

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS



mely létrejött egyrészről

Tarpainé Lajkó Szerénke születési név: _____ (születési hely: _____ születési idő: 4
an.: _____ szem. az jele: _____ adóazonosító jele: _____ állampolgársága: _____
) 5008 Szolnok, Kiss János út 10. szám alatti lakos, mint **haszonbérbeadó** (továbbiakban: Haszonbérbeadó), másrészről

FÖLDVÁRAGRO Mezőgazdasági Termelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: **16-09-013557**, statisztikai azonosító szám (törzsszám): _____ adószám: _____ Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: _____ székhelye: **5000 Szolnok, Városmajor út 27. szám**, képviseli: **SZABADOS ANDRÁS** ügyvezető, lakik: 5430 Tiszaföldvár, Toldy F. út 28. szám), mint **haszonbérlő** (továbbiakban: Haszonbérlő)

között az alulírt napon és helyen az alábbiak szerint.

1. *Haszonbérbeadó 1/1 arányban tulajdonosa az alábbi ingatlannak:*

fekvése: **Tiszaföldvár külterület**
helyrajzi száma: **0172/26**
értéke: **278,29 AK**
Nagysága: **9,7218 ha**
művelési ága: **szántó**

2. Haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérlőnek, aki azt haszonbérbe veszi.

3. Felek jelen szerződést határozott időre kötik meg. A haszonbérleti jogviszony

kezdetre: **2026. május 15.**
vége: **2031. december 31.**

4. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt földterület éves haszonbérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:

A bérbeadót haszonbérleti díjként megilleti a haszonbérlet teljes időtartamára, minden évre, aranykoronánként 45 kg étkezési búza értéke.
A felek a búza árát a Budapesti Értéktőzsde gabona szekciójában tárgyév, júliusi tőzsdei napokon, augusztusra kötött étkezési búza átlagárával (Forintban) számolják.

5. Bérbeadót a bérleti díj tárgyév november 30-án illeti meg, melyet Bérlő egy összegben Forintban haszonbérbeadó által megadott bankszámlaszámra történő átutalással Forintban teljesít, vagy a haszonbérbeadó kérésére belföldi postautalvány útján Forintban teljesít.

6. Haszonbérlőt a *Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv.* (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésének a) pontja alapján, mint olyan **volt haszonbérlő-mezőgazdasági termelőszervezet**, amely helybeli illetőségűnek minősül, elő-haszonbérleti jog illeti meg.

Felek rögzítik, hogy Haszonbérlő és Haszonbéreadó jogelődje (néhai Tarpai Zoltán) között haszonbérleti szerződés állt fenn 2010. december 01. napjától 2025. december 31. napjáig, mely jogviszony meghosszabbításáról a felek tárgyaltak, azonban néhai Tarpai Zoltán a szerződés aláírása előtt elhunyt. Az 54016/N/71/2026/16. Sorszámú, 2026. 05. 13. -án kelt, jogerős hagyaték átadó végzés alapján néhai Tarpai Zoltán haszonbérbeadó törvényes örököse felesége jelen szerződés haszonbérbeadója, Tarpainé Lajkó Szerénke a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban. Az ingatlan tulajdoni lapjára 2026. 05. 14. én került bejegyzésre

Haszonbérbeadó tulajdonjoga.

A tulajdonjogot bejegyző határozat 2026. július 02. -án került kézbesítésre, melyet követően a Felek ismét egyeztettek a haszonbérlet tartalmára vonatkozóan, melynek eredményeként kerül megkötésre jelen haszonbérleti szerződés.

Felek rögzítik továbbá, hogy jelen haszonbérleti szerződés a Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdésének megfelel, mert a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérletre, és a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt, valamint a haszonbérleti szerződés közlését megelőzően legalább egy gazdasági év időtartamban a föld tulajdonosa vagy haszonélvezője, (közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet) földhasználati szerződés alapján más harmadik személy, illetve többtelehasználati megállapodás alapján más valamely tulajdonostárs nem gyakorolt földhasználati jogot bejegyzett földhasználóként.

A Felek között, illetve a Haszonbérbeadó jogelődje között az egyeztetés folyamatos volt, így jelen esetben a Földforgalmi törvény 47. § (1b) bekezdése szerint a joggyakorlás a feleken kívül álló, nekik nem felróható okból nem vezetett eredményre, mert a Felek a jogutódlás jogszerű folyamatának lezárulását követően haladéktalanul intézkedtek jelen szerződés megkötéséről.

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.

7. Haszonbérő az alábbiak szerint nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény ide vonatkozó előírásainak, feltételeinek megfelel.
Haszonbérő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, mivel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján *mezőgazdasági termelőszervezetnek* minősül, és vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.
Haszonbérőt a SZOLNOKI Járási Földhivatal 510257/10/2014.04.28. számon mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette, melyet 512055/2021.09.17. iktatószámú határozatával a JNSZMKH. Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Kunszentmárton) módosított.
8. Haszonbérő kijelenti, hogy a társaság megfelel a 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1.b) pontja szerinti átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek.
Haszonbérő vállalja továbbá, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
Haszonbérő kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.
Haszonbérő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra került ezen nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
Fentiek alapján a földhasználati jogosultság megszerzésének akadályja nincs.
9. Haszonbérő bármilyen művelési ág változást eredményező, vagy a bérelt területet érintő beruházást – kivéve, ami a föld termőképességének megőrzését, vagy javítását szolgálja – kizárólag Haszonbérbeadó előzetes írásbeli egyetértésével hajthat végre, illetve végezhet el.
10. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérő a földterületet kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni, termőképességét megőrizni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartani. Haszonbérbeadó jogosult a használatot és a művelést Haszonbérő előzetes

értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.

11. Felek megállapodnak, hogy a földterülettel kapcsolatos terheket (adó, egyéb közterhek) Haszonbérelő viseli, ugyanakkor ő jogosult a termőföld használatával, valamint a termeléssel kapcsolatos támogatások, kedvezmények igénybevételére is.
Felek megállapodnak, hogy a földhasználat földhivatali bejelentésével kapcsolatos ügyintézés és ennek költsége is Haszonbérelőt terheli.

12. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejártá előtt közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kiterjedhet Felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára, ha az a törvényes maximumot még nem érte el, és a haszonbérleti díj mértékére is.

13. Jelen szerződés Felek eltérő megállapodásának hiányában a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik, és Haszonbérelő a földterületet a szerződés lejártának évében a betakarítás után köteles tarló állapotban Haszonbérbeadónak visszaadni.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződést rendes felmondással a határozott idő eltelte előtt egyik fél sem szüntetheti meg, kivéve, ha a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló hatályos jogszabályok másképp nem rendelkeznek.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

15. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő jogvitáik eldöntésére alávetik magukat – értékhatártól függően a Szolnoki Törvényszék, illetőleg a Szolnoki Járásbíróság kizárólagos illetékeségének.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

SZOLNOK, 2020. 05. 14.

haszonbérbeadó

FÖLDVÁRAGRO KFT
5000 Szolnok, Városmajor u. 27
Adószám: 23576835-7-16

haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: _____

2. Név: _____

lakik: _____

lakik: _____

személyi ig. szám: _____

személyi ig. szám _____

aláírás: _____

aláírás: _____