

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Földhaszonbérleti Szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött a másrészről **Verner Károly** szül. szül.
hely és idő: N. ., anyja szül. neve: ., személyi azonosító: ., házazonosító jel:
állampolgársága: magyar), 2691 Nógrádkövesd, Jókai u. 6. szám alatti lakos (továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),
másrészről

Com Agro-Sardo Kft. (székhely: 2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C, adószám: . statisztikai azonosító:
égyjegyzékszám: . képviseli **Pálmay Julianna**, 2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C. szám
alatti lakos ügyvezető, NAK azonosító: . a továbbiakban: **Haszonbérlető**, a továbbiakban együttesen: **Felek**) között
az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal	
Szerv. egység:	
Beérk.	
Időp.	2026 JÚL 17.
Érk. azont:	Össz. H.T.
Idő. dátum:	Idő. szám: 570308

- Haszonbérbeadó **1/1 arányban** tulajdonosa az alábbi ingatlannak:
fekvése: **Nógrádkövesd külterület**
helyrajzi száma: **0109/18**
Ak értéke: **19,78 AK**
nagysága: **1,0578 Ha**
művelési ága: **szántó**
(a továbbiakban: **Ingtalan**).
- Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával az Ingatlant mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérletőnek, aki azt haszonbérbe veszi.
- Felek a jelen szerződést **határozott** időtartamra kötik meg, melynek kezdete **2026. 07. 14.** napja és **2036.12.31-ig** tart. Felek rögzítik, hogy Haszonbérlető 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 július havi termelői árával számolt pénzösszege. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérlető a haszonbérleti díjat, a tárgyév december 31. 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 Haszonbérlető 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 Haszonbérletőt illetik meg.
- Haszonbérlető kijelenti**, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) a 46.§ (1) bekezdés g) 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.
- Haszonbérlető 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.
- Haszonbérlető 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 Haszonbérlető előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni. Haszonbérlető az Ingatlan szántó művelési ágát nem változtathatja meg és az Ingatlanon beruházást nem végezhet. A Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával engedélyezi a Haszonbérlető számára az Ingatlanon a szilárd- és hígtrágya alkalmazását és a területre történő kijuttatását.
- Haszonbérlető 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 lejárta 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 Ingattal 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.

Nógrádkövesd, 2026. 07.19.

A kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2026 év 08 hónap 04 nap.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos / 30 napos

határidő első napja: 2026 év 08 hónap 05 nap,

utolsó napja: 2026 év 08 hónap 19 nap.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Lévétele napja: 2026 év 08 hónap 24 nap.

Verner Károly
Haszonbérbeadó

ComAgro Sardo
Kereskedelmi és Mezőgazdasági Kft.
2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C
Adószám: 106 253 550 002
ComAgro-Sardo Kft.
Haszonbérbevevő
Pálmay Julianna ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás: Gyurek Brigitta

Név: Gyurek Brigitta

Lakcím: 2691 Nógrádkövesd,

Madách Imre utca 2.

Szig. szám: ...

Szem. ig. szám: ...

Aláírás: Gyurek Beatrix

Név: Gyurek Beatrix

Lakcím: 2691 Nógrádkövesd,

Jókai út 1.

Szem. ig. szám: ...