

## FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Földhaszonbérleti Szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött egyrészről **Hajas Norbert szül.** (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 **haszonbérelő** - továbbiakban: **Haszonbérelő**, a továbbiakban együttesen: **Felek** - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

|                |                   |       |
|----------------|-------------------|-------|
| szerv. egység: |                   | 151.  |
| Bérlő neve:    |                   | Mell: |
| 2026 JÚN 29.   |                   |       |
| Elt. azon:     | Ügyint:           |       |
| Írt. dátum:    | Írt. szám: 585122 |       |

- Haszonbérbeadó **150/11524 arányban** tulajdonosa az alábbi ingatlanak:  
 fekvése: **Mátramindszent külterület**  
 helyrajzi száma: **094/6**  
 Ak értéke: **120,32 AK**  
 nagysága: **7 ha 3.998 m<sup>2</sup>**  
 művelési ága: **szántó és rét**
- Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonában álló 150/11524 tulajdoni hányadát, mely 0,0963 ha területet (1,57 AK, a továbbiakban: **Ingatlan**) testesít meg, mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérelőnek, 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 Haszonbérelő 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 Haszonbérelő 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 Haszonbérelő 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 Haszonbérelőt illetik meg.
- Haszonbérelő 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.
- Haszonbérelő 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.
- Haszonbérelő 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 Haszonbérelő előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni. Haszonbérelő az Ingatlan szántó művelési ágát nem változtathatja meg és az Ingatlanon beruházást nem végezhet. A Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával engedélyezi a Haszonbérelő 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 terület nagysága 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 leteltével;
  - 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 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 2 hrsz.  
Adószám: 11 237-2-12

**Najás Norbert**  
**Haszonbérbeadó**

**MÁTRAFARM HUNGÁRIA Kft.**  
**Haszonbérbevevő**  
**Bernardino Pusceddu ügyvezető**

Előttünk, mint tanúk előtt.

Aláírás: \_\_\_\_\_

Aláírás: \_\_\_\_\_

Név: Gyurek Beatrix  
2691 Nógrádkövesd,  
Jókai út 27.

Név: Gyurek Brigitta  
2691 Nógrádkövesd,  
Madách Imre út 13.

Lakcím: Szig.: \_\_\_\_\_

Lakcím: Szig. szám: \_\_\_\_\_

Szem. ig. szám: Záradék: 2026 07 27 Szem. ig. szám: \_\_\_\_\_

Kifüggetlés időpontja: 2026 07 27  
Közlés kezdőnapja: 2026 08 11  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos  
határidő utolsó napja: 2026 08 11  
A határidő elmulasztása jogvesztő!  
Levétel napja: 2026 08 12 jegyző

