

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Diósné Tófalvi Melinda
születési neve: Tófalvi Melinda
születési helye és ideje:
anyja neve:
személyi száma:
adóazonosító jele:
Lakcíme: 6080 Szabadszállás, Bem J. utca 27.
magyar állampolgár,
mint Haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

2026. JÚL. 18

588 555



másrészről:

a **RÓNA Mezőgazdasági Szövetkezet** (6080 Szabadszállás, Hajcsár utca 7/A, Cg: 03-02-000026, adószáma: 10078435-2-03, statisztikai számjele: 10078435-0113-124-03, MVH regisztrációs száma: agrárkamara száma:) képviselőjében **Kiss Katalin igazgatóság tagja**, (lakcím: Szabadszállás, Kurucz köz 2.) mint **Haszonbérelő** (továbbiakban: **Haszonbérelő**)

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

A haszonbérlet tárgya

1. A haszonbérelő haszonbérbe veszi, a haszonbérbeadó pedig a jelen szerződéssel haszonbérbe adja az alábbi mezőgazdasági művelés alatt álló alábbi földterületnek a haszonbérbeadó tulajdonában lévő tulajdoni hányadát (továbbiakban: **ingatlan**) úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természeti tartozékával együtt.
 - Az ingatlan fekvése és helyrajzi száma: **Kunszentmiklós külterületi 096/43 hrsz.**
 - Az ingatlan AK értéke: **972,19 AK**
 - Az ingatlan nagysága: **61 ha 3903 m²**
 - Az ingatlan művelési ága: **szántó, nádas, legelő**
 - A haszonbérbeadó tulajdoni hányada: **38052/5249826**
2. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérelő haszonbérleti jogának földhasználati bejegyzését, vagy a birtokbavételt akadályozná, vagy korlátozná.
3. A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával a Haszonbérelő javára hozzájárul a bázisjogosultság átrításához, hozzájárul ahhoz, hogy a költségvetési vagy európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérelő igényelje és vegye fel a jelen szerződést követően.
4. A Haszonbérelő a jelen szerződés alapján jogosult az ingatlant a művelési ágának megfelelően használni, megművelni.

A haszonbérlet időtartama

5. A haszonbérlet határozott időtartamra szól: a szerződéskötés napjától **2031. december 31. napjáig**.

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést a lejárat előtt közös megegyezéssel meghosszabbíthatják, azonban a haszonbérlet időtartama a hosszabbítással sem haladhatja meg a 20 évet.
7. A Haszonbérő az ingatlant a jelen szerződés megkötésének napjától veszi birtokba.
8. A Haszonbérő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben őt megelőző ranghelyen tesz nyilatkozatot más előhaszonbérletre jogosult, és erről hitelt érdemlően tudomást szereznek a Felek, az értesítés átvételétől számított 5 napon belül a kifüggesztés nyertesének birtokában adja az ingatlant.
9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó, vagy a haszonbérőbérő személyében bekövetkezett jogutódlás (pl. öröklés, szervezeti változás) esetén a haszonbérleti szerződés a jogutódra is kötelező erővel bír. A jogutódlásról a felek egymást írásban tájékoztatni kötelesek.

A haszonbérleti díj és megfizetése

10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér összege évi 4 600 -Ft/AK/év azaz évente négyezer-hatszáz Forint összeg Aranykoronánként, amit a bérő a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg a Haszonbérbeadónak bankszámlára történő utalással. Az előbbi módon történő teljesítést a Haszonbérbeadó a saját kezeihez történő teljesítésként elismer.
11. A bérleti díj- a szerződés módosítása nélkül is emelkedik évente a KSH által hivatalosan közölt fogyasztói árindex mértékével.

Földforgalmi törvényben írt nyilatkozatok

12. A Haszonbérő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésének g) pontja alapján előhaszonbérletre jogosult, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, melynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.
13. A Haszonbérő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 19. aa), ab), és ac) pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmának megfelel, a mezőgazdasági igazgatási szerv . . . i. számon vette nyilvántartásba, valamint ügyiratszámom NÉBIH hatósági bizonyítványt állított ki, ami alapján a 2003. évi LII törvény 23. § (1) bekezdése b. pontja szerint vetőmag előállítóként (. . . partnerazonosító számon Vigor azonosítóval) nyilvántartásba vette. A Haszonbérő igazolja, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette.
14. A Haszonbérő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával is vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földhasználatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
15. A Haszonbérő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fét) 55/B § (2) bekezdésére tekintettel a jogutódokra kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését

közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni. A Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérlet célja szaporítóanyag előállításához szükséges terület biztosítása.

