4380/2026

Aláíró: Dr. Kispál Kornél - 2026.11.25. 09:01:21

Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2026 NOV. 0
ÉRK.NYTSZ | ELŐADÓ
IKT. SZÁM 17026/2026/3277 | MELLÉKLET

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről		Szerződés száma:		
NEVE:	**Berke József**			
születési/lánykori neve:				
lakcíme és értesítési címe:	**7635 Pécs, Donátusi u. 1/B. fsz. 1.**			
születési helye és ideje:	A			
anyja születési neve:				
adóazonosító jele:		* jev		
személyi száma:				
állampolgársága:				
telefonszáma/e-mail címe:		4		
agrárkamarai azonosító száma:	—			
jogállása:	**tulajdonos**	haszonélvező/özvegyi jogosult/gondnok		
mint:	**haszonbérbeadó**			
továbbiakban:	**Bérbeadó**			

másrészről, Egyed Sándor 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 71. szám alatti lakos cégjegyzésre jogosult által képviselt **MIKLÓSFAI Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Rövidített neve: MIKLÓSFAI Mezőgazdasági Zrt., képviselő neve, lakcíme, tisztsége: Egyed Sándor 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 71. szám alatti lakos, cégvezető, Cégjegyzékszáma: Statisztikai számjele: adószáma: agrárkamarai azonosító száma: mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartási száma: , székhelye és értesítési címe: 8800 Nagykanizsa, Miklósfa u 70.. telephelyei: -; Cég fióktelepe: HU 8777 Hosszúvölgy, 022 hrsz.út. HU-2900 Komárom, hrsz. 0250/32.), mint **haszonbérlő** (továbbiakban: Bérlő vagy haszonbérlő) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződéssel érintett **Földrészlet** adatai (továbbiakban: ingatlan vagy földrészlet):

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Földrészleten belül a haszonbérbeadó ezen okirattal érintett		
				tulajdoni hányada	területe (ha)	ak értéke
Liszó	külterület	0134	legelő	65/7158	0,031	0,2049

2.)A Bérbeadó, a Bérlőnek a Földrészlet illetve a Bérbeadót megillető hányada használatára vonatkozó ajánlatát elfogadja.

3.)A Bérbeadó kijelenti, hogy a használati jog átengedésére jogosult, s e joga semmiben nem korlátozott, és szavatolja, hogy a Földrészlet őt megillető hányadán harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága. A Bérbeadó a Földrészlet illetve őt megillető hányada használati jogát haszonbérlet jogcímén határozott időre szólóan engedi át a Bérlő részére.

4.)A Bérbeadó a Földrészletet illetve az őt megillető hányadát bérbeadja, a Bérlő bérbe veszi, és a Bérlő e szerződés alapján a használat megkezdésétől 2033. év 12. hó 31. napjáig jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.

5.)A Bérlő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát a szerződés létrejöttének a napján kezdi meg. Ha a Bérlő jelzi a Bérbeadónak, hogy a Földrészlet korábbi művelési körülményeiről nem bír tudomással, akkor erről a Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérlőt (pl.: vegyszerezés).

6.) A Földrészletet a Bérlő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj éves mértéke:

szántó:

- Ft/ha/év 2026., 2027., 2028., években
- Ft/ha/év 2029. évtől egészen a haszonbérleti szerződés lejártáig.

gyep (rét, legelő):

- 25 000 Ft/ha/év

7.)A Bérlő a bérleti díjat, időszakonként utólag, legkésőbb a földhasználat adott naptári évének december 31. napjáig köteles megfizetni. A bérlő a bérleti díj megfizetését banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján fogja teljesíteni, a 2013. évi CCXII. törvény **50.** § (3) bekezdés rendelkezései alapján.

8.) A bérlő nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga a □-ban X-el megjelölt jogcímen áll fenn:

X A haszonbérlő 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, e jogosultsága a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése g.) pontján alapul.

9.)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 (a szerződésben: **Földforgalmi törvény**) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, nem olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek, továbbá nem nyilvánosan működő részvénytársaság, valamint a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Bérlő nyilatkozik, hogy a Földrészlet haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen 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. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása valamint az ingatlanügyi hatóság a Bérlő birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt - a haszonbérleti szerződés(ek) közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki a bérlő részére.

