

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Földhaszonbérleti Szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött egyrészről **Verner Gábor szül.** szül. hely és idő: **1977. anyja szül. neve: Verner Zsuzsanna** személyi azonosító: **18100000000000000000**, adóazonosító jel: **18100000000000000000**, állampolgársága: magyar), 2691 Nógrádkövesd, Jókai u. 2. szám alatti lakos (továbbiakban: **Haszonbérbeadó**), másrészt

ComAgro-Sardo Kft. (székhely: 2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C, adószám: **18100000000000000000**, statisztikai azonosító: **18100000000000000000**, cégjegyzékszám: **18100000000000000000**, képviseli **Pálmay Julianna**, 2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C. szám alatti lakos **ügyvezető**, NAK azonosító: **C**, továbbiakban: **Haszonbérlet**, a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal	
Szerv. egység:	18100000000000000000
Beérk. időp.: 2026 JÚL 16.	18100000000000000000
Ért. szon:	18100000000000000000
Írt. dátum:	18100000000000000000

- Haszonbérbeadó **1/1 arányban** tulajdonosa az alábbi ingatlannak:
 fekvése: **Nógrádkövesd külterület**
 helyrajzi száma: **0109/16**
 Ak értéke: **9,88 AK**
 nagysága: **5.225 m²**
 művelési ága: **szántó**
 (a továbbiakban: **Ingyen**).
- 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. 07. 13.** napja és **2036.12.31-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 július havi termelői árával számolt pénzösszege. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérlet 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 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. CXII 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.
- 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 vagyronról 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, termelőképeségét 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 hígrágya alkalmazását és a területre történő kijuttatását.
- Haszonbérlet 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. **Haszonbérő** a jelen Szerződés aláírásával **nyilatkozik**, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

13. Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérőt, 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. Haszonbérő a jelen Szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és annak költsége a Haszonbérőt 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 Haszonbérő 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 Haszonbérő a jelen Szerződésben foglaltakat nem tartja be és felhívás ellenére sem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy
 - b) a Haszonbérő olyan gazdálkodást folytat, ami veszélyezteti az Ingatlan termőképeségét, a birokvédelmet, vagy a közműveket,
 - c) ha a Haszonbérő 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 Haszonbérő a bérleti díjat, vagy az Ingattal kapcsolatos egyéb terheket az esedékesség után felszólítás ellenére sem fizette meg 15 napon belül.
17. Haszonbérő 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 Haszonbérő 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. 07.13.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás: Verner Gábor
Név: Gyurek Brigitta
Lakcím: 2691 Nógrádkövesd, Madách Imre út 13.
Szem. ig. szám: 76

Aláírás: [Signature]
Név: Gyurek Beatrix
Lakcím: 2691 Nógrádkövesd, Jókai út 27.
Szem. ig. szám: 5

ComAgro Sardo
Kereskedelmi és Mezőgazdasági Kft.
2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C
Tel./fax: (06-35) 578-022
E-mail: 11403328-2-12

ComAgro-Sardo Kft.
Haszonbérbevevő
Pálmay Julianna ügyvezető

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
időpontja: 20. 26 év 08 hónap 04 nap.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos / 30 napos
határidő első napja: 20. 26 év 08 hónap 05 nap.
utolsó napja: 20. 26 év 08 hónap 19 nap.
Levétel napja: 20. 26 év 08 hónap 22 nap.