

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Név: Karsai Tamás

Születési (leánykori) név:

Állampolgárság: Magyar

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő (év, hó, nap):

Személyi azonosító:

Adóazonosító:

Lakcím: 3060 Pásztó Vadász utca 4/a

,mint Haszonbérbe adó

másrészről:

Gazdálkodó szervezet neve: Agroméra zRt.

Statisztikai azonosító: 12473245-0111-114-12

Adószám: 12473245-2-12

Cégjegyzékszám: 12-10-001596

Székhely/telephely: 2659. Érsekvadkert Központi telep 0236/3 hrsz.

Gazdálkodó szervezet képviselőjében eljáró személy: Holman József – elnök-vezérigazgató (önálló aláírási joggal)

Családi és Utóneve: Holman József

szül. hely és idő:

Anyja neve:

Lakcím: 2659. Érsekvadkert Búcsú utca 9.

*Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma:

,mint Haszonbérbe vevő között.

1. A **haszonbérbe vevő** (Agroméra zRt) mezőgazdasági szervezetet az NMKH Balassagyarmati Járási Hivatala Földhivatali Osztálya vette nyilvántartásba az 510106/4/2014.04.16. ügyiratszámom.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó tulajdonát képező, az NMKH Rétsági Járási Hivatala Földhivatali Osztálya által nyilvántartott Település: **Pusztaberki**, Fekvés: **külterület**, Helyrajzi száma: **037/12** Művelési ág: **szántó**. Összes terület: **0,3227 Ha**, Összes Aranykorona: **5,00 Ak** ingatlant az Agroméra zRt. kívánja használatba venni. Bérbeadó tulajdoni hányada: 1/1 termőföldre vonatkozóan haszonbérleti szerződést kötnek.
3. A haszonbérlet időtartama határozott idejű, 2026.06.05. napjától 2031.12.31. napjáig tart.
4. Haszonbérleti díj mértéke, kifizetése:
 - a.) A haszonbérleti díj mértéke: : 2026.06.05-től 2026.12.31-ig **1500 Ft/Ak/év** , 2027.01.01-től 2030.12.31-ig **1850 Ft/Ak/év** , 2031.01.01-től 2031.12.31-ig **2200 Ft/Ak/év**

Nógrád Varmegyei Kormányhivatal	
Szerv. egység:	133.
Beérk. időp:	2026-06-11
Ért. azón:	Ügyint.
Id. szám:	580103

AGROMÉRA ZRT.
Központi Telep 0236 / 3 hrsz / Pf.: 15.
Cg. 12-10-001596/Adsz. 12473245-2-12
HBRT.10103719-04471133-00000005

- b.) A bérleti díj kifizetése **postai úton** vagy **átutalással** történik az alábbi számlaszámra:
11773418-00960045
- c.) A kifizetés adott tárgy év december 20-ig esedékes.
5. A bérleti díj mértékét a felek közös megegyezéssel, a haszonbérleti időtartam alatt megváltoztathatják.
6. Haszonbérő nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 40 §-ban foglalt feltételeknek, a 40. § (1) bekezdése alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, és jogosult haszonbérlet címen földhasználat jogát megszerezni, továbbá megfelel a 41. §-ban foglaltaknak is.
7. Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy vezető tisztségviselője megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 19. pontja a) bekezdésben foglaltaknak.
8. A haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) g) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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.
9. A haszonbérő nyilatkozik, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földtörvény) 5 § 26. pontban foglaltaknak, valamint vállalja a 42 § (1) bekezdésben előírtakat.
10. A haszonbérleti szerződés fennállása alatt a bérbevevő megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földtörvény) 42 § (1) bekezdésében foglaltaknak, valamint a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
11. A bérbevevőnek a Földtörvény 42. § (3) bekezdése alapján jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincsen és nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. A bérbevevő a szerződésmódosítás tárgyát képező föld birtokbavételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül e nyilatkozatának valótlanúsága úgy az
- a.) a Btk. szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
- b.) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használata után jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
13. A haszonbérlet ideje alatt a Haszonbérő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, használni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennálljon.
14. A Haszonbérő a haszonbérleti szerződés lejártakor köteles a földterületet a Haszonbérbeadónak visszaadni. A földterület közterhei a haszonbérlet ideje alatt a haszonbérletet terhelik.
15. A Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a haszonbérbe adott területen másnak nincs olyan joga, ami a Haszonbérő használati és haszonszedési jogát gátolná, vagy korlátozná.
16. Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést a határozott időn belül közös megegyezéssel a gazdasági év vége előtt 6 hónappal írásban, indoklás nélkül felmondhatják. A gazdasági év végét a felek közösen, tárgy év október 31-el állapítják meg.
- Azonnal felmondásnak az alábbi esetekben van helye:
- a.) A Haszonbérő részéről, ha a Haszonbérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt rendeltetésszerű, illetve a szerződésben meghatározott használatban gátolja, vagy akadályozza.
- b.) Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Haszonbérő a fizetési kötelezettségének ügyvédi felszólítás ellenére sem tesz eleget, illetve ha a bérlet termőföld művelési ágának változását kezdeményezi.



