

Béke Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság
5900 Orosháza, külterület 0655/21 hrsz.
Adószám: 24860183-2-04

2023

Záradék:

Kifüggesztés időpontja: 2026. AUG. 19

Elővásárlásra/ előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2026. 08. 20

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névében és
megbízásából

utolsó napja: (e határidő jogvesztő): 2026. 09. 03

Levétel időpontja:

Dénes Tünde
osztályvezető

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dimák Sándor Zoltán** (szül.:

), an.:

szül.hely, idő:

), a.a.j.:

személyi szám:

állampolgárság: magyar) lakcím: 5900 Orosháza, Fürdő utca 24. sz. alatti lakos, mint **bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről a **Béke Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság** - székhely: 5900 Orosháza, külterület 0655/21 hrsz., cg.: 04-09-012909, a.sz.: 24860183-2-04, statisztikai számjel: 24860183-0150-113-04, agrárkamara nyilvántartási szám: G590000503620, képviselő: Szőke-Molnár Tibor ügyvezető, lakcím: 5900 Orosháza, Felhő u. 14. sz. alatti lakos, mint **bérlő** (a továbbiakban: bérlő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1./ Bérbeadó per-, igény- és tehermentes tulajdona a **0634/147** hrsz-ú, **Orosháza** jelölésű, **1,0852** ha területű, **37,76 AK** értékű, **szántó** művelési ágú ingatlan, amelyet haszonbérbe ad, bérlő pedig haszonbérbe vesz **2026. augusztus 11.** napjától **2031. október 31.** napjáig tartó időtartamra. A haszonbérleti díj mértéke: **85.000.- Ft/ha/év.** A haszonbérleti díj tárgyévben, december 31-ig esedékes.

A fentiek alapján ezzel a díjtétellel az első haszonbérleti díj 2027.12.31. napjáig esedékes, a haszonbérbeadó választása szerint banki utalással.

2./ A termőföldet bérbeadó **2026. augusztus 11- n** adja a bérlő birtokába. A bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely bérlőt annak rendeltetésszerű használatában akadályozná. Bérlő az ingatlant köteles rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni és művelni, azt harmadik személynek használatba, alhaszonbérletbe nem adhatja, művelési ágát nem változtathatja meg; a rendeltetés-, szerződésellenes használatért kártérítési felelősséggel tartozik. Felek megállapodnak abban, hogy a jogviszony időtartama alatt a földhasználati kötelezettségeket a bérlő köteles teljesíteni, a földhasználati jogosultságok is őt illetik; a földhasználati bejelentést földhasználó köteles tenni. Bérlő kötelezi magát arra, hogy a szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **2026. augusztus 11.** napjától – de csak a jelen bérleti jogviszony fennállásáig tartó időre – a termőföldhöz kapcsolódó támogatási jogosultságok, beleértve a történelmi bázisjogosultságot is, a bérlőt illetik meg.

4./A jelen bérleti szerződés a határozott idő fennállásáig rendes felmondással egyik fél részéről sem mondható fel, ugyanakkor felek a lejárat előtti 3 hónapon belül megállapodhatnak a jogviszony legfeljebb további 5 évre történő meghosszabbításában.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt 6 hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

Azonnali hatályú felmondás vagy jogszabályban meghatározott felmondás esetén a haszonbérbeadó a szerződés megszűnését követően haladéktalanul köteles a földrésztelen a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlő felé elszámolni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén az ingatlanról a zöldleltárt jogosult a következő betakarítási időszakban betakarítani.

5./ Bérő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 19. a) pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amely a jogügyleti termőföldre a Földforg. tv. 46.§ (3) bek. a) pontja alapján rendelkezik előhaszonbérleti joggal: az helyben lakó földműves vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki, illetve amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány szükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel *ab)* szántó művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az *aa)* alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

Bérő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával sem éri el a birtokában lévő földterületek maximuma a Földforgalmi törvény 16.§. (3) bek-ben, ill. 43. (2) szerinti feltétel teljesülése esetén az 1800 ha mértékű birtoknagyságot. Bérő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy 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.

Bérő kijelenti, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Bérő kijelenti, hogy jogerősen megállapított fennálló földhasználati díj tartozása nincs.

Bérő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 41.§. a) pontja alapján - hivatkozva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényre - átlátható szervezet.

6./ A haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (*vis maior*) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

7./ A jelen jogviszonyra vonatkozó, de az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény, valamint 474/2013 (XII.12.) Korm. rend. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Orosháza, 2026

08.11.....

BEKE AGRAR KFT.
5900 Orosháza,
K&H:

..... bérbeadó bérő

Tanúk:

.....