10.)Bérbeadó tudomásul veszi, 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 Bérbeadó tudomásul veszi 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.

11.)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.

12.)A Bérlő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő az agrár-környezet-gazdálkodási programban részt vegyen.

13.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet illetve az őt megillető hányad ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

14.)A Felek kijelentik, hogy a Földrészlet illetve a Bérbeadót megillető hányad e szerződésben rögzített ingatlan-nyilvántartási adataiban bekövetkező esetleges változások nem befolyásolják a szerződés érvényességét. Ilyen esetben a szerződést csak jogszabályban előírt esetben kívánják módosítani, de azt a változás jogerős bejegyzését követően a módosult adatok figyelembe vételével kell teljesíteni.

15.)A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő megállapodjon más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrészlet használatát – a Fétv. 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérlőt terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérlőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is.

16.)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 művelési körülményeiről. A szerződés megszűnése napján a Felek a törvényi rendelkezéseknek megfelelően elszámolnak.

17.)A felek kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt földhasználat típusa és jogcíme haszonbérlet. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy a Bérlő a 13. pont szerinti változásokat a földhasználati nyilvántartásban adatváltozásaként átvezettesse.

18.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet vagy hányada értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékáról a Bérlőt is tájékoztatja.

19.)A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal meghatalmazza a Bérlőt, hogy a Földrészletre vonatkozó, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a szerződésben: **Fétv.**) 70. és 71. § szerinti használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérbeadó képviselőjeként, a Bérbeadó helyett és nevében teljes jogkörrel eljárjon.

20.)A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza Bérlőt, az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban helyette és nevében képviseletében eljárjon, valamint név, szám elírás vagy kiegészítés szükségessége esetén a haszonbérlettel kapcsolatos okiratok módosításával vagy javításával, kiegészítő okiratok benyújtásával, továbbá a rendes gazdálkodás folytatásához a hatóságok előtti képviseletével.

21.)A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrészletre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészleten keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérlőt illeti meg.

22.)Amennyiben jelen egységes okiratban szereplő földterület osztatlan közös tulajdonban áll abban az esetben a haszonbérleti ajánlat elfogadására megszabott határidő (az ajánlati kötöttség határideje) **60 nap**, és ezen ajánlatot elfogadottnak kell tekinteni a Fétv.-ben meghatározott esetekben, egyebek mellett, ha az ajánlatra a bérbeadó 60 napon belül nem nyilatkozik. A Bérlő ismeri azon előírást, hogy az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a Fétv. 71. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdonostársakat (un. vélelmen alapuló haszonbérleti szerződések esetében) is megilleti a tulajdoni hányaduk arányában. Ez esetben a Bérlő a jogszabály előírása alapján az ellenszolgáltatás megfelelő értékét készpénzben bírósági vagy közjegyzői letétbe helyezi el. A letét költségeit a letétbe helyezett ellenszolgáltatás összegéből kell fedezni.

23.)A Bérlő tájékoztatja a Bérbeadót 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.

24.)A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Nagykanizsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

25.)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 irányadók.

MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI
10
8800 Nagykanizsa, Miklósfa u.

Aláírás:	....	....
Név:	**MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI ZRT.** Egyed Sándor cégjegyzésre jogosult	Neve: Berke József
	Haszonbérlő	**Haszonbérbeadó**
Kelt:	Nagykanizsa, 2026 NOV 03.	PÉCS, 2026. 10. 28.

Alulírott tanuk a **haszonbérbeadó** aláírásának valódiságát tanúsítjuk:

Aláírás:	1.	....	2.	....
Név olvashatóan:		WERKMANN ÁKOS		PINTÉR JÚLIA
Lakcím:		7500 Szigetvár Alkotmány tér 19.		7621 Pécs, Perczel Mu 40.
személyi igazolvány száma:				

Záradék:
A kérelem beérkezésének dátuma 2026. 11. 25.
A(z) haszonbérlő szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026. 11. 26.
A(z) bérbeadó jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026. 12. 11.
A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja: .....
A jogszabályban előírt elektronikus közzététel megtörtént.
A(z) ..... jogosultság megtételére nyitva álló ..... nap alatt jognyilatkozat..... érkezett.
Surd, ...