SZEKSZÁRD MEZŐGAZDASÁGI CSOPORT

Szajkmenti Gazda Bt.
1123 Budapest, Alkotás u. 53. C. ép. V. em.

# HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Záradék
A hirdetmenyek.magyarorszag.hu kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.26.
A közlés kezdő napja: 2026.11.27.
Az elő adásvételre/haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026.12.11.
E határidő jogvesztő!
A levétel napja: .....

2026 NOV 2 5.

Amely létrejött egyrészről

Családi- és utónév: **Solymosi Zsolt**
Születési családi- és utónév: S
Születési hely és idő:
Anyja neve: I
Személyi azonosítója:
Állampolgársága: magyar
Lakcíme: 7784 Nagynyárád, Budai N.A.u.22.
Adóazonosító jele:

mint **haszonbérbe adó (k)** tulajdonos

másrészről

Gazdálkodó szervezet földhasználó
Teljes megnevezése: **Szaikmenti Gazda Betéti Társaság** (Szajkmenti Gazda Bt.)
Adószáma:
Statisztikai azonosítója:
Cégjegyzékszám:
Agrárkamarai azonosító szám:
Székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. C. ép. V. em.
Értesítési címe: 7146 Várdomb, Újberek puszta 40.
Cégkapu megnevezése: #cegkapu
Képviseletében aláíró személy neve, lakcíme: Harnóczi György ügyvezető (1042 Bp., Árpád út 171.)

mint **haszonbérlő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy haszonbérleti szerződést kötnek a Földforgalmi törvényben előírtaknak megfelelően az alábbi földrészlet(ek) vonatkozásában:

| A földrészlet | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Település neve | helyrajzi száma | a használattal érintett terület | | | |
| | | nagysága (ha) | Ak értéke (Ak) | művelési ága | össz.ter. nagyság szerinti tulajdoni hányad |
| Töttös | 040/7 | 1,9011 | 59,10 | szántó | 1/1 |
| Nagynyárád | 029/4 | 8,2318 | 327,48 | szántó | 1/1 |
| Nagynyárád | 041/12 | 1,3144 | 35,68 | szántó | 1/2 |
| Nagynyárád | 053/8 | 0,7955 | 38,00 | szántó | 1/1 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nagynyárád | 053/19 | 4,1624 | 202,71 | szántó | 1/1 |
| Majs | 091/25 | 8,8960 | 243,2 | szántó | 1/2 |
| **Összesen** | | **25,3012 ha** | **906,17 Ak** | | |

1. Szerződő felek a földbérleti szerződést határozott időre kötik, mely haszonbérlet időtartama **2027.01.01- től 2036.12.31**- ig tart.
2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt termőföld(ek) haszonbérletének haszonbérleti bruttó díját az alábbiak szerint határozzák meg: **2027. évtől a következő 5 éves időtartamra 120.000 Ft/ha/év** fix összeg, azzal a kiegészítéssel, hogy amennyiben a KSH által közzétett, éves fogyasztói árindex alapján megállapított infláció mértéke 5 % feletti, abban az esetben **tárgyévben bónusz** kifizetésére kerül sor, melynek összege az infláció összegének 50 %-os mértékű emelése/ha/tárgyév.
3. A haszonbérleti díj együttes összegének kifizetése a tárgyév december 31. napjáig esedékes, melyet a bérlő **banki átutalással** útján fizet meg.
4. A felek abban is megállapodnak, hogy **a haszonbér összegét minden ötödik évben** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 50/A § (1) bekezdése alapján **felülvizsgálják,** és azt a Fétv. 50/A § (3) bekezdésében szabályozott esetben módosítják.
5. Amennyiben a jelen szerződés megkötését követően a föld(részlet) jövedelemtermelő képességében olyan lényeges változás következik be, amely a felek szerződéskötéskori gazdasági feltételeit számottevően érinti különösen, ha a mezőgazdasági támogatások rendszere vagy mértéke (így különösen a földalapú támogatás) csökken vagy megszűnik, illetve ha a haszonbérlő a föld jövedelemtermelő képességét rajta kívül álló, előre nem látható okból a szerződéskötéskori állapotnak megfelelően fenntartani nem képes –, a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbérleti díj mértékét a megváltozott körülményekre tekintettel jóhiszeműen újratárgyalják, és szükség esetén közös megegyezéssel módosítják. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti díj megállapítása a szerződés megkötésekor fennálló mezőgazdasági támogatási rendszer, termelési és piaci feltételek, valamint a haszonbérlet tárgyát képező földterület jövedelemtermelő képességének figyelembevételével történt. Amennyiben a szerződés hatálybalépését követően a haszonbérlőnek fel nem róható, érdekkörén kívül eső körülmények következtében a földterület mezőgazdasági hasznosításának gazdasági környezeti, természeti, vízgazdálkodási feltételei lényegesen és tartósan kedvezőtlenebbé válnak, a haszonbérlő jogosult a haszonbérleti díj felülvizsgálatát kezdeményezni.
6. Amennyiben a haszonbérlet tárgyát képező földterületen aszálykár következik be, és annak mértékét az illetékes kormányhivatal végleges határozatban megállapítja, a haszonbérlő az adott gazdasági évre díjkorrekcióra jogosult. A korrekció alapja kizárólag a hatósági döntésben igazolt, az érintett területre és növénykultúrára vonatkozó hozamcsökkenés. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérlő igazolt aszálykárra tekintettel díjkorrekciós igényt érvényesít, az aszálykár kockázatát egymás között 50–50%-os arányban viselik.
7. 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 megszüntetéséről, ellenkező esetben a mezei leltár a szerződés lejártát követő 15 napon belül kiszámlázásra kerül a bérbeadónak.
8. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földrészletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

9. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a haszonbérlő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a földrészlet termőképességét, vagy ha a haszonbért vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérelt földrészlet művelési ágát, illetve rendeltetését a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.
10. Haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérelt földrészlet művelési ágát megváltoztatni, csak a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával szabad. Felek megállapodnak abban, hogy a földterülettel kapcsolatos terheket, költségeket a bérlő viseli. Felek rögzítik, hogy a bérlő a földterületek használatát másnak nem (jogszabályokat figyelembe véve) engedheti át.
11. A haszonbérbeadó és a haszonbérlő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, illetve Magyarországon nyilvántartásba vett tagállami székhelyű, bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet.
12. Az 1. pontban felsorolt földrészlet(ek) haszonbérlőjeként az általam benyújtott szerződés részeként a mezőgazdasági igazgatási szerv felé az alábbi **nyilatkozatok**at teszem:
    - haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá kijelenti, hogy az e szerződésben foglalt haszonbérleti jog alapítása nem ütközik szerzési korlátozásba, vagyis az e szerződéssel használatra megszerzett termőföldekkel együtt sem lesz a használatában a törvényben előírt birtokmaximumot meghaladó termőföld,
    - haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül bármelyik 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,
    - haszonbérlő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezet: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi jogi szervezet, aki, illetve akinek képviselője e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott.,
    - haszonbérlő kijelenti, hogy olyan jogi személy (mezőgazdasági gazdálkodó termelőszervezet) amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül,
    - haszonbérlő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt. Jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem állapítottak meg szerződési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletben történő közreműködést a bérlővel szemben,
    - haszonbérlő előhaszonbérleti jogosultsága a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés g) pontja alapján olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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,

13. **Tulajdonosi vétójogról szóló záradék:** Jelen szerződés mellékleteként a haszonbérbeadó kötelezi magát arra, és egyben tulajdonosi hozzájárulását is adja, hogy amennyiben a haszonbérlővel azonos rangsorban lévő harmadik személy előhaszonbérleti jogát érvényesítené, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérlőjével fogja megkötni. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor tulajdonos nem járul hozzá a szerződés létrejöttéhez, a felek úgy rendelkeznek, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni. A megállapodás tartalma, azaz a tulajdonost megillető vétójog akkor lép hatályba, ha a kifüggesztés során elfogadó jognyilatkozat érkezik.
14. A Földforgalmi törvény 42.§ (1) bekezdésének alkalmazásában a föld használata átengedésének tilalma nem vonatkozik a 65. §-ban meghatározott alhaszonbérbe adásra. Ha a haszonbérelt földön megtermelendő termény vetésforgó alkalmazását igényli, bérbeadó hozzájárulását adja, hogy más földművesnek vagy mezőgazdasági termelőszervezetnek a bérlő alhaszonbérbe adja, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig a jogszabályi előírások figyelembe tartásával.
15. A haszonbérleti szerződésben szereplő ingatlanok teljes földhasználója a haszonbérlő, így térkép becsatolása nem szükséges. A használati megosztásról szóló megállapodás esetleges változása esetén bérbeadó hozzájárulását adja bérlőnek (több földhasználó esetén), hogy helyette és nevében földhasználati megállapodást kössön.
16. Haszonbérbe adó és jogutódja kötelezi magát arra, hogy amennyiben saját adataiban vagy a haszonbérelt ingatlanok megjelölésében változás következik be, azt a tudomására jutástól számított 30 napon belül bejelenti a haszonbérlőnek. A bejelentés elmaradásából származó kárért a haszonbérlő nem felel. Ilyen bejelentésig a haszonbérlő a bérleti díjat a szerződésben megjelölt haszonbérbe adónak fizeti ki.
17. Szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A haszonbérbeadó ill. bérlő vállalja, hogy a szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlése céljából az illetékes járási földhivatal földhasználati osztályához benyújtja.
18. *Haszonbérlő az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016. április 27-i 2016/679 számú Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „Rendelet"), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: „Infotv.") foglalt kötelezettségeinek eleget téve, mint adatkezelő tájékoztatja a Haszonbérbe adót, hogy a Haszonbérlő alább ismertetett adatait kezeli (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: „Fétv."), valamint a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendeletben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében).*

