



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma:	Érk. szám:	
Ikt. dátuma:	Ikt. szám:	
Méretelet:	Előírat száma:	Ügyintéző:

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Németh János** (születési név: Németh János, születési hely és idő: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: állampolgársága: magyar) 6500 Baja, Szent Gellért utca 31. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

másrészről **"PONGÓ-FARM" Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6500 Baja, Puttonyos utca 2., rövidített elnevezése: "PONGÓ-FARM" Kft., cégjegyzékszám: 03-09-100759, adószám: 10598263-2-03, statisztikai számjel: 10598263-0161-113-03, önálló cégjegyzésre jogosult törvényes képviselő: Pongó Csaba Gyula ügyvezető, akinek lakcíme: 6500 Baja, Puttonyos utca 2., MVH regisztrációs szám: 1000850894, Családi Mezőgazdasági Társaságként NAK által nyilvántartásba véve a BACS01-20001-2/2021 iktatószámom, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági szám: G650000004229), mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**), – között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

ELŐMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy Haszonbérlet 2005.12.22. napjától 2025.12.22. napjáig a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérletje volt. Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi tv. 47. § (1)-(1a)-(1b) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Haszonbérlet megilleti a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti előhaszonbérleti jog.

MEGÁLLAPODÁS

1./ Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

A **Baja Külterület 0322/196 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 2.6302 ha területű, 74,72 Ak értékű, „szántó” megnevezésű, 2. és 3. és 4. minőségi osztályba sorolt ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2./ A jelen okirat aláírásával Haszonbérbeadó az eredeti művelési ágú művelés céljából **2026.07.22. napjától – 2031.12.31. napjáig** tartó határozott időtartamra Haszonbérletnek haszonbérbe adja az 1./ pontban megjelölt Ingatlant, a Haszonbérlet pedig bérbe veszi azt úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt.

Haszonbérbeadó szavatosság terhével akként tájékoztatja Haszonbérlet, hogy a 2025.11.25. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap tartalma szerint, annak III. részében az alábbi terhek kerültek rögzítésre:

- **47807/3/2011.12.09. határozati számon** vezetékjog terhelés;
- **35387/2/2012.04.17. határozati számon** bányászolgalmi jog terhelés.

3./ Szerződő felek 100.000.- Ft/ha (azaz Százezer Forint hektáronkénti) díj figyelembevételével az Ingatlan haszonbérleti díját 263.020,- Ft (azaz **Kettőszázhatvanháromezer-húsz Forint**) / év összegben határozzák meg, amelyet a

Németh János
Haszonbérbeadó

"PONGÓ-FARM" Kft.
képv: Pongó Csaba Gyula ügyvezető
Haszonbérlet

"Pongó Farm" Kft.
6500 Baja, Puttonyos u. 2.
Adószám: 10598263-2-03
MKB Bank: 2.
10300002-10527067-49020012

A közzététel napja: 2026.08.05. 14. A jognyilatkozat megkötésére kitéve
belső határidő első napja: 2026.08.15. A jognyilatkozat megkötésére
kitéve második határidő első napja: 2026.08.31. A határidő
jognyilatkozat napja: 2026.08.01.

Haszonbérlo minden tárgyében legkésőbb december 31. napjáig köteles e-banki átutalás útján megfizetni Haszonbérbeadó által megjelölt, saját nevében a OTP Bank fiókjánál vezetett számú bankszámla javára teljesíteni. Felek rögzítik, hogy a szerződéskötés évében időarányos bérleti díjat fizet a Haszonbérlo. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj összege minden évben a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével növekszik. *Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj összegét arra figyelemmel határozták meg, hogy az Ingatlan (érintett föld) előnyös tulajdonságokkal rendelkezik Haszonbérlo számára, ugyanis annak fekvése és megközelíthetősége Haszonbérlonek kifejezetten előnyös továbbá az Ingatlan közútról jól megközelíthető, így annak művelése Haszonbérlo számára kifejezetten gazdaságosan elvégezhető. Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan AK értéke egy hektárra vetítve a települési átlagot tekintve meghaladja az átlagosnak mondható mértéket, így az átlag feletti.*

Haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy a fentiekben írt bankszámlaszámot a szerződés aláírása előtt ellenőrizte, így Haszonbérlo téves bankszámla adatszolgáltatással kapcsolatos teljesítési felelősségét kifejezetten kizárja.

4./ Haszonbérbeadó a haszonbérlet teljes időtartamára szavatol azért, hogy az Ingatlan per-, (a fentiekben meghatározottakon túl) teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a haszonbérlo haszonbérleti jogát – a haszonbérlet teljes időtartamára – bármilyen mértékben korlátozná vagy akadályozná.

Haszonbérbeadó már a jelen okirat aláírásával kifejezetten akként nyilatkozik, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv/eljáró hatóság több azonos előhaszonbérleti ranghelyen álló jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen jogosultak közül a Haszonbérlo-t választja, vele kíván szerződést kötni.

5./ Haszonbérlo az Ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Felek megállapodása alapján kizárólag Haszonbérlo-t illetik a jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatosan nyújtott valamennyi - földhasználatához kapcsolódó - földalapú támogatások, esetleges pályázati források, mezőgazdasági támogatások, stb., azaz a jelen szerződés joghatályos fennállásának időtartama alatt a Haszonbérlo jogosult az Ingatlannal és a termeléssel kapcsolatos támogatások igénybe vételére.

6./ A szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén a Haszonbérbeadó köteles a földrésztelken a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel és kiadásaival a Haszonbérlo felé elszámolni.

