

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

|                         |           |                                                                                                                  |
|-------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erkezett:               |           | Szigetvási<br>Főosztályvezető<br>Határidő:<br>Hív. vez. aláírás:<br>Ügyintéző:<br>Határidő:<br>Fő. vez. aláírás: |
| Érkezési szám:          |           |                                                                                                                  |
| Lapozás:                | (2b) (3b) |                                                                                                                  |
| Keltetés: 2025