- c.) A Haszonbérbeadó részéről, ha a haszonbérlet területet a Haszonbérlet nem a szerződésben meghatározott célra használja, azt figyelmeztetés ellenére sem műveli meg, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét.
17. A földhasználó csak rendezett, a földhivatalnál határozatban bejegyzett földtulajdon és haszonélvezet esetén fizet bérleti díjat. A föld értékesítése vagy hagyatékban tárgyalt tulajdonváltása esetén a földtulajdonos, haszonélvező köteles a tulajdon változást földhivatali határozat bemutatása mellett a haszonbérletnek 30 napon belül bejelenteni.
18. A szerződő felek jelen szerződést a határozott idő lejártá után közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.
19. A Haszonbérbeadó tulajdonos jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem kíván a föld használatával élni, melynek lehetőségéről a Használatba vevő tájékoztatta.
20. A Haszonbérlet csak a Haszonbérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrésztelen beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szívesen visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlet meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrésztelen. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlet az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.
21. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal meghatalmazza a Bérletet, hogy a Földrésztelenre vonatkozó, a Fétv. 70. és 71. § szerinti használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérbeadó képviselőjeként, a Bérbeadó helyett és nevében teljes jogkörrel eljárjon.
22. A Bérlet 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 hatálya alatt kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.
23. A bérlet területének vonatkozásában a bérbeadó hozzájárul, hogy nevében és helyette a bérlet mindenkor vezetője nyilatkozzon a vadászati joggal kapcsolatos (1996. évi LV. törvény 12§-a szerint, valamint a mindenkor érvényes és hatályos jogszabályoknak megfelelően) kérdésekben.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a haszonbérleti szerződést szabályozó rendelkezései, valamint a 2013. évi CXXII. törvény haszonbérletre vonatkozó rendelkezései irányadóak.
25. A Haszonbérlet köteles az ingatlant jó gazda gondosságával művelési ágának, illetve természetbeni állapotának megfelelően művelni és gondoskodni a termőképesség fenntartásáról.
26. A Haszonbérbeadó jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a Haszonbérlet birtokába adja, és a Haszonbérlet ezen időtartam alatt szedheti az ingatlan hasznait és viseli annak terheit. Az ingatlan használatával, birtoklásával járó mindennemű költség a szerződés időtartama alatt a haszonbérletet terheli.
27. A haszonbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a haszonbérlet földrésztelen olyan állapotban kell átadni a tulajdonosának, hogy azon rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.
28. A haszonbérleti szerződés lejáratát megelőző megszűnés esetén, amennyiben az ingatlanon betakarítás előtt álló termés található, úgy a tulajdonos köteles a szerződésben meghatározott mezei leltár értékét megfizetni!
29. A haszonbérleti szerződés megszűnésére, illetve azonnali hatályú felmondására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes

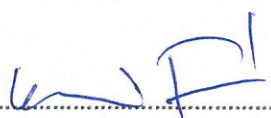


rendeletekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény 57. § - 59. §-ok az irányadók.

30. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérelő és a Haszonbérbeadó köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.
31. Jelen szerződés csak írásban, közös megegyezéssel módosítható, szóban vagy ráutaló magatartással létrejött szerződésmódosítás érvénytelen.
32. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései; és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződés valamennyi pontját gondosan átolvasták, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: Érsekivadkert, 2026.06.03.


.....
Haszonbérbe adó


.....
Haszonbérbe vevő

AGROMÉRA ZRT.
2659. Érsekivadkert
Központi Telep 0236 / 3 hrsz / Pf.: 15.
Cg.: 12-10-001596 Adsz.: 12473245-2-12
BBRT 10103719-04471133-0000005
11

Tanú: 
.....
Név: Lipcsei Erika

Lakcím: 2659. Érsekivadkert Zrínyi u. 1/a

Szem.ig:

Tanú: 
.....
Név: Gál Gabriella Éva

Lakcím: 2659 Érsekivadkert Dózsa Gy. út 59.

Szem.ig.:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026.08.04.
.....
Közlés kezdő napja: 2026.08.05.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.08.19.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.08.20.

