FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
Iktatószám: 10040
Ügyintéző: [illegible]
Érkezett: 2026 NOV 18.
Melléklet: [illegible]

Amely létrejött egyrészről
Kiss Lajosné (születési név: [illegible], születés helye, ideje: [illegible]
anyja neve: [illegible], lakcím: 7900 Szigetvár, Klapka György utca 12., személyi szám: [illegible] adóazonosító jel: [illegible] állampolgársága: magyar), **mint tulajdonos**, mint **haszonbérbeadó** – továbbiakban Haszonbérbeadó –

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 27.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 28.
Jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026. 12. 14.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 15.

Dencsházai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője * 2. *

másrészről
Név: **„UTÓD-AGRO" Kft.**
Cégjegyzék szám: C [illegible] 4
Nyilvántartó hatóság: Pécsi Törvényszék Cégbírósága
Statisztikai számjel: 1 [illegible]
Adószám: [illegible]
Székhely: 7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6/B hrsz.
Mezőgazdasági üzemközpont: 7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6 hrsz.
Mezőgazdasági Termelőszervezeti regisztrációs száma: [illegible]
Magyar Agrár-élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma: [illegible]
MVH regisztrációs szám: 1 [illegible]
Képviseli: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Lakcíme: 7900 Szigetvár, Almás utca 3/1.

"UTÓD-AGRO" KFT.
7900 Szigetvár, Dencsházai út 0426/6/B hrsz.
Adószám: 12548666-2-02
Cégj.szám: 02-09-067214
K&H: 10402427-50526870-57571009

gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

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

1./ a.) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó tulajdonát képezi a **Bánfa külterület 015/33 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 4 ha 6278 m2 területű, 120.79 AK értékű ingatlan mindösszesen 7259/12078-d tulajdoni hányada.**

b.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra használati megosztásról szóló megállapodás jött létre a tulajdonostársak között. A használati megosztásról (használati rend kialakításáról) szóló megállapodás és az annak részét képező térképi kimutatáson **1. számmal jelölt területrészbe** tartozik **a haszonbérbeadó tulajdonát képező 7259/12078-d tulajdoni hányadnak megfelelő 2 ha 7814 m2 nagyságú területrész.** Szerződő felek jelen szerződéshez csatolják a térképi kimutatást.

2./ a.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó az 1./d.) pontban rögzítettek szerint a térképi kimutatáson ***1. számmal jelölt 2 ha 7814 m2 nagyságú területrészt 2026.12.01. napjától 2031.12.31. napjáig tartó határozott időre haszonbérbe adja Haszonbérlőnek, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi.***

b.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy az előhaszonbérleti jogosultságának jogalapja, törvényen fennálló előhaszonbérleti jog, mely **előhaszonbérleti joga a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés g.) pontja alapján áll fenn**, tekintettel arra, hogy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan

Szigetvár, 2026. M. 17.

[illegible]" KFT.
7900 [illegible] út 0426/6/B hrsz
[illegible]-02
14
K&H: [illegible]

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

Kiss Lajosné
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

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 tényt (az üzemközpontot, az üzemközpont legalább 3 éve ugyanazon helyen való fennállását) a földművesekről, mezőgazdasági termelőszövetkezetekről, mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett 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 130.000 Ft/ha,** azaz egyszázharmincezer forint/hektár.

b.) *Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonbérlő a haszonbérleti díjat a tárgyév december* 31. 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:

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 ingatlanrészt 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 ingatlanrészt 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 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.

Szigetvár, 2026. __.__.

"UT KFT. 7900 Szigetvár, 25/6/B hrsz. Ad :2 Cégjegyzékszám: 02-09-057214 ÚTŐRÖ AGRO Kft. Kód: 10122

UTŐRÖ AGRO Kft.
képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérlő

Kiss Lajosné
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

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 ingatlanrész 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 ingatlanrészt, 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. 11. 17.

„...RO" KFT.
7900 S ... házai út 0426 6/B hrsz
2548666-2-02
...
„UTÓD-AGRO" Kft.
képv.: Cserveni Lajos Csaba ügyvezető
Haszonbérlő

Kiss Lajosné
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. Haszonbérbeadó meghatalmazását külön okiratba foglaltan is megadja.

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

Szigetvár, 2026. M. 17.

RO" KFT.
7900 Sz
0423/6/B hrsz.
-2-02
7214

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

Kiss Lajosné
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

termelőszervezet), így jelen szerződés megkötésének személyükben rejlő törvényi akadálya nincs, szerződéskötési képességük teljes.

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 adataikezeléséhez. 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. 17.

KFT.
7900 ... 0426/6/B hrsz.
5-2-02
...67214
KAH: 10432427-50526870-57671009

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

Kiss Lajosné
Tulajdonos
Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

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