

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Kifüggesztés napja: 2026.08.13.

Amely létrejött egyrészről
név: Jurás László

szül.név:

szül.hely:

anyja neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

lakcíme: 4400. Nyíregyháza, Sólyom u. 39. 1.em.2.a.

magyar állampolgár mint bérbeadó tulajdonos, továbbiakban bérbeadó,

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első

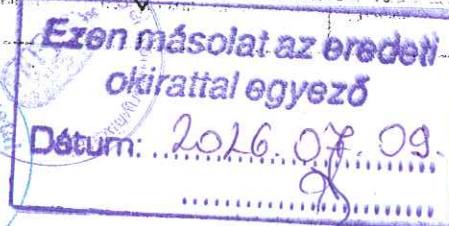
napja 2026.08.14 utolsó napja 2026.08.28

Ez a határidő jogvesztő.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Levétel napja: 2026.08.31

aláírás



másrészről a

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

amari tagságának azonosító száma:

Mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

számú engedélye alapján

nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozás), nevében eljáró képviselő Kovács Márta Eszter, vezérigazgató (6098. Tass, Kistrét dűlő 1.) mint haszonbérlet az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek szerint kötöttek meg:

- 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	0102/54	szántó	1/1	2,9367	46,78
Tass	0194/130	szántó	2340/57828	0,2243	3,90
Összesen:				3,1610	50,68

- A haszonbérleti szerződés a szerződés keltezésének napján lép hatályba és 2035.év 12.hó 31.napjáig terjedő határozott időre szól.

- 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 haszonbérlet fizetésének devizaneme: HUF. A haszonbérleti díj évente a tárgyévvel megelőző földalapú támogatás és a tejhasznú tehén támogatásából a növénytermesztésre jutó növekmény felének százalékaival változhat a felek megállapodása szerint.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti díj kizárólag a Fétv. 63.§ (1)-(3) bekezdésben előírtak alapján csökkenhet, így különösen amennyiben a haszonbérlet 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 haszonbérlet 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 szervesanyagával az ingatlanok termőképességének gazdaságosabb fenntartására a közeli szarvasmarha telep területéről szállított termésjavító trágya segítségével. A Haszonbérlet 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 Haszonbérlet számára különleges értékességgel bír.

1. A haszonbérlet a haszonbérleti díjat köteles tárgyév december 31. napjáig a haszonbérbe adóknak – amennyiben haszonélvezettel terhelt, a haszonélvezetőnek – megfizetni belföldi postai utalványon vagy a bérbeadó által meghatározott bankszámla száma:

50% postai utalványon

OTP Bank tulajdonos

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

Jurás László
(Tulajdonos)

Dr. Szűcsné Farkas Angelika
(gondnok)

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

tanú

tanú

A haszonbérbeadó a lakossági számlaszámának változásáról a változás bekövetkezésétől számított 15 (tizenöt) napon belül írásban köteles tájékoztatni a haszonbérletit. A tájékoztatás elmaradásából eredő károkért, bérleti díj nem, vagy nem szerződészerű teljesítésért a haszonbérlet felelősségét kizárja, mely felelősség kizárását a haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

4. Szerződő felek tudomásul veszik annak tényét, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességét a haszonbérbeadói 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 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 ingatlant 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 ültetvényeknek, évelő kultúráknak 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 öt 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 földhasználat 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.

DÓZSA Mezőgazdasági Zártkörűen
Működő Részvénytársaság-Tass
6098 Tass, 0260/63 hrsz
K&H:

.....
Jurás László
(Tulajdonos)

.....
Dr. Szűcsné Farkas Angelika
(gondnok)

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

.....
tanú

.....
tanú

- a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában levő föld területnagysága 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 valótlanága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és

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 földműveléssel azonos ranghelyen előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik a Földforgalmi törvény 46.§ (3) bekezdés a) pontja és ab) alpontja szerint:

A 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

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;) előhaszonbérleti jog illeti meg. Az előhaszonbérleti jog igazolására a haszonbérő csatolja a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatal Hatósági bizonyítványát, és a takarmányvállalkozást bejegyző határozatot.

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 hatályaon 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 irányadóak. 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. év03..... hónap04. nap.

Jurás László
(Tulajdonos)

Dr. Szűcsné Farkas Angelika
(gondnok)

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

Előttünk, mint tanúk előtt:

tanú aláírása

tanú neve

tanú lakcíme

tanú szem. ig. száma

A járási hivatal 2026.03.04. napján a fenti okiratban tett véglegessé vált határozatával a fenti okiratban tett törvényes képviselői nyilatkozatot jóváhagyta.
Nyíregyháza, 2026.03.04. napján