7./ Haszonbérlo köteles az Ingatlant rendeltetésének megfelelően művelni és ennek során gondoskodni arról, hogy az Ingatlan termőképessége fennmaradjon. Köteles a használat során esetlegesen felhasznált kemikáliákat nyilvántartani azokról a haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérbeadót igény szerint tájékoztatni.

8./ Haszonbérlo kijelenti, hogy megfelel a mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 19. pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezet fogalmának, a törvény rendelkezéseire tekintettel 510153/7/2014.04.14. határozati számon az illetékes hatóság nyilvántartásába bejegyzésre került.

Németh János
Haszonbérbeadó

"PONGÓ-FARM"

képv.: Pongó Csaba Gyula ügyvezető
Haszonbérlo

"Pongó Farm" Kft.
6500 Baja, Puttányos u. 2.
Adószám: 10598263-2-03

MKB Bank: 2.
10300002-10527087-40020012

9./ Haszonbérő aláírásával megerősítetten kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérő a Földforgalmi tv. 41. § a) pontjára tekintettel kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

10./ Haszonbérő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezéseket, nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot.

11./ Haszonbérő nyilatkozik, hogy a mező-és erdő gazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének a) pontja alapján előhaszonbérletre jogosult, mint volt haszonbérő mezőgazdasági termelőszervezet, ugyanis olyan termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, ugyanis a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve Baja településen (haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése) van, tekintettel a 47.§ (1)-(1a)-(1b) bekezdéseinek rendelkezéseire.

12./ Haszonbérő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). A megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

13./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy jelen szerződésben foglalt adataik a valóságnak megfelelnek.

14./ Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozata valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

15./ A jelen szerződés megszűnik, ha

- a) a határozott időtartam lejárt (kivéve, ha azt a felek a vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban, egyező akarattal meghosszabbítják);
- b) a felek közös megegyezéssel megszüntetik;
- c) a haszonbérbeadó vagy a haszonbérő rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmond.

16./ A felek jogosultak a jelen szerződést a másik fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal írásban, indokolással ellátva felmondani, amennyiben a másik fél az ezt megelőzően átvett írásbeli felhívásban rögzített póthatáridő elteltét követő 15 napon belül sem szünteti meg a kifogásolt szerződés-, illetve jogellenes magatartást.

A Haszonbérő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a Haszonbérő

Németh János
Haszonbérbeadó

"PONGÓ-FARM" Kft.
képv.: Pongó Csaba Gyula ügy
Haszonbérő

"Pongó Farm" Kft.

6500 Baja, Puttonyos u. 2.
Adószám: 10698263-2-03
MKB Bank: 2.
10300002-10527067-49020012

- a) figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földet, olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a föld termőképességét;
- b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, vagy a föld művelési ágát megváltoztatta;
- c) a haszonbért az esedékesség után közölt felszólítás ellenére, a felhívásban közölt 15 napos póthatáridő elteltétől számított **15 napon belül** sem fizeti meg.

Haszonbérbeadó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha terheesebb teszi, akadályozza vagy megghiúsítja a Haszonbérlő jelen szerződésből eredő jogainak gyakorlását és kötelezettségei teljesítését; illetve, ha terheesebb teszi, akadályozza vagy megghiúsítja a támogatás igénybe vételét.

17./ A felek egymáshoz intézett bármely közlése, illetve a jelen szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a Haszonbérlőt terheli. A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, hogy a Haszonbérlő a használati jogát a földhasználati nyilvántartásba bejelentse.

19./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokát és használatát Haszonbérbeadó már átadta Haszonbérlőnek, tekintettel arra, hogy jelenleg is Ő a bejegyzett földhasználó.

20./ Felek tudomással bírnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1)-(3) bekezdéseinek rendelkezéseiről, amelyek szerint:

- A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.
- A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
- A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld

Németh János
Haszonbérbeadó

"PONGÓ-FARM" Kft.

képvi.: Pongó Csaba Gyula ügyvezető
Haszonbérlő

"Pongó Farm"
6500 Bala
Adószám: 153-03-03-03-2-03

10300002-10627067-49020012

fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

- Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényben fentiek szerint meghatározott módon, az illetékességgel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, a szerződés aláírását követő 8 (nyolc) napon belül.

21./ Haszonbérő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett devizabelföldi gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolás, vagy végrehajtási eljárás alatt. Haszonbérbeadó és Haszonbérő törvényes képviselője egyezően kijelentik, hogy mindannyian nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, s a jelen okirat aláírásával megerősítik, hogy a felek szerződéskötési képességét a hatályos jogszabályi rendelkezések vagy hatósági határozat nem zárják ki és nem is korlátozzák.

22./ Felek a jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag, sajátkezűleg írták alá.

23./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi tv. vonatkozó rendelkezési az irányadók.

Baja, 2026. július 22. napján.

.....
Németh János
Haszonbérbeadó

.....
"PONGÓ-FARM" Kft.
képv.: Pongó Csaba Gyula
Haszonbérő

Pongó Farm Kft.
6500 Baja, Pütfölyos u. 2.
Adószám: 10595263-2-03
MKB Bank: 10300002-10527067-49020011

Tanú 1

Tanú 2

Név: Pongó Csaba Gyula
Lakcím: 6500 Baja, Pütfölyos u. 2.
Szem. ig. sz.:
Aláírás:

Név: Pongó Csaba Gyula
Lakcím: 6500 Baja, Pütfölyos u. 3. 4/9
Szem. ig. sz.:
Aláírás:

.....
Németh János
Haszonbérbeadó

.....
"PONGÓ-FARM" Kft.
képv.: Pongó Csaba Gyula ügyvezető
Haszonbérő

Pongó Farm Kft.
6500 Baja, Pütfölyos u. 2.
Adószám: 10595263-2-03
MKB Bank: 10300002-10527067-49020011