16. A Haszonbérelő nyilatkozik továbbá, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen **megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.**
17. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott rá vonatkozó kedvezményes birtokmaximum határt nem lépte túl, a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – **nem haladja meg a törvényben meghatározott birtokmaximumot.** A haszonbérelő **vetőmag előállító, ezért birtokmaximum kedvezmény illeti meg.** A Békés Megyei Kormányhivatal által kiállított hatósági bizonyítvány ügyiratszám: BE-32/973-2/2026. Az ügyiratot megküldtük a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal részére az érkeztetési száma: E/BK/106364/2026. A Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a szerződés ideje alatt, minden évben a Földhivatal rendelkezésére bocsátja ezen igazolást.
18. Haszonbérelő egyúttal tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó nyilatkozatok

19. A Haszonbérelő akként nyilatkozik, hogy belföldön bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság, ellene csőd-, felszámolási, végelszámolási eljárás nincs folyamatban. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 113/C. § (2) alapján a Haszonbérelő kéri, hogy az ügyvezető képviseleti jogának igazolására szolgáló iratot, azaz az aláírásmintát valamint a cég cégkivonatát a cégnyilvántartásból elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezze be.
20. Alulírott Haszonbérbeadó kijelenti, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes **magyar állampolgár.**
21. Szerződő Felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy ingatlan-elidegenítési, illetve szerzési képességük korlátozás alá nem esik.
22. A Haszonbérbeadó minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérleti jogot a Haszonbérelő javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati nyilvántartásba bejegyezzék.

A szerződő felek jogai és kötelezettségei

23. A Haszonbérelő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Haszonbérelő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet

elvégezni, a talaj fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.

24. Az ingatlan közterhei, valamint a talajvédelem és a kártevők elleni védekezés és a jelen szerződés költségei a Haszonbérletet terhelik. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik az ingatlan állapota, és ez a Haszonbérletnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérletbe adónak megtéríteni.
25. Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez a Haszonbérletbeadó előzetes hozzájárulását adta, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, - Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.
26. A Haszonbérletbeadó már jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja, hogy Haszonbérlet az ingatlanon öntözésfejlesztési (építés, gép) beruházást valósítson meg, illetve annak befejezése után azt üzemeltesse, illetve hozzájárul, hogy az öntözőrendszert felújítsa és üzemeltesse.
27. A Haszonbérletbeadó a jelen szerződés aláírásával az ingatlan vonatkozásában a vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogokat is a Haszonbérletre ruházza át, így különösen a döntéshozatal kezdeményezési jog és a földtulajdonosi gyűléseken történő nyilatkozattételi jog gyakorlását a vad védelméről, a vadgazdálkodásról és a vadásatról szóló 1996. évi LV. törvény (Vtv.) 12. § (1) és 14. § (1) bekezdése alapján.
28. A Haszonbérletbeadó a jelen szerződés aláírásával megbízza és meghatalmazza a Haszonbérletet, hogy az ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésével vagy a közös tulajdonnal kapcsolatos bármely eljárásokban a Haszonbérletbeadó helyett és nevében eljárjon.

A haszonbérleti szerződés felmondása, megszűnése

29. A jelen szerződés megszűnik a szerződés határidejének lejártával.
30. Haszonbérletbe adó azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással élve, írásban felmondhatja a szerződést, ha a Haszonbérlet:
- a. művelési kötelezettségét felhívás ellenére nem teljesítette.
 - b. a földet használatra másnak átengedte.

31. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérlet:

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- követelheti az el nem vihető berendezések, az elvégzett talajművelési munkálatok, általa telepített növényzetnek, valamint a talajminőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét.

32. A Szerződő Felek nyilatkoznak arról, osztatlan közös tulajdon megszüntetése után sem szüntetik meg a haszonbérleti szerződést, figyelemmel a Földforgalmi törvény 60.§-ban foglaltakra, melytől érvényesen nem térhetnek el.

Vegyes rendelkezések

33. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény(Földforgalmi törvény), valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fét)rendelkezései az irányadóak.

A kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 04.

A közlés kezdő napja: 2026. 08. 05.

A levétel időpontja:

Kunszentmiklós.

Jognyilatkozat megtételére nyitva

álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. 08. 19.

A fenti határidő jogvesztő.