

Vifüggesztési záradék
Vifüggesztés időpontja: 2025. 11. 26. Közlés kezdő napja: 2025. 11. 27.
A haszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megítélésére nyitva eső 15
napos határidő utolsó napja: 2025. 12. 11. Előző szerződés száma: 0046/2024

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

név:	KÓSA SÁNDOR FERENC		
születési név:	Kósa Sándor Ferenc	születési hely, idő:	
anyja neve:		adóazonosító:	
lakcím:		személyi azonosító:	
elérhetőség:	20/938-0384	állampolgárság:	

mint tulajdonos haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

és

másrészről:

a Pécsváradi Agrover Kft. (székhelye: 7720 Pécsvárad, adószáma: , cégjegyzékszám: Pécsi
Törvényszék Cg. sztikai jelzőszáma: , kamarai tagsági azonosító száma:
Fábian András ügyvezető, vezető tisztségviselő lakcíme: 7762 Pécsudvara, vezető tisztségviselő neve:
Fábian András ügyvezető), mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**) - együtt: **Szerződő felek** - között a mai napon az
alábbi feltételek mellett

1.) A Haszonbérlet kijelenti, hogy megfelel „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény” (a továbbiakban: „Földforgalmi tv.”) 5.§ 19. pontjában foglalt, a mezőgazdasági termelőszervezetekre vonatkozó feltételeknek, a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-nál mezőgazdasági termelőszervezetként 530011/2025/2014.06.17. számon nyilvántartásba vették.

A Haszonbérlet kinyilvánítja, hogy „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, továbbá haszonbérlet jogviszonyban való részvételi jogát nem korlátozza a Földforgalmi tv. 48.§ (2) bekezdése, mert nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

2.) A haszonbérbeadó tulajdonát képezi(k) a következő - Haszonbérlet által is megtekintett és ismert - ingatlan(ok), melye(ke)t a jelen szerződéssel a Haszonbérlet részére haszonbérbe ad, aki az(oka)t haszonbérbe veszi:

Település	Helyrajzi szám	Művelési ág	Teljes terület vonatkozó		Tulajdoni hányad	Tulajdoni hányadnak megfelelő	
			Hektár	AK		Hektár	AK
Hosszúhetény	0141/13	szántó	0,8169 Ha	15,6 AK	1/1	0,8169 Ha	15,6 AK
Összesen:			0,8169 Ha	15,6 AK	-	0,8169 Ha	15,6 AK

3.) A Szerződő Felek a haszonbérlet szerződést határozott időtartamra, 2026.01.01. napjától - 2030.12.31. napjáig terjedő időszakra kötik.

4.) A Haszonbérbeadó szavatolja, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterület(ek)en harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága. Kijelenti továbbá, hogy ezen terület(ek) után valamennyi igényelhető támogatás igénylésére, a támogatások teljes összegére a Haszonbérlet jogosult.

5.) A Haszonbérlet - a Földforgalmi tv. 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően -- továbbá figyelemmel a Földforgalmi tv. 42.§ (2) bekezdésében és „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló módosított 2013. évi CCXII. törvény” (a továbbiakban: „Fétv.”) 64.§-ában foglalt, használat átengedési tilalomba nem ütköző kivételekre - a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

6.) A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés akkor lesz érvényes és hatályos, ha azt az erre illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta. (Földforgalmi tv. 39.§, 51-55.§, Fétv. 77-84.§.)

7.) A Bérlet - a Fétv. 48.§ (2) bekezdésében írtakra tekintettel - úgy nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga valamennyi földingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 46. §. (1) bekezdés a.) pontján alapul, mely szerint olyan volt haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezet, 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, továbbá amely a haszonbérlet szerződés tárgyát képező valamennyi földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérlet szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét, a haszonbérlet szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre és a haszonbérlet szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

8.) A Szerződő Felek a haszonbérlet díj mértékét a következők szerint határozzák meg: a haszonbérlet díj évente 75.000.- Ft/hektár/év (azaz hetvenötezer forint/hektár/év).

A haszonbérlet díjat - figyelemmel a Fétv. 50.§ (1) és (2) bekezdésében írtakra is - a következők szerint kell megfizetni: a Haszonbérlet a bérlet díjat tárgyévi december 31. napjáig fizeti meg a Haszonbérbeadó részére az általa külön nyilatkozatban megjelölt módon.

A haszonbérlet díjat a Haszonbérbeadó minden évben:

X belföldi postautalvány útján az alábbi címre: 7766 Pécsdevecser, Fő u. 16.

vagy

☐ banki átutalással az alábbi számlaszámra:

kéri.

9.) A haszonbérlet a föld használatának szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, továbbá köteles a gazdálkodása költségeit viselni, a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Köteles továbbá a földvédelemre, valamint a növényvédelemre vonatkozó és egyéb törvényi előírásokat betartani.

Haszonbérlet az általa használt, jelen szerződésbe foglalt ingatlan(ok) művelési ágát csak a Haszonbérbeadó írásos hozzájárulásával változtathatja meg.

A Haszonbérlet a Haszonbérbeadóval szemben a területi határokat jelző kitűzési pontok épségéért a használat alatt - kivéve, ha a kárt maga okozta - nem felel.

10.) A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával a haszonbérletbe adott föld ingatlan(ok) vonatkozásában a jogszabályokban meghatározott vadászati jogok gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogokat Haszonbérletre ruházza át - a vadászati jog hasznosításából származó bevételt kivéve egyúttal - a korábbi ezirányú meghatalmazásai jelen nyilatkozással történő visszavonása mellett - meghatalmazást ad arra, hogy a Bérlet a jelen szerződés időtartama alatt kezdeményezési és nyilatkozási joggal éljen.

