

Chk.: 2026.05.13.  
CS-741/2026.

## FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

**Vörös József**

Lakcíme: 8417 Csetény, Petőfi S.u. 42.,

adóazonosítójel: .

Szül.hely, idő: .

állampolgársága: magyar,

személyi azonosító:

születési név: Vörös József,

anyja neve: mint haszonbérbeadó

(a továbbiakban: **haszonbérbeadó**), másrészről

**La Magifi Kft.** (székhely: 8417, Csetény, Hunyadi u. 5., adószám:

cégjegyzékszám:

statisztikai számjel: , NAK nyilv.szám:

, mezőgazdasági termelőszervezet

nyilv.szám:

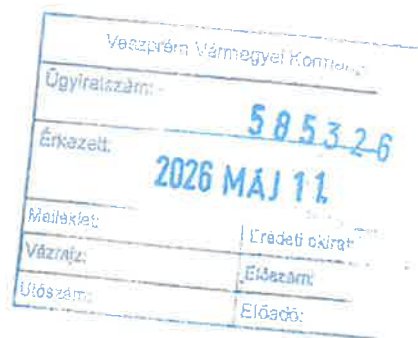
, képviselő családi- és utóneve: Neukum Zoltán, lakcíme: 8053, Bodajk, Kossuth L.

u. 23., tisztsége: vezető tisztségviselő), a továbbiakban: **haszonbérelő** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1. A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában/haszonélvezetében lévő alábbi termőföld ingatlanokat.

Telépülés	HRSZ	Művelési ág	Terület ha, m2	Aranykorona érték
Csetény	0130/10	szántó	1,4471	25,3906
Csetény	014/11	szántó	1,0201	13,4643
Csetény	014/15	szántó	0,4741	8,1447
Csetény	0151/15	szántó	0,4410	6,6500
Csetény	0164/3	rét	0,0279	0,5847
Csetény	0164/3	szántó	0,7759	9,1602
Csetény	0164/3	rét	0,0666	1,3953
Csetény	0164/3	szántó	1,8517	21,8598
Csetény	027/37	szántó	2,2388	35,2015
Csetény	027/37	szántó	0,5936	9,3337
Csetény	0151/14	szántó	0,3902	5,8500
Csetény	021/125	szántó	0,5738	15,1800
Csetény	024/38	szántó	1,2086	19,1700
Csetény	024/47	szántó	0,5385	12,6500

összesen: 11,6479ha, 184,0348ak



A haszonbérlet időtartamra, ...2016.05.04..... - **2031.12.31** napjáig terjedő határozott időtartamra szól.

Haszonbérbeadó szavatolja a földterületek per-, teher- és igénymentességét, továbbá a zavartalan használatát haszonbérelő számára.

2. a haszonbérleti díj mértéke évente **70000,00 HUF/ha**, melyet haszonbérelő folyó év november 30. napjáig banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján fizet meg bérbeadó részére.

3. A haszonbérelő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlanokat 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.

A haszonbérleti ingatlanok használatával járó terhek viselése a haszonbérelőt terheli.

4. Az e szerződéssel érintett, 1. pontban meghatározott termőföld(ek) vonatkozásában haszonbérbeadó e szerződés aláírásával meghatalmazza haszonbérbeadó vevőt a vadászati jog hasznosítására, az abból származó jogok és kötelezettségek viselésére.

5. A haszonbérelő a haszonbérelt földek művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földeken építkezni kizárólag a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult.

6. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

7. A magánszemély haszonbérelő írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatja fel a haszonbérletet, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

8. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérlet ingatlanokat olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

9. A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vehető berendezéseknek az értékét, továbbá hitelesen írásban igazoltan az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét.

10. A haszonbérelő arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos, a termés kieséssel arányos haszonbérlet mérséklést, illetőleg haszonbérlet elengedést igényelhet. Erre irányuló igénylését köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbeadóval közölni.

11. Haszonbérelő e szerződés aláírásával hozzájárul a Fétv. 64, 65, és 65/A. §. -ban meghatározott esetben a föld

alhaszonbérletbe adásához

12. Haszonbérbe adó e szerződés aláírásával meghatalmazza haszonbérletet arra, hogy a földhaszonbérlet bejelentése / regisztrációjára során a földhasználati bejelentési adatlapot, az osztatlan közös tulajdon földhasználatának bejegyzéséhez szükséges vázrajzi bejelölést, a szerződés hirdetményi úton történő közzétételére irányuló közzétételi kérelmet és bármely más a haszonbérlettel kapcsolatos okiratot helyette és nevében aláírásával lássa el, ebben a körben őt teljes hatállyal képviselje.

13. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény értelmében meghatározott haszonbérleti ajánlat elfogadóknak előhaszonbérleti joguk van. Az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében a jelen szerződést 15 nappal az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának hirdetőtáblájára ki kell függeszteni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a haszonbérletet sorrendben megelőzi, akkor a haszonbérbeadó és az ajánlat elfogadója között jön létre - változatlan tartalom mellett - a haszonbérleti szerződés, de amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozza jóváhagyó döntést, akkor - a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével - a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

A haszonbérbeadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a haszonbérlettel azonos sorban levő kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérletjével fogja megkötni.

14. Felek kijelentik, hogy az 1. pontban részletezett termőföldet érintően a Használati megállapodás eredeti példánya, annak elválaszthatatlan részét képező Térképmásolattal együtt a 014/11 és 014/15 hrsz. tekintetében 585422/2022, a 0130/10 hrsz. tekintetében 585370/2020, a 027/37 hrsz. tekintetében 585007/2022 ügyiratszámokon került benyújtásra a Földhivatalhoz, e szerződéshez annak másolati példányát csatoljuk.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot 30 napon belül a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérletet terheli.

16. A haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Fftv.) rendelkezései mellett a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban Ptk.), valamint a Fftv-vel összefüggő egyes átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény haszonbérletre vonatkozó szabályait is alkalmazni kell. A földek használatával összefüggő szolgalmi jog, haszonélvezeti jogok és a szomszédjogok gyakorlására a Ptk., valamint a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

18. Szerződő felek a szerződésből származható jogviták eldöntésére kikötik a Veszprémi Járásbíróóság kizárólagos illetékességét.

19. Alulírott haszonbérlet kijelentem, hogy a - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül és nem nyilvánosan működő részvénytársaság ( Fftv. 41. § )

Továbbá, ezennel kijelentem, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt:

- megfelelek a Fftv. 40 § (1) bekezdésben foglalt és alább részletezett feltételeknek,
- vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek /Fftv. 42.§ (1) bekezdés/

