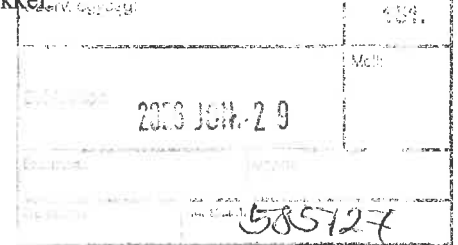


FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Földhaszonbérleti Szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött egyrészről **Hajas Norbert** szül. _____ t (szül. hely és idő: _____ anyja szül. neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____ NAK azonosító: *nincs*, állampolgársága: magyar), 3155 Mátramindszent, Rákóczi út 53. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó - továbbiakban: **Haszonbérbeadó** -, másrészről

a **Mátrafarm Hungária Kft.** (székhely: 3155 Mátramindszent, Paduti major 053/2 hrsz, adószám: _____), statisztikai azonosító: _____, cégjegyzékszám: _____, képviseli **Bernardino Pusceddu**, 2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C. szám alatti lakos **ügyvezető**, NAK azonosító: _____) mint haszonbérlet - továbbiakban: **Haszonbérlet**, a továbbiakban együttesen: **Felek** - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.



- Haszonbérbeadó **1/1 arányban** tulajdonosa az alábbi ingatlannak:
fekvése: **Mátramindszent külterület**
helyrajzi száma: **041/5**
Ak értéke: **18,43 AK**
nagysága: **8.818 m²**
művelési ága: **szántó**
(a továbbiakban: **Ingatlan**)
- Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával az Ingatlant mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérletnek, aki azt haszonbérbe veszi.
- Felek a jelen szerződést **határozott** időtartamra kötik meg, melynek kezdete **2026. június 25.** napja és **2045. december 31-ig** tart. Felek rögzítik, hogy Haszonbérlet a jelen Szerződés aláírásának napján az Ingatlan birtokában van.
- Felek az Ingatlan éves haszonbérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg: **35 kg/AK/év** takarmánybúza Agrárgazdasági Kutató Intézet tárgyév augusztus havi termelői árával számolt pénzösszege. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérlet a haszonbérleti díjat, a tárgyév november 30. napjáig köteles Haszonbérbeadónak egy összegben banki átutalás útján megfizetni.
- Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Szerződés aláírásának napján hatályos területalapú támogatás mértéke 25%-ot meghaladó mértékben csökken (BISS, CRISS vagy ennek megfelelő jogcímek), illetve ha a támogatás a jelenlegi feltételrendszerrel eltérő kondíciókkal lesz elérhető, úgy a haszonbérleti díj összegét a Felek felülvizsgálják és szükség esetén módosítják.
- Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet időtartama alatt az Ingatlanon a Haszonbérlet által végzett, karbonmegkötő gazdálkodás révén megvalósított, talajszén-megkötést eredményező mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan keletkező karbonkreditek, szén-dioxid-eltávolítási tanúsítványok vagy egyéb környezetvédelmi egységek (a továbbiakban: Karbonjogok) feletti rendelkezési jog, a Haszonbérletet illetik meg.
- Haszonbérlet kijelenti**, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) a 46.§ (1) bekezdés f) pontja szerint **elő-haszonbérleti joggal rendelkező mezőgazdasági termelőszervezet**.
- Haszonbérbeadó kijelenti**, hogy a jogszabályban előírt határidőn belül **gondoskodik arról**, hogy a Földforgalmi törvény szerinti elő-haszonbérleti jogosultak, az elő-haszonbérleti joguk gyakorlásának lehetőségéről, az erre előírt formában hirdetményi úton értesüljenek.
- Haszonbérlet kijelenti**, hogy a Földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdésében és a 41. §-ban foglalt feltételeknek megfelel, mivel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül**, és vállalja, hogy a Szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a 40.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
- Haszonbérlet vállalja** továbbá, hogy a jelen Szerződés fennállása alatt az Ingatlan használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, az Ingatlant kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja, vállalja, hogy az Ingatlant rendeltetésszerűen használja, termelőképességét megőrzi, azt jó gazda gondosságával, szakszerűen műveli, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartja.
- Haszonbérbeadó jogosult a használatot és a művelést Haszonbérlet előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni. Haszonbérlet az Ingatlan szántó művelési ágát nem változtathatja meg és az Ingatlanon beruházást nem végezhet. A Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával engedélyezi a Haszonbérlet számára az Ingatlanon a szilárd- és hígtrágya alkalmazását és a területre történő kijuttatását.

12. **Haszonbérelő kijelenti**, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek, mivel az Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. **Haszonbérelő** a jelen Szerződés aláírásával **nyilatkozik**, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.
13. Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérelőt, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésében foglalt, a jelen Szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelem előterjesztése tárgyában a Haszonbérbeadót az illetékes hivatalok és hatóságok előtt általános jogkörrel képviselje és a Haszonbérbeadó nevében e tárgyban teljes hatályú nyilatkozatot tegyen. Haszonbérelő a jelen Szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és annak költsége a Haszonbérelőt terheli.
14. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést annak lejártá előtt közös megegyezéssel módosíthatják. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést rendes felmondással, a határozott idő letelte előtt egyik fél sem szüntetheti meg.
15. Jelen Szerződés megszűnik
- a) a Felek eltérő megállapodásának hiányában a határozott idő letelével;
 - b) közös megegyezéssel a Felek által meghatározott napon;
 - c) a Haszonbérelő jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján;
 - d) ha az Ingatlan elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt művelésre alkalmatlanná válik.
16. A Haszonbérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha
- a) a Haszonbérelő a jelen Szerződésben foglaltakat nem tartja be és felhívás ellenére sem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy
 - b) a Haszonbérelő olyan gazdálkodást folytat, ami veszélyezteti az Ingatlan termőképességét, a birokvédelmet, vagy a közműveket,
 - c) ha a Haszonbérelő az Ingatlan használatát másnak átengedte, vagy azt más célra hasznosította, művelési ágát a gyakorlatban megváltoztatta, vagy azon az Ingatlan állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat,
 - d) ha a Haszonbérelő a bérleti díjat, vagy az Ingatlannal kapcsolatos egyéb terheket az esedékesség után felszólítás ellenére sem fizette meg 15 napon belül.
17. Haszonbérelő az Ingatlant a jelen Szerződés lejártának évében a betakarítás után köteles tárcsázott állapotban Haszonbérbeadónak visszaadni.
18. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 39.§ értelmében a jelen Szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, mely jóváhagyás esetén a jelen Szerződés a Ptk. 6:118.§ (1) bekezdése alapján a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. Ennek alapján Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan használatát a Haszonbérelő a jelen Szerződés 3. pontjában rögzített kezdő időponttól visszamenőleg jogosult a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Földforgalmi törvény, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Mátramindszent, 2026. 06.25.

MÁTRAFARM HUNGÁRIA
Terraelő és Kereskedelmi Kft.
3155 Mátramindszent,
Padúti major 153/2 hrsz.
Adószám:

Hajas Norbert
Haszonbérbeadó

MÁTRAFARM HUNGÁRIA Kft.
Haszonbérbevevő
Bernardino Pusceddu ügyvezető

Előttünk, mint tanúk

Aláírás: _____

Aláírás: _____

Név: Gyurek Beatrix
2691 Nógrádkövesd,
Jókai út 27

Név: Gyurek Brigitta
2691 Nógrádkövesd,
Madách Imre út 12

Lakcím: Sziget

Lakcím: Sziget

Szem. ig. szám: Záradék:
Kifüggetlés időpontja: 2026.07.27 Szem. ig. szám: _____

Közlés kezdőnapja: 2026.07.28.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos

határidő utolsó napja: 2026.08.11.

A határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétele napja: 2026.08.11.