A haszonbérlet földterületeken keletkezett vadkárok megtérítését képező összegek (pl. a biztosítás alapján történő kifizetések) a Haszonbérlet illetik meg.

11.) A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföld(ke)t és a többi haszonbérletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet köteles egymással elszámolni [eltérő megállapodás hiányában különös figyelemmel a Fétv. 62.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglaltakra].

Felmondás esetén a Haszonbérlet illeti a megszűnés időpontjában bizonyított mezei leltár összege. Amennyiben a jelen szerződést a Szerződő Felek nem hosszabbítják meg, úgy a termőföld(ke)t a Haszonbérlet úgy köteles visszaadni, hogy azt mezei leltár nem terheli.

12.) Haszonbérbeadó vállalja, hogy amennyiben a haszonbérlet jogviszony fennállása alatt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t értékesíteni kívánja, úgy a leendő vevőt a Haszonbérlet haszonbérlet jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről megfelelően tájékoztatja. A Haszonbérbeadó vállalja, hogy a Haszonbérlet az ingatlan-értékesítési szándékáról a szerződés megkötése előtt legalább 5 nappal, majd annak megtörténteiről legkésőbb az azt követő 5 napon belül ugyancsak tájékoztatja.

A Haszonbérbeadó vállalja továbbá azt is, hogy a hatósági jóváhagyást követő ingatlan-nyilvántartási tulajdonjog-bejegyzésről szóló határozat közlését követő 5 napon belül a Haszonbérlet értesíti az új vevőről, annak elérhetőségéről, valamint a haszonbérlet díj megfizetésének részleteiről. A fenti kötelezettségek a Haszonbérbeadó mindenkor jogutódját szintén terhelik.

A fenti bérbeadói kötelezettségvállalások azon okból szükségesek, mivel a Haszonbérlet sem az átruházással, sem az örökösselel bekövetkezett jogutódlások tényéről sem a közjegyzőtől, sem az illetékes földhivaltól nem kap tájékoztatást.

13.) A Haszonbérbeadó (amennyiben tulajdonos) esetleges halálával a jelen szerződés alapján fennálló haszonbérlet jogviszony - hasonlóan az előző pontban írtakhoz - nem szűnik meg tekintettel arra, hogy a Ptk. 6:3.§ c) pontjában írtakkal ellentétben a jelen jogügylet a Haszonbérbeadó tekintetében nem személyhez kötött teljesítési kötelezettségeket tartalmaz.

A Haszonbérbeadó halála esetén a jogviszony továbbra is fennmarad olyképpen, hogy a Haszonbérbeadó helyébe annak jogutódja(i) lép(nek).

- 14.) A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérlet haszonbérlet jogcímén a földhasználati nyilvántartásban regisztrálják.
- 15.) A Haszonbérbeadó a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja egyúttal teljes körű meghatalmazást a Haszonbérlet részére, hogy amennyiben a föld AK adataiban (illetve helyrajzi számában) bármilyen, ingatlan-nyilvántartásban időközben már jogerősen átvezetett változás áll be, úgy az(oka)t a Haszonbérlet a földhasználati nyilvántartásban történő szerződésmódosítás benyújtása, továbbá a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül is, adatváltozásként – a megfelelő adatbejelentő lap benyújtásával – a földhasználati lapon átvezettethesse.
- 16.) A jelen megállapodás aláírásával a Haszonbérbeadó (tulajdonos) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és teljes körűen felhatalmazza a Haszonbérletet hogy a jelen, szerződésben szereplő föld vonatkozásában – a Fétv 71.§ (12) bekezdés alapján – a használati rendről szóló megállapodás létrehozása, illetve majdani esetleges módosítása során őt teljes körűen képviselje, helyette jognyilatkozatot tegyen és a használati rendről szóló megállapodást (ennek módosítását) helyette aláírja.
- 17.) Amennyiben a jelen szerződés vonatkozásában harmadik személy előhaszonbérleti jogát érvényesítené és a Földforgalmi tv. alapján ezen előhaszonbérleti jogosultság a jelen szerződésben haszonbérletként szerződő fél előhaszonbérleti jogával megegyező ranghelyen áll, úgy bérbeadó a Földforgalmi tv. 54.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján már most kijelenti, hogy külön nyilatkozattétel nélkül a jelen szerződésben szereplő haszonbérletet választja.
- 18.) A Haszonbérbeadó a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, egyúttal teljeskörűen meghatalmazást ad a Haszonbérlet részére, arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát a Fétv. 64-65.§-ban foglalt rendelkezéseknek megfelelően alhaszonbérleti szerződés alapján másnak átengedje.
- 19.) A Haszonbérlet tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés teljesítésével kapcsolatosan kezeli a 2011. évi CXII. törvény és a földforgalmi tv. előírásai szerint. A bérlet a jelen szerződés megkötésekor a Haszonbérbeadót a személyes adatainak kezeléséről szóban és egy írásos tájékoztató rendelkezésre bocsátásával részletesen tájékoztatta. A Haszonbérlet vállalja, hogy ezeket az adatokat a továbbiakban az európai parlament és tanács 2016/679 számú együttes rendelete („GDPR”) által előírt garanciális előírások betartásával kezeli.
- 20.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a Földforgalmi tv., a Fétv., a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. r. és „A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény” (Ptk.) megfelelő szabályait kell megfelelően alkalmazni.
- A jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasták, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

2025 OKT 29.

Kelt: Pécsvárad, 2025.

.....
Kósa Sándor Ferenc
Haszonbérbeadó

.....
Pécsváradi Agrover Kft.
Fábián András ügyvezető
Haszonbérlet

Tanúk:

név: Kiss Róbert
lakcím: ,
aláírás:

név: Schiffler Enikő
lakcím:
aláírás:

