

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS**amely létrejött egyrészről:**

Név: **Asztalos Dénes**
 Születési név:
 Anyja neve:
 Születési hely, idő:
 Személyi azonosító száma:
 Adóazonosító jele:
 Személyi igazolvány száma:
 Állampolgársága: magyar
 Lakcíme: 1144 Budapest, Gvadányi út 60. III/12.

Kormányhivatal Földhasználati Főosztály Földhasználati Osztály 4.	
Dátum:	2026 AUG 03.
Időszám:	595149 / 2016.
Előadó:	Működési:
Ügyvezető:	

mint tulajdonos és haszonbérbe adó, valamint az

másrészről:

Név: **AGRO-FIELD FARM Kft.**
 Székhely: 2854 Dad, Fő utca 89.
 cégjegyzék száma:
 adószáma:
 statisztikai számjel:
 agrárkamara azonosító:
 MVH regisztrációs száma:
 mg. term.szerv. nyilvántart.száma:
 képviseli: Farkas Zsolt ügyvezető
 2854 Dad, Fő utca 89.

mint **haszonbérlet** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Haszonbérbe adók haszonbérbe adja, a haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képező alábbi területet:

Ingtatlan tulajdonosa:	Ingtatlan helye:	Helyrajzi száma:	Megjelölése:	Teljes terület (ha):	Teljes AK:	Tulajdoni hányad:	Bérbe adott terület (ha):	Bérbe adott AK.:
Asztalos Dénes	Környe	098/5	szántó	19,4814	306,00	1/1	19,4814	306,00
Asztalos Dénes	Környe	0143/9	szántó	1,0946	29,99	1/1	1,0946	29,99
Asztalos Dénes	Környe	0180/5	szántó	5,2757	165,13	1/1	5,2757	165,13
Összesen:				25,8517	501,12		25,8517	501,12

2. A haszonbérlet **2027.01.01.** napján kezdődik és **2036.12.31.-ig** tart, (Határozott időtartam) melyet a haszonbérleti szerződés lejártá előtt, szerződésmódosítással, közös megegyezéssel, újra meghosszabbíthatnak Felek.
3. A használatba adó kijelenti, hogy az ingatlan per-, igény és tehermentes.
4. Az 1. pontban megjelölt ingatlan éves haszonbérleti díját szerződő felek a következők szerint határozzák meg: **bruttó 80 kg búza/AK**, első alkalommal 2026. naptári évre vonatkozóan. A búza áráként a felek a Budapesti Árutőzsdén az adott év augusztus 01.napján záraskor irányadó júliusi átlagárát (étkezési búza árat) fogadják el. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott díj mértékét kétfévente felülvizsgálják és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják. A haszonbérlet a haszonbérlet **az adott év december 15.** napjáig fizeti a haszonbérbe adó, mint jogosult részére postai úton (belföldi postautalvánnyal) vagy banki átutalással.
5. Felek rögzítik, hogy haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek 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 ezért a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének g) pontja alapján a haszonbérlet előhaszonbérleti jog illeti meg.

6. A haszonbérlet kijelenti, hogy a **földhasználati szerződés fennállása alatt**
- a) jelenleg birtokában lévő földterület és a jelen megállapodás alapján birtokába kerülő földterülettel együtt sem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot,
 - b) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nem minősül a használat átengedésének a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 65. § szerinti alhaszonbérbeadás.,
 - c) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása,
 - d) megfelel a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek, regisztrációja a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Földhivatalában számon történt meg,
 - e) vele szemben a földhasználati jogosultságot illetően a Földforgalmi törvény és egyéb jogszabályban meghatározott kizáró ok nem áll fenn,
 - f) a földhasználati szerződés fennállta alatt megfelel a 2013.évi CXXII törvény 40 § (1)-(4) bekezdésében foglalt és a 41. §-ban foglalt feltételeknek,
 - g) nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt,
 - h) földforgalmi törvény 41. §-a, valamint a 2011. évi CXCVI. tv. szerint átlátható szervezetnek minősül.
7. A haszonbérlet köteles a szerződés tárgyát képező ingatlanon a jó gazda gondosságával okszerűen gazdálkodni, a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
8. A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a termőföldek per, teher és igénymentesek, továbbá a termőföldön nincs más személynek olyan joga, ami a haszonbérlet termőföld használatát akadályozná, vagy kizárná.
9. A haszonbérlet jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, hasznosítani, megművelni és annak hasznait szedni.
10. A haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlet haszonbérlet jogcímén a földhasználati jogát a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-nél a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztesse.
11. Felek a haszonbérleti jogviszonyt a szerződés 2. pontjában meghatározott idő eltelte előtt – a gazdasági év végére – kizárólag közös megegyezéssel, illetve a jogszabályokban szabályozott azonnali felmondási esetekben és jogcímeken, írásbeli rendkívüli felmondással szüntethetik meg.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetére Felek megállapodnak, hogy - Haszonbérbeadó választásától függően - Haszonbérbeadó vagy lehetővé teszi Haszonbérlet számára, hogy a haszonbérleti jogviszony alatt elvetett terményeket saját költségére és hasznára azok aratási idejében betakarítsa, vagy vállalja, hogy a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérlet igazolt ráfordításait (mezei leltár) megtéríti.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnését követően a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen. A szerződés tárgyát képező ingatlanra a haszonbérlet elő haszonbérleti jog illeti meg.
14. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálya kölcsönösen az esetleges jogutódaira is kiterjed.
15. Haszonbérbeadó köteles a személyét érintő adatokban, vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat a haszonbérlettel 8 napon belül írásban közölni. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbeadó viseli és téríti meg.
16. Haszonbérlet kijelenti, hogy a fent rögzített adatai a valóságnak megfelelnek és földhasználati jogszabályokban meghatározott korlátozásokat nem sért.
17. Haszonbérlet elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a 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 pénzesztét, vonja maga után.

18. Haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő, egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 65. §-ban foglaltak szerinti a haszonbérlet a föld használatát a vetésforgó alkalmazásához, vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák, továbbá vetőmag előállítás időtartama, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedje, alhaszonbérletbe adja.
19. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérletnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.
20. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése alapján a haszonbérleti szerződést – annak aláírásától számított 8 napon belül – a földhasználati jogosultságot szerző fél/haszonbérlet megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
21. A földhasználati szerződést hatósági jóváhagyása után a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 95. § (1) bekezdése alapján földhasználati bejelentési kötelezettség haszonbérletet terheli.

22. MEGHATALMAZÁSOK

- a. A haszonbérbeadó meghatalmazást ad a haszonbérletnek arra, hogy a haszonbérlet a föld használatát a vetésforgó alkalmazásához, túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkákhoz, továbbá vetőmag előállítás céljából a tulajdonában lévő termőföldterület esetében alhaszonbérleti szerződést kössön, és azt helyette és nevében aláírja. Ebben az esetben az alhaszonbérleti szerződés mellékletét képezi jelen haszonbérleti szerződés.
- b. A haszonbérbeadó hozzájárul, hogy a haszonbérbevevő helyette és nevében aláírja a használati rendről szóló megállapodást és a hozzá tartozó térképi kimutatást.
- c. A haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy jelen okiratba foglalt személyes adatait a jelen szerződés és a hozzá kapcsolódó iratok tartalmazzák, hozzájárul továbbá, hogy személyes adatait a haszonbérlet szerződéseinek nyilvántartása, a szerződési feltételek és pénzügyi teljesítések követése, ellenőrzése érdekében kezelje.
- d. Haszonbérbeadó meghatalmazza haszonbérbevevőt, hogy a 474/2013. (XII. 12.) Kormány Rendeletben a hirdetményi úton történő közzétételre vonatkozó eljárásban helyette és nevében eljárjon és aláírjon.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre vonatkozóan – egyebekben – a Ptk. rendelkezéseit és a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényt kell megfelelően alkalmazni.

A jelen szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írtunk alá.

Budapest, 2026. augusztus 05.

AGRO-FIELD FARM Kft.
2854 Dac Fő u. 89
Adószám: 13142933-2-11
Cg.j.sz.: 11-09-009646
T.: 30/485-2896

Haszonbérbe adó
Asztalos Dénes

Haszonbérlet
AGRO-FIELD FARM Kft.
képv.: Farkas Zsolt ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Révész Kornél.....

Név: Túrós Beáta

Lakcím: 1162 Budapest, Délceg u. 56.

Lakcím: 2100 Gödöllő, Szőlő u. 30.

Aláírás:

Aláírás:

Szig.szám:

Szig.szám:

KORÁNYI ZÁRÓ RÖVIDÍTÉS KÖZÖLÉSE NAPJA: 2026. 08. 13.
JOGVÁZÁS KÖZÖLÉSE ELŐL: 2026. 08. 14.
JOGVÁZÁS KÖZÖLÉSE UTÓL: 2026. 08. 28.
LEZÁRÁS NAPJA: 2026. 08. 31.
ELEKTRONIKUS KÖZÖLÉSE KÖZÖLÉSE