*A) Természetes személy szerződő fél esetében:*
*Természetes személyazonosító adatai (szerződött természetes személy neve, előző neve, születési helye, ideje, anyja neve);*
*Személyi azonosító a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében;*

*A személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetében a Fétv. 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító szám, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott;*
*Állampolgárságát;*
*Lakcímét.*
*B) Gazdálkodó szervezet szerződő fél esetében:*
*A vezető tisztségviselő vagy cégvezető családi és utóneve, lakcíme, illetve a törvényes képviselő családi és utóneve, tisztsége;*
*Az eljáró meghatalmazott természetes személy családi és utóneve, lakcíme;*
*C) Ha a szerző természetes személy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, akkor a tagsági azonosító számát is tartalmaznia kell a szerződésnek, amelyet a Társaság nyilván tart.*
*D) A bérlet tárgyát képező föld helyrajzi száma.*
*Az adatkezelés jogalapja:*
*A Fétv. 13.§ és 48.§-ban a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendeletben, az adójogszabályokban és a támogatási jogszabályban foglalt kötelezettségeknek való megfelelés, illetve azok teljesítése, valamint szerződéskötést megelőzően megteendő intézkedések (szerződés megkötése, illetve módosítása) jogcímen alapul.*
*A személyes adatok címzettjei:*
*A Társaságnál a földhaszonbérleti szerződés megkötésével, nyilvántartásával kapcsolatos feladatokat, továbbá a könyvelési, adózási, támogatásigénylési feladatokat ellátó munkavállalók és adatfeldolgozók, valamint a Társaság vezető tisztségviselői.*
*A személyes adatok tárolásának időtartama:*
*A szerződés megszűnését követő 8+1 év. Ha jogszabály (pl.: valamely támogatási jogszabály stb.) ennél hosszabb időt állapít meg a szerződések nyilvántartására, illetve tárolására, akkor e jogszabályokban meghatározott időtartam.*
*Ha a földhaszonbérleti szerződést a hatóság nem hagyja jóvá, úgy a jóváhagyás megtagadását követő 30 nap, kivéve, ha a jóváhagyás megtagadása miatt peres eljárás indul. Ebben az esetben a per jogerős befejezését követő 30 nap.*
*A Haszonbérlő tájékoztatja a Haszonbérbe adót, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat, Haszonbérbe adónak a személyes adatai kezelésével kapcsolatos jogait a Társaság Adatvédelmi és adatkezelési szabályzata tartalmazza.*

19. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodással, annak teljesítésével kapcsolatos, illetve a megállapodás tartalmát szigorúan bizalmasan kezelik és információt senkinek nem adnak. Tudomásul veszik, hogy a titoktartási kötelezettség megsértéséből és az abból eredő károkért jogi és anyagi felelősséggel tartozik.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény), valamint a Fétv, illetve a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadóak.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, jóváhagyólag írták alá. A szerződés 6 eredeti példányban készült.

2026 NOV 18.

**Kelt: Szajk, .....**

Szajkmenti Gazda Betéti Társaság
1123 Budapest,
Alkotás u. 53. C ép. V. em.
Adószám: 25186934-2-43
Cégjegyzék száma: 01-06-789314

haszonbérbe adó
**Solymosi Zsolt**

haszonbérlő
**Harnóczi György** ügyvezető

SZEKSZÁRD
MEZŐGAZDASÁGI
CSOPORT

Szajkmenti Gazda Bt.
1123 Budapest, Alkotás u. 53. C. ép. V. em.

tulajdonos

Szajkmenti Gazda Bt.

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

Név: LENNERNÉ SOLYMOSI ERIKA
Lakcím: 7784 NAGYNYÁRÁD, PETŐFI S.U. 3.
Szem. ig. szám:

Aláírás: ...

Név: dr. Ponta Nóra
Lakcím: 7700 Mohács, Géza fejedelem u. 6
Szem. ig. szám:

Aláírás: ...