervezet megnevezése: **„HELIANTHUS" Növénytermelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (rövidített cégneve: HELIANTHUS Kft.)**
Statisztikai azonosítója: **11105295-0111-113-07**
Cégjegyzékszáma: **07-09-002610**
Adószáma: **11105295-2-07**
Székhelye: **2457 Adony, Ady Endre u. 82/2**
Nemzeti Agrárfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: **G245700004178**, mint **haszonbérlő** / a továbbiakban **Haszonbérlő** / -

Gazdálkodó szervezet képviseletében eljáró személy:
Családi és utóneve: **Marczi Tibor ügyvezető, 2457, Adony Hóvirág utca 25. (Levelezési cím: 2457 Adony, Ady Endre utca 82/2.)** - között jött létre az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal:

1./ A Haszonbérbeadó az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett tulajdonosa / haszonélvezője a **Kulcs 0280/44 hrsz.** alatti **0,8922 ha** területű, szántó művelési ágú, **24,10 AK** értékű földterületnek.

2./ A felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbeadó az 1. pontban meghatározott joga alapján a jelen szerződéssel haszonbérbe adja az 1. pontban megjelölt földterületet a Haszonbérlő részére.

2027.01.01-től jan. EW

3./ A haszonbérlet **jelen szerződés hatósági jóváhagyása napjától 2033. év 12. hónap 31. napjáig** szól.

4./ A Haszonbérlő a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni és hasznait szedni.

5./ A felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlő az 1. pontban megjelölt ingatlan használata ellenében **85.000,- Ft/ha/év** díjat köteles fizetni.

A szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a hosszabb időtartamra létrejött haszonbérleti szerződés a szerződés szerinti határidő előtt megszűnik, úgy a Haszonbérbeadó csak a tényleges használat időtartama szerinti haszonbérre jogosult.

6./ A Haszonbérlő a haszonbért évente, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig köteles kifizetni a haszonbérbeadónak az általa megadásra kerülő bankszámlára történő átutalás útján.

7./ A Haszonbérlő a földterületet a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően köteles használni, azaz annak állagát és termőképességét köteles megőrizni, és a haszonbérlet megszűnésekor olyan állapotban visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen. A Haszonbérbeadó kijelenti, hozzájárul ahhoz, hogy talajtani szakvélemény alapján a talajerő fenntartása érdekében a Haszonbérlő a földterületre hígtrágyát helyezzen el, illetve öntözéses gazdálkodást folytasson.

8./ A haszonbérelt földterülettel kapcsolatos közterhek a Haszonbérlőt terhelik. A felek rögzítik, hogy amennyiben a haszonbért személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség terheli, úgy azt a Haszonbérlő a haszonbér kifizetésével egyidejűleg levonja és átutalja az adóhivatal bevételi számlára.

Mentes az adó alól a termőföld bérbeadásából származó bevétel, ha a termőföld bérbeadása alapjául szolgáló határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri.

9./ A felek a szerződést közös megegyezéssel írásbeli megállapodással módosíthatják.

10./ A legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike a 2013. évi CCXII. törvény 50/A.§. (1) bekezdésben foglaltak szerint a szerződéskötést követő 5 év elteltével – ha a haszonbérleti szerződés időtartama meghosszabbítás folytán éri el a 10 éves időtartamot, a meghosszabbítás időpontjától számított 5 év elteltével -, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra. A haszonbérleti szerződés módosításra irányuló kezdeményezéshez csatolni kell igazságügyi szakértői véleményt.

11./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlő a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CCXII. törvény 65.§-ában meghatározott esetben a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet alhaszonbérbe adja. A felek rögzítik, hogy az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a Haszonbérlőnek a Haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.

12./ A Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) **46. § (1) bek. g)** pontja szerint előhaszonbérleti jog illeti meg az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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.

13./ Az **Helianthus Kft.** földhasználó képviseletében **Marczi Tibor** ügyvezető úgy nyilatkozik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett személyi adatai és a gazdálkodó

szervezetre vonatkozó adatok a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

14./ Az **Helianthus Kft.** földhasználó képviseletében **Marczi Tibor** ügyvezető úgy nyilatkozik, hogy a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdés szerinti okiratok a földhivatalhoz már az **540018/2023.03.03.** iktatószámú ügyben benyújtásra került(ek), és ezen okiratokban szereplő adatok jelen bejelentés benyújtásának időpontjáig nem változtak meg.

15./ Az **Helianthus Kft.** földhasználó képviseletében **Marczi Tibor** ügyvezető úgy nyilatkozik, hogy a gazdálkodó szervezet mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5.§ 19. pontjában meghatározott feltételeknek.
Bejegyző határozat száma: **510027/3/2014.04.07.**

A képviselő kijelenti továbbá, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek.

Büntetőjogi felelősségem tudatában **kijelentem, hogy az általam képviselt mezőgazdasági termelőszervezet tagjai birtokában levő összes föld mértéke nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 43. §. (2) bekezdésben meghatározott kedvezményes birtokmaximumot.**

16./ Az **Helianthus Kft.** földhasználó képviseletében **Marczi Tibor** ügyvezető úgy nyilatkozik, hogy

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a gazdálkodó szervezet birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot,

b) elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és

bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;

c) a gazdálkodó szervezet a föld használatát – törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;

f) a gazdálkodó szervezetnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

17./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel kapcsolatosan egymással együttműködnek, az abból eredő valamennyi igényt, vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívüli megegyezés útján kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére hatáskörtől függően a Dunaújvárosi Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét kötik ki.

18./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk-nak és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (Fftv.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII tv. (Fétv.) haszonbérletre vonatkozó szabályai érvényesek.

19./ A felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Adony, 2026. 11.16.

....

Haszonbérlő
Képv: Marczi Tibor
ügyvezető

"ATLANTHUS" Növénytermelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 2457 ADONY, Ady Endre u. 82/2.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:
Név: ENYEDI NORBERT
Lakcím: 2457 ADONY, HÓVIRÁG U. 31.
Aláírás: .....

Tanú 2:
Név: SIHONNÉ CSÉVAI ÁGNES
Lakcím: 2617 Alony, Völgy F. u. 17
Aláírás: .....