

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

név: **Major György**

szül.név:

szül.hely, ido:

anyja neve: l

személyi száma:

adóazonosító jele:

lakcíme: 6098. Tass, Kölcsey u. 6.

magyar állampolgár mint bérbeadó tulajdonos, továbbiakban **haszonbérbeadó**,



másrészről a

Dózsa Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság – Tass (rövidített neve: Dózsa Mg. Zrt. – Tass, székhelye: 6098 Tass, külterület út 0260/63. hrsz., adószáma: , statisztikai számjele:

..... Kamarai tagságának azonosító száma: Mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal 2. számú engedélye alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozás), nevében eljáró képviselő Kovács Márta Eszter, vezérigazgató (6098. Tass, Kistréti út 1.) mint **haszonbérbeadó** az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek szerint kötöttek meg:

1. Haszonbérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a haszonbérbeadó tulajdonában / haszonélvezetében lévő alábbiakban részletezett termőföld ingatlanait:

Község	Hrsz.	Műv. ág.	Tul.hányad	Terület	AK érték
Tass	0341/101	legelő	36/1236	0,9719	2,99

2. A haszonbérleti szerződés **2027.01.01.** lép hatályba és **2036.év 12.hó 31.napjáig** terjedő határozott időre szól.
3. Szerződő felek a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt termőföld(ek) használata után fizetendő bérleti díj összegét **4.500 Ft/Ak/év** összegében határozzák meg. A haszonbér fizetésének devizaneme: HUF. A haszonbérleti díj évente a tárgyévut megelőző földalapú támogatás és a tejhasznú tehén támogatásából a növénytermesztésre jutó növekmény felének százalékával változhat a felek megállapodása szerint.
- Felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti díj kizárólag a Fétv. 63.§ (1)-(3) bekezdésben előírtak alapján csökkenthet, így különösen amennyiben a haszonbérelő elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis major) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja. A Felek a haszonbérleti díj mértékét a szerződés tárgyát képező ingatlanok előnyös tulajdonságainak és a haszonbérelő részére kiemelten fontos szempontoknak megfelelően az alábbiakban határozták meg: Takarmányvállalkozás tejhasznú szarvasmarhák tenyésztésével foglalkozik, amelynek székhelye és telephelye az Ingatlanok közelében van, mely lehetővé teszi a blokkban fellelhető táblákkal együtt történő gazdaságos és környezetbarát művelést. Az Ingatlanok vízállásuktól mentesek, sík a területük, megközelíthetőségük kiváló, jelen szerződés aláírásának napján és azt megelőző években is művelés alatt álltak. Az Ingatlanok használatba vételével lehetőség nyílik a Dózsa Zrt. által előállított szervestárgyával az ingatlanok termőképeségének gazdaságosabb fenntartására a közeli szarvasmarha telep területéről szállított termésjavító trágya segítségével. A Haszonbérelő nyilatkozza, hogy a blokkban több más földterületet is a Dózsa Zrt. művel, s hogy a tehenészeti telep működéséhez elengedhetetlen a közelben megtermelt tömegtakarmány, amely így Haszonbérelő számára különleges értékességgel bír.
- 3.1. A haszonbérelő a haszonbérleti díjat köteles tárgyév december 31. napjáig a haszonbérbeadóknak – amennyiben haszonélvezettel terhelt, a haszonélvezőnek – megfizetni belföldi postai utalványon vagy a bérbeadó által meghatározott bankszámla számra:

A haszonbérbeadó a lakossági számlaszámának és lakcímének változásáról a változás bekövetkeztétől számított 15 (tizenöt) napon belül írásban köteles tájékoztatni a haszonbérelőt. A tájékoztatás elmaradásából eredő károkért, bérleti díj nem, vagy nem szerződésszerű teljesítésért a haszonbérelő felelősségét kizárja, mely felelősség kizárását a haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul vesz.

.....
haszonbérbeadó
(haszonélvezeti jog jogosult)

.....
haszonbérbeadó
(tulajdonos)

DÓZSA Mezőgazdasági Zártkörűen
Működő Részvénytársaság-Tass
6098 Tass, 0260/63 hrsz

K&H:

haszonbérlo
DÓZSA MG. ZRT-TASS

Képv.: Kovács Márta Eszter, vezérigazgató

tanú

tanú

4. Szerződő felek tudomásul veszik annak tényét, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességét a haszonbérbeadó oldalon bekövetkező tulajdonos változás (elidegenítés, csere, ajándékozás, eltartás, öröklés, stb.) nem érinti. A termőföld tulajdonosi, illetve birtokosi minőségében bekövetkező esetleges változások esetén a haszonbérbeadó kötelessége gondoskodni a haszonbérleti szerződés fennmaradásáról. A haszonbérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy jelen szerződéssel érintett termőföldeket a haszonbérlet teljes időtartama alatt zavartalanul használhassa, öntözhesse, szedje hasznait és viselje a terheit. A haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlet a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében nyilatkozatot tegyen.
5. Bérlet a termőföldet köteles a jó gazda gondosságával használni, szakszerűen megművelni, a föld termőképességét az arra vonatkozó mezőgazdasági szabályoknak megfelelően fenntartani. A szerződés fennállása alatt a haszonbérlet köteles az ingatlanhoz kapcsolatos közterheket (mezőéri járulék, érdekvédelmi hozzájárulás) viselni, valamint a föld hasznosításával kapcsolatos hatósági előírásokat betartani. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor bérlet köteles az ingatlan az átvételkor állapotának megfelelő állapotban visszaadni.
6. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a haszonbérleti szerződés rendeltetésszerűen a határozott idő elteltével szűnik meg. A határozott idejű bérleti szerződést a felek a lejáratú időpont előtt csak közös megegyezéssel illetve rendkívüli felmondással szüntethetik meg. Haszonbérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a haszonbérlet a haszonbérleti díj fizetési kötelezettségét az esedékességet követően, írásbeli felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem teljesíti.
7. A 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 62.§ (1) bekezdése alapján a haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.
- A felek megállapodnak a Fétv. 62.§ (2) bekezdés b) pontja alapján, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlet követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét.
8. Jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják. A változást a jogutód köteles teljes bizonyító erejű okirat becsatolásával bejelenteni a haszonbérletnek. A bejelentésig a haszonbérlet a bérleti díjat a szerződésben megjelölt haszonbérbeadónak fizeti ki. A haszonélvező a haszonélvezettel terhelt ingatlanok vonatkozásában jelen szerződés aláírásával hozzájárul a haszonbérleti szerződés megkötéséhez azzal, hogy ezen területekre a haszonbérleti díj őt illeti meg.
9. Ha a támogatási vagy más közigazdasági szabályok indokolják, úgy a haszonbérbeadó beleegyezését adja, hogy a bérleti időn belül a haszonbérlet jogutódja részére, illetve a haszonbérlet átalakulásával létrejövő szervezeti egység(ek)nek a bérleti jogot átadja.
10. A haszonbérlet bejegyzett földhasználatára alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználatot megilletik.
11. Haszonbérlet olyan jogi személy - mezőgazdasági gazdálkodó termelőszervezet, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
12. A haszonbérlet nyilatkozik, hogy:
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 5. § 11. pontja szerint helybeli illetőségűnek, 19. pontja szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül,
 - a szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) - (4) bekezdésben és a 41. §-ban foglalt feltételeknek, azaz a haszonbérlet olyan jogi személy - mezőgazdasági gazdálkodó termelőszervezet, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, valamint nem Nyrt. és nem is alakul azzá,
 - a föld használatát - a törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
 - a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában levő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdése és 43. § (1) bekezdése szerinti (mint állattartó telep üzemeltetője az 1800 ha nagyságú) kedvezményes birtokmaximumot,
 - elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótansága, úgy az
- ba) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és

DÓZSA Mezőgazdasági Zártkörűen
Működő Részvénytársaság-Tass
6098 Tass, 0260/63 hrsz

K&H:

Adószám:

5

haszonbérbeadó
(haszonélvezeti jog jogosult)

haszonbérbeadó
(tulajdonos)

haszonbérlet
DÓZSA MG. ZRT-TASS
Képv.: Kovács Márta Eszter, vezérigazgató

tanú

tanú

bb) 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 összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

13. A Haszonbérő nyilatkozik, hogy a magyar jog hatálya alatt létrejött és működő gazdasági társaság, valamint a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal BK/EBAO/00765-2/2022. számú engedélye alapján szarvasmarha vonatkozásában engedély alapján **nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozás**, mely státusa alapján a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott volt haszonbérő földművessel azonos ranghelyen előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik a Földforgalmi törvény 46.§ (3) bekezdés a) pontja és aa) alpontja szerint:
- Az Fftv.46. § (3) bekezdés alapján (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog a) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel*
- aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, őszvér, juh, kecske vagy méh állalfajok vonatkozásában, előhaszonbérleti jog illeti meg.*
- Az előhaszonbérleti jog igazolására a haszonbérő csatolja a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatal Hatósági bizonyítványát, és a takarmányvállalkozást igazoló Hatósági igazolást.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. haszonbérletre, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) haszonbérletre vonatkozó szabályai, valamint a vonatkozó és hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
15. A Haszonbérő tájékoztatja a Haszonbérbeadót 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 hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.
16. A Dózsa Mg. Zrt.-Tass (Székhely: 6098 Tass, külterület 0260/63 hrsz., Cégjegyzékszám: 03 10 100316) a panaszokról, a közérdekű bejelentésekről, valamint a visszaélések bejelentésével összefüggő szabályokról szóló 2023. évi XXV. törvényben (lásd: Panasztörvényben) foglaltak értelmében visszaélés-bejelentési rendszert működtet, egyben arról is tájékoztatja szerződő partnerét, hogy a törvény 20. § (3) bekezdése alapján a Panasztörvény rendelkezései jogviszonyunkra is irányadók. Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy hatósági vagy bírósági eljárás során a bejelentővédelmi jogokat korlátozó vagy kizáró nyilatkozatra, szerződésre, szabályzatra jogszerűen hivatkozni nem lehet (Panasztörvény 44. §).

Felek a haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják. A haszonbérbe adók aláírásukkal a szerződés 1 példányának átvételét elismerik.

Tass, 2026. évVI..... hónap 29 nap.

DÓZSA Mezőgazdasági Zártkörűen
Működő Részvénytársaság-Tass
6098 Tass, 0260/63 hrsz.
K&H:
Tass, 12057760-2 03
5

~~haszonbérbeadó
(haszonélvezeti jog jogosult)~~

haszonbérbeadó
(tulajdonos)

haszonbérlo
DÓZSA MG. ZRT-TASS
Képv.: Kovács Márta Eszter, vezérigazgató

Előttünk, mint tanúk előtt:

..... tanú aláírása
 tanú neve
 GÖTT. D. M. A. R. C. S. Z. E. N. 1. 4. 5 / tanú lakcíme
 tanú szem. ig. száma

HOTEL C21 PRER GYND
6098 MASS, NY 10419

Kifüggesztés napja: 2026. 08. 13
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja 2026. 08. 14 utolsó napja 2026. 08. 28
Ez a határidő jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Levétel napja: 2026. 08. 31

aláírás