

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Spitzmüller Dávid** ,

.....) 3900 Szerencs, Rákóczi út 131. 2/12 szám
alatti lakos, mint haszonbérbe adó (a
továbbiakban: **haszonbérbe adó**)

másrészről **Prügyi Állattartó Kft.** (székhely: 3925 Prügy, Petőfi Sándor utca 11.,...

mint haszonbérő (továbbiakban: **haszonbérő**) között az alábbi

telítételekkel:

Felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó és haszonbérló között határozott idejű haszonbérleti szerződés jött létre a **Prügy külterület 024** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen **8,1970 ha területű, 58,31 aranykorona értékű**, szántó, kivett csatorna ,legelő művelési ágú ingatlan haszonbérbe adó tulajdonát képező 207/6126 tulajdoni hányadnak megfelelő, 0,2770 ha nagyságú, 1,97 aranykorona értékű, szántó, kivett csatorna ,legelő művelési ágú, a tulajdoni lapon a II/10-as sorszám alatt található ingatlanrészt. A használati megállapodás és térképi kimutatás korábban benyújtásra került

1. A haszonbérlet időtartama: 2026.07.27 napjától 2032.12.31 napjáig tart.
2. A haszonbérleti díj összege **56.000,- Ft/ha/év, azaz ötvenhatezer. Ft/ha/év.**
3. A haszonbérlet a haszonbért, tárgyévenként minden év december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak megfizetni a haszonbérbe adó által írásban megadásra kerülő bankszámlaszámra történő átutalás útján, vagy belföldi postautalvány útján, a haszonbérbe adó jelen okiratban rögzített lakcíme címezve.
Haszonbérbe adó a fizetési címben, vagy bankszámlaszámban történt változásról haladéktalanul köteles írásban, igazolható módon értesíteni a haszonbérletet.

A haszonbérleti szerződés időtartama alatt a haszonbérló köteles a földet – a jogazda gondosságával – rendeltetésének, művelési ágának megfelelően megművelni, a termőföld védelméről szóló jogszabályokat betartani, a termőföld gyomosodását, gazosodását megakadályozni, a föld termőképességét megőrizni.

4. A bérleti jogviszony fennállása alatt a mezőgazdasági támogatások igénybevételére haszonbérelő jogosult.
5. Jelen szerződés megszűnik:
 - a 2. pontban megjelölt határidő elteltével, vagy
 - a felek írásba foglalt közös megegyezésével a felek által meghatározott napon, vagy
 - azonnali hatályú felmondással, vagy
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben jelen szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
6. Jelen szerződést a haszonbérbe adó azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő:

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földhasználatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
7. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérelő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő
- a. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b. követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvények, élő 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, és
- c. köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.
8. Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérelő a földterületen öntözéssel kapcsolatos beruházást végezzen. Felek kifejezetten rendelkeznek arról, hogy a beruházás összes költsége kizárólag a haszonbérelőt terheli. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a beruházás folytán a föld értéke növekedhet.
- Amennyiben a felek között a haszonbérleti szerződés megszűnik, és emiatt a felek egymással elszámolni kötelesek, úgy haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérbe adótól nem követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek az értékét.
9. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy a haszonbérelő az ingatlan birtokába a haszonbérleti jogviszony kezdő napján lép.
10. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy
- mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvényben meghatározott feltételeknek;
 - jelen szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximumot (**1200 ha**); (Haszonbérelő tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.);

- elfogadja, illetve tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után 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;
- vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében és 41. §-ban foglaltaknak;
- vállalja, hogy a földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

13 Haszonbérelő kijelenti, hogy őt előhaszonbérleti jog illeti meg az alábbiak szerint,

-2013 évi CXXII Tv 46§(1).bek.f/pontja szerint mivel haszonbérelő olyan mezőgazdasági termelőszervezet amely helybeli illetőségűnek minősül.

- 2013 évi CXXII Tv 46§(1).bek.g/pontja szerint mivel haszonbérelő olyan mezőgazdasági termelőszervezet amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3-éve olyan 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.

Haszonbérelő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jogát fenti ranghelyen és rangsorban kívánja gyakorolni

11. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, akkor – az okiratok beérkezését követő 15 napon belül – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti

példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezeti
által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági
igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

PRÜGYI ÁLLATTARTÓ KFT. LEVÉLTÁRI KÖRNYIVAT L	
Előirat:	Dátum:
Érkezés ideje:	2026 AUG 04. Ügyintéző:
Melléklet:	db
586.184	

12. Felek tudomással bírnak arról, hogy az általuk kötött haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
13. Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbe adó, valamint haszonbérelő képviselője cselekvőképes magyar állampolgárok, míg haszonbérelő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, amely nem áll sem csődeljárás, sem felszámolási eljárás, sem végelszámolás alatt.

Jelen haszonbérleti szerződés a felek közös akaratát teljes egészében tartalmazza, annak bármilyen módosítása csak írásban érvényes, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

A szerződő felek a szerződésből esetlegesen fakadó jogvitás kérdéseiket megkísérlik perenkívül rendezni, per esetére pedig kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék illetékességét.

Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, 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 mindenkor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

Jelen okiratot felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, szellemi képességeik teljes birtokában, minden külső befolyástól mentesen, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: ~~Prügy~~..., 2025. év hó napján

Prügyi Állattartó Kft.
025 Prügy, Magyar Köztársaság

Spitzmüller Dávid
haszonbérbe adó

Prügyi Állattartó Kft.
haszonbérelő

képviselőben

Király Csaba

ügyvezető

Itt kormányzati portálon közzétételre került
2026.08.19. It kezdő nap: 2026.08.20. It jognyilatkozat megküldése napja: 2026.08.20. It katalógus jogvesztő! It bevétele napja: 2026.09.04.

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás:

aláírás:

név:

név:

lakcím:

lakcím:

szemigsz.:

szemigsz.: