

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 AUG 25

Amely létrejött egyrészről Insperger Lászlóné (születés kori név: születési hely, idő: , anyja neve: Béládi Erzsébet, adóazonosító jele: 8306884434, személyi száma: , állampolgársága: magyar; lakcím: 6600 Szentés, Váradi L. Á. u. 4.) mint Haszonbérbeadó, a továbbiakban, mint Bérbeadó vagy Haszonbérbeadó,

másrészről a **HORVÁT MAJOR ÁLLATTARTÓ ÉS TERMELŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhely: 6625 Fábiansébestyén, Külterület 054/51 hrsz., Céjegyzékszám: Cg. , adószám: , MVH regisztrációs szám: statisztikai számjel: , Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: mezőgazdasági termelőszerkezeti nyilvántartási száma képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető, 6600 Szentés, Somogyi Béla utca 3. A. ház. 5. em. 13. ajtó alatti lakos) mint Haszonbérlet, a továbbiakban, mint **Haszonbérlet vagy Földhasználó**,

– a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet a továbbiakban együttesen, mint a Felek vagy Szerződő Felek
– között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1. A Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

Község	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	terület (ha)	AK
Fábiansébestyén	Külterület	033/7	szántó, rét	1,6496	44,99

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Földhasználó bérbe veszi az 1. pontban körülírt külterületi ingatlant (a továbbiakban: ingatlan), úgy, ahogyan az jelenleg is áll, annak valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt. A Bérbeadó szavatol az ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért – ide nem értve az ingatlan tulajdoni lapjának III/4 sorszáma alatt FGSZ Földgázszállító Zrt. jogosult javára bejegyzett bányászati jog – valamint azért, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon senkinek nem áll fenn olyan joga vagy igénye, amely a Földhasználót annak a jelen szerződés szerinti birtoklásában és rendeltetésszerű használatában akadályozná.

2. Felek a földhasználat időtartamát akként határozzák meg, hogy a jelen szerződés 2026.10.16. napjától, határozott időtartamra, 2031.10.15. napjáig jön létre. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés lejártá előtt legalább hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés hosszabbításának szándékáról.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti jogviszony felmondása vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földcsek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) vonatkozó rendelkezései, míg az azonnali hatályú felmondás tekintetében az ugyanezen jogszabály 58. §-ában foglaltak az irányadóak.

Jelen szerződéssel érintett jogügylet a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdés g) pontja alapján nem minősül a használat átengedésének.

4. Felek ugyancsak rögzítik, hogy a fentiek szerinti felmondás abban az esetben tekinthető a másik féllel szemben érvényesen közöltnek, ha az írásban történt. Az írásbeli közlés kézbesítése történhet személyesen (a másik fél által aláírt elismervény ellenében) vagy postai úton, a másik félnek a

Jelen szerződés közlése a joghatályos kormányzati portálon 15 napon át közzétételre kerül.
A kifüggesztés időpontja: 2026.09.03.
A közlés kezdő napja: 2026.09.04.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.18.
Éz a határidő jogvesztő
A levétel napja: 2026.09.21. aláírás

képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérlet

Horvát Major Kft.
6625 Fábiansébestyén,
Külterület 054/51. hrsz.
Adószám:

jelen szerződésben rögzített lakcímére (székhelyére) történő ajánlott küldemény feladásával. Szerződő felek kölcsönösen kötelesek esetleges lakcímváltozásukat (székhelyváltozásukat) a másik fél részére írásban bejelenteni, ennek elmulasztása esetén a felmondásról szóló jognyilatkozat kézbesítésének sikertelenségére a másik féllel szemben eredménnyel nem hivatkozhatnak. A kézbesítés megtörténte napjának - postai úton való kézbesítés esetén - a küldemény igazolt postára adásának napját követő 3. (harmadik) munkanap tekinthető, kivéve abban az esetben, ha a küldeményt e-mailen is megküldték a másik fél részére. Ez utóbbi esetben a közlés napja az igazolt e-mail küldés napja, feltéve, hogy ettől számított 3 (három) napon belül a személyes átvétel is megtörténik vagy a postai küldemény ezen határidőn belül megérkezik a másik félhez; ennek hiányában a fentebb részletezett fő szabály érvényesül a kézbesítés napja tekintetében.

5. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni, kifejezetten alkalmazni rendelik a szerződés lejártá okán történő megszűnés esetére is az alábbiakat. A szerződés bármilyen módon történő megszűnése esetén a haszonbérelő:

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- követelheti a haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezői leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, azzal, hogy ezen kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.
- A haszonbérelő a szerződés megszűnése után a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant szántatlan állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a gazdálkodás rendeltetés-szerűen folytatható legyen és hasznok szedésére alkalmasak legyenek.

6. A haszonbérelő az ingatlan használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Ennek keretei között a haszonbérelő köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

7. Az ingatlan fenntartásához szükséges felújítási és javítási, továbbá az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselése a Haszonbérelőt, a rendkívüli felújítás és javítás a Haszonbérbeadót terheli.

8. Felek a haszonbérleti díj mértékét **120.000,- Ft/Ha/ év, azaz százhuszezer forint/hektár/ év** összegben határozzák meg. A Földhasználó a haszonbérleti díjat minden év **december 31. napjáig** köteles a Haszonbérbeadó részére, Haszonbérbeadó K&H Banknál vezetett

számú pénzforgalmi számlájára banki átutalással megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén a haszonbérelő a mindenkori jegybanksi alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni a haszonbérbeadók részére. Amennyiben haszonbérelő a haszonbérleti díjat az esedékesség lejártá után közölt haszonbérbeadói írásbeli felszólítás ellenére annak közlésétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül sem fizeti meg, úgy a haszonbérbeadók jogosultak a jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9. A haszonbérelőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárás 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.

Insperger Lászlóné
 Haszonbérbeadó

 Horvát Major Kft.
 képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
 Haszonbérelő

Horvát Major Kft.
 8625 Fábiansébestyén,
 Köföldület 054/51. hrsz
 Adószám

10. A Felek ezzel kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy a Fétv. 63.§ (2) bekezdésében foglaltakat nem alkalmazzák a jelen jogviszonyukban.
11. A Földhasználó a bérleti díjon felül megfizeti a vízgazdálkodási társulási díjat, és a mezőőri hozzájárulást.
12. A Földhasználó a bérbe vett ingatlan művelési ágát csak a Bérbeadó előzetes és írásban foglalt hozzájárulásával változtathatja meg, az ingatlanon felépítményt, vagy más tartós jellegű beruházást nem végezhet.
13. A Földhasználó tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy a bérleti díjból - tekintettel a bérleti jogviszony időtartamára - személyi jövedelemadót nem von le (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontja alapján). Ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy ha a bérleti jogviszony a szerződéskötést követő 5 éven belül megszűnik, a jövedelemadót pótlékokkal együtt meg kell fizetnie a Bérbeadóknak (SZJA tv.)
14. A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Földhasználót a vadászati joggal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.
15. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a Földhasználó ismert, megtekintett állapotban veszi bérbe. Földhasználó a földhasználat kezdő napjával lép a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, és a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlan minden hasznát, továbbá viseli az azzal kapcsolatosan őt terhelő valamennyi költséget és közterhet.
16. A Haszonbérelő kifejezetten kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 19. pontjában meghatározott **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.**
17. Haszonbérelőt a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint 46. § (1) bekezdés (e) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg: „46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:
e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;”
- Haszonbérelő a Fábiansebestyén 033/6 hrsz. alatti ingatlan 11/1 sorszám alatti tulajdoni hányadára bejegyzett földhasználója.
18. Haszonbérelő jelen okirat aláírásával vállalja a földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltakat, hogy a jelen okiratban szabályozott földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
19. A Haszonbérelő nyilatkozik továbbá arról is, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása**, így földhasználati jogosultsága fennáll.
20. A Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 41.§ a) és b) pont alapján nyilatkozik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti **átlátható szervezetnek minősül és nem**

Insperger Lászlóné
Haszonbérbeadó

Horvát Major Kft.
képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérelő

Horvát Major Kft.
6625 Fábiansebestyén,
Külterület 054/54 hrsz.
Adószám 96

minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak. Továbbá ugyanezen törvény 48.§ (2) bck. alapján nyilatkozik, hogy **nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.**

21. Haszonbérő a jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy tisztában van a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatára vonatkozó valamennyi hatályos magyar jogszabállyal, illetőleg egyéb jogi előírásokkal, és azokat a jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.
22. A Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértéke **nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a Földforgalmi törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2) – (5) és (8) bekezdésébe.**
23. Felek kijelentik, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44. § (1) bekezdésében meghatározott időtartamot.
24. A Földhasználó egyben elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximummal kapcsolatos nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) szerinti felelősségre vonást, továbbá a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
25. A szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen haszonbérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a Felek szerződéskötési akaratának. Az egész haszonbérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
26. A Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen földhasználati szerződés módosítása és/vagy bármilyen jellegű kiegészítése csak írásbeli alakban, a felek egybehangzó jognyilatkozatai alapján lehetséges.
27. A jelen haszonbérleti szerződésben előírt valamennyi, a másik fél felé előírt közlési kötelezettség kizárólag akkor tekinthető érvényesen létrejöttnek, ha az írásbeli alakban történt. Az alakszerűséggel kapcsolatosan a jelen haszonbérleti szerződés 5.) pontjában foglalt, a felmondásra vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók.
28. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen földhasználati szerződésben foglaltak a felek között a jelen okirat aláírásáig létrejött teljes megállapodást tartalmazzák. A Felek erre tekintettel rögzíteni kívánják, hogy a jelen okirat aláírásával a közöttük a jelen okiratban szabályozott haszonbérleti jogviszonnyal kapcsolatosan eddig létrejött valamennyi szóbeli és írásbeli megállapodás, illetőleg egyoldalú nyilatkozat hatályát veszti, ideértve a ráutaló magatartást is.
29. A szerződő Felek kötelesek a jelen okiratban szabályozott jogviszonnyal kapcsolatosan tudomásukra jutott, a másik félre vonatkozó valamennyi gazdasági és egyéb adatot, információt üzleti titokként megőrizni; ezen kötelezettségük a feleket a jogviszony megszűnését követően is terheli. A

Inspurger Lászlóné
Haszonbérbeadó

Horvát Major Kft.
képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérő

Horvát Major Kft.
6625 Fábiansébestyén,
Külterület 054/51. hrsz.
Adószám:

titoktartás alól felmentést csak a másik fél (illetőleg erre felhatalmazott képviselője) adhat. Az ezen titoktartási kötelezettség megszegésével a másik félnek vagy harmadik személy(ek)nek okozott károkat a titokértő fél köteles megtéríteni.

30. A szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó nagykorú magyar állampolgár, akiknek cselekvőképessége nem korlátozott, a Földhasználó pedig belföldi illetőségű jogi személy, törvényes képviselője Gabnai Andrea ügyvezető nagykorú magyar állampolgár, akinek cselekvőképessége nem korlátozott.

31. A Haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhasználót a jelen szerződés alapján megillető földhasználati jog az ezzel összefüggő eljárások eredményes lebonyolítását követően a Földhivatal által bejegyzésre kerüljön a földhasználati nyilvántartásba.

32. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban rögzített szerződés hatálya alatt a fenti 1.) pontban meghatározott, a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanal kapcsolatos valamennyi földalapú állami és egyéb támogatás igénybevételére kizárólagosan a Földhasználó jogosult.

33. Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés lejáratának évében, az esetleges zöldleltár megtérítésére vonatkoztatva, elszámolásukban kifejezetten alkalmazzák a Fétv. 62. § (2) bek. (b) pontját.

34. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy ott, ahol a jelen szerződés vagy jogszabály gazdasági évet említ, a tárgyévről október 16. napjától a következő év október 15. napjáig tartó időszakot kell érteni a Földforgalmi törvény rendelkezéseire tekintettel.

35. A szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi törvény 49. §-a szerinti „a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet a Haszonbérletlőnek vagy Haszonbérbeadónak az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából (földforgalmi tv. 49. § (1) bek.). Ha a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a földforgalmi tv. 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 a közzététellel kapcsolatos döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérletlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

36. A szerződő Felek megállapodása alapján a jelen szerződés változásbejegyzésével kapcsolatos földhivatali-, valamint a további illetékes hivatalok, hatóságok felé történő eljárás (iratbenyújtás), intézkedés – a 35. pont, illetve a jogszabályi határidők figyelembevételével - a Haszonbérletlő társaság kötelessége.

37. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi személyes adatot kizárólag a szerződés teljesítése miatt kezelnek, azokat más célból nem használják fel. A meghatározott személyes adatok őrzési ideje legfeljebb a jelen szerződésre irányadó dokumentum őrzési idejéig tart. A személyes adatok kezelésére különösen az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelete (GDPR), illetve a 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az

Inspurger Lászlóné
Haszonbérbeadó

Horvát Major Kft.
képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérletlő

Horvát Major Kft.
6625 Fábianszabastya,
Költer út 154/51 hrsz.
Adószám

irányadók. A Felek rögzítik, hogy a személyes adatokat ezen jogszabályoknak megfelelően kezelik és ezen jogszabályok rendelkezéseit az adatkezelés teljes időtartama alatt betartják.

38. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Felek között a jelen haszonbérleti szerződésben foglalt bármely kérdésben vita merül fel, úgy megkísérik azt békés úton, tárgyalásokkal megoldani. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre a Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX tv. (Pp.) bíróságok általános illetékességi szabályai szerint járnak el.

39. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, illetve az Fétv., továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést, átolvasás és közös értelmezést követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Szentes, 2025. 2026-08-07

Fábiánsebestyén, 2025. 2026-08-18

Horvát Major Kft.

6625 Fábiánsebestyén,
Külterület 054/51. hrsz.
Adószám:

Insperger Lászlóné
Haszonbérbeadó

Horvát Major Kft.
képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanuk előtt:

Tanú 1:

Név: INSPERGER László

Lakcím: 6600 Szent István d. 4.

Szem. ig. szám: 1 - 1 - 1

Aláírás:

//

Tanú 1:

Név:

Lakcím:

Szem. ig. szám:

Aláírás:

Jávorsikné Fazekas Anett
6625 Fábiánsebestyén
Somogyi Béla utca 10.

Tanú 2:

Név: INSPERGER Anett

Lakcím: 6600 Szent István d. 4.

Szem. ig. szám: 1 - 1 - 1

Aláírás:

V1 - 1

Tanú 2:

Név:

Lakcím:

Szem. ig. szám:

Aláírás:

Simai Adrienn Éva
6625 Fábiánsebestyén
Arany János utca 26.

Horvát Major Kft.

6625 Fábiánsebestyén,
Külterület 054/51. hrsz.
Adószám:

Insperger Lászlóné
Haszonbérbeadó

Horvát Major Kft.
képviseli: Gabnai Andrea ügyvezető
Haszonbérelő