

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Érkezett: 2025. márc. 31.		Főosztályvezető:
Lapszám: (db)		Határidő:
Iktatás:		Főosztályvezető aláírás:
Iktatószám: 84200		Ugyintéző:
		Határidő:
		Főosztályvezető aláírás:

Amely létrejött

Név: Füzesabonyi Mezőgazdasági Kft. Adószáma:

Statisztikai azonosítója (törzsszám):

Cégjegyzékszám:

Székhelye: 3390 Füzesabony, Ipartelep u 16. a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és

Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma.

Gazdálkodó szervezet képviselőjében eljáró

személy: Szabó Ildikó ügyvezető igazgató Lakcím:

mint haszonbérbe vevő /továbbiakban: haszonbérelő/

másrészről

Név: Novák László Zsolt Születési név: Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi szám:

Személyi igazolvány szám:

Állampolgárság: magyar Lakcím: 2000 Szentendre, Cseresznyés u 229.

Adóazonosító jele:

Kamarai tagságának száma:

mint haszonbérbe adó/továbbiakban: bérbeadó

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérelő haszonbérbe veszi mezőgazdasági művelés céljából a jelen szerződésben az alább felsorolt ingatlanrészeket 2025. év 04. hó 01.naptól 2045.év 03.hó 31.napjáig határozott időtartamra, az alábbi pontokban foglalt, kölcsönösen kialakított feltételekkel.

Település:	Fekvés:	Hrsz:	Tul.hányad	Művelési ág:	Min.oszt:	Terület ha:	Ak:
Kál	külterület	098/11	1/2	szántó	4,5,6	3,8911	66,75

2./ A terület jelenleg a Füzesabonyi Mezőgazdasági Kft. használatában van- feles bérlet jogcímen-lejárt: 2025.12.31., ami jelen szerződés létrejöttével törlesre kerül.

3./ Haszonbérbe adó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan földhasználatát.

4./ Az ingatlanra vonatkozóan a bérleti díj éves összege: 65000.-forint/hektár/év

A haszonbérlet a haszonbérelő a bérbeadó által megjelölt bankszámlaszámra átutalással teljesíti vagy haszonbérlet a haszonbérelő belföldi postautalvány útján fizeti meg.

5./ A haszonbérlet a Haszonbérelő a tárgy év december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak kifizetni. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét 5 évente felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.

6./ Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő jogosult és köteles a haszonbérbeadótól a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetést 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 feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

7./ Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát képező földet rendeltetésszerűen megművelni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szerzésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérelő csak haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

8./ A Bérbeadó meghatalmazza a Bérleőt, 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 Bérleőt illeti meg.

9./ A Bérelő 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.

10./ Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbe adó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

11./ A Bérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

12./ A Bérbeadó hozzájárul a Füzesabonyi Agrár Zrt, mint üzemeltető -az öntözésre berendezett érvényes vízjogi engedéllyel érintett területein- öntözés fejlesztési, korszerűsítési beruházásainak elvégzéséhez, fejlesztési, korszerűsítési pályázatokon való részvételéhez, melynek során elnyert pályázati összeg a üzemeltetőt illeti meg. Bérbeadó vállalja, hogy a sikeresen megvalósult beruházás esetén az üzemeltetési kötelezettség lejáratáig az öntözést nem akadályozza. Időközben az esetlegesen harmadik féllel

létrejövő Bérlo vagy tulajdonos változás esetén az új tulajdonost erről a vállalt kötelezettségéről megfelelően tájékoztatja. Az öntözés költségeit az új földhasználó kötelezett az üzemeltető felé öntözési szolgáltatási díjtételként megtéríteni.

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

14./ A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlo megállapodjon más földműveléssel 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 Bérlonek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérlo terhel a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérlonek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlo, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a Bérbeadó nevében aláírja.

15./ A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlo köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérlo a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. Az elszámolás során a Bérlo abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejártá miatt szűnik meg.

16./ 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 megszűnéséről.

17./ A bérleti jogviszony folytatásának elmaradása esetén a termelés folytathatóságának érdekében a lejárati évben termesztett növényi kultúra betakarítása után 14 napon belül elvégzett tarlóhántást követően kerülnek átadásra az 1. pont szerinti ingatlanrészek. Abban az esetben, ha a Haszonbérbeadó a lejárati évének augusztus 01. napjáig nem tesz írásos bejelentést megszüntetési szándékáról az ezt követő időszakban, a következő évi termesztés érdekében a Haszonbérlo részéről felmerült költségeit (pl. talajmunkák, tápanyag utánpótlás, vetés) a Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlo részére megtéríteni, annak adott évre érvényes bér munka tarifa szolgáltatási díjtételei szerint.

18./ A volt Haszonbérlo megilleti a 17./ pont szerinti felmerült költségek összege abban az esetben is, amennyiben a haszonbérleti szerződés harmadik féllel jön létre

19./ A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak az illetékes Földhivatal jóváhagyása esetén válik hatályossá. Arra figyelemmel, hogy a hatósági eljárás menetében kialakulhat olyan helyzet, hogy a hatóság mind a Bérlovel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérlovel való jóváhagyását választja.

20./ A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlo e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.

21./ A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlo haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérlo is tájékoztatja.

22./ A haszonbérlo a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján (továbbiakban: Fétv.) az alábbi nyilatkozatokat teszi meg:

- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem,
- szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek,
- elő haszonbérleti jog illet meg az Fftv. 46. § (1) a) alapján, mint a volt Haszonbérlo olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy 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,
- 47§(2) A földön volt részes művelőt, illetve a volt feles bérlo is a 45. § (1) bekezdés a) pontja, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdése szerinti elő haszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak. A volt részes művelő, illetve a volt feles bérlo esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérlet föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a részes művelő, illetve a feles bérlo legalább 3 éven keresztül a részesművelési, illetve a feles bérleti szerződés alapján használt.
- a Füzesabonyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által számon kiállított határozat alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, megfelelek a Fftv. tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek. nyilatkozom arról és vállalom, hogy jelenleg és a szerződés fennállása alatt is mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az
 - a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és
 - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- az e szerződés tárgyát képező földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

- nincs jogerősen megállapított és fennálló földvédelmi bírságom - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül.
- A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá nyilatkoznak, hogy más törvény alapján harmadik személynek nincs / van előhaszonbérleti joga.
- A földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1-) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

23./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen haszonbérleti szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni az előhaszonbérletre jogosultakkal. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Fftv. törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti jogáról, az előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételével, és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokról is.

24./ A szerződő felek tudomással bírnak- amennyiben jelen haszonbérleti szerződés közös osztatlan tulajdonban lévő földrészletet érint- a tárgyi szerződéssel érintett osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonosai/haszonélvezői/özvegyi jogosultjai között létrejött, érvényes használati rendről.

25./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény, a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, továbbá a 473/2013. (XII.12) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést elolvastuk, értelmeztük, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá. A szerződésből minden érdekelt megkapott 1-1 eredeti példányt.

Kelt: Füzesabony, 20.25. év. 03. hó. 28. nap



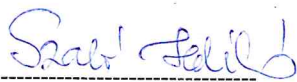
haszonbérbe adó

Tanúként aláírva a bérbeadó aláírásának valódiságát és személyazonosságát igazolom:

Név: Ragó Adrienn
Aláírás: RA
Lakcím: 3373 Besenyőtelek Liget u. 27
Szem.ig.:

Név: Bölkényiné Balogh Judit
Aláírás: B
Lakcím: 3390 Füzesabony Hunyadi u. 66
Szem.ig.:

Füzesabony 2025. 03. 31.



haszonbérbe vevő

FÜZESABONYI MEZŐGAZDASÁGI KFT.
3390 Füzesabony, Ipartelep u. 16.
Adósz: 25379309-2-10
Szsz: 11739023-20010001

Tanúként aláírva a bérbevevő aláírásának valódiságát és személyazonosságát igazolom:

Név: Ragó Adrienn
Aláírás: RA
Lakcím: 3373 Besenyőtelek, Liget u. 27.
Szig. szám:

Név: Bölkényiné Balogh Judit
Aláírás: B
Lakcím: 3390 Füzesabony Hunyadi u. 66.
Szig. szám:



Kifüggesztés napja: 2025. év. május. hó. 15. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2025. év. május. hó. 30. nap
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2025. év. június. hó. 02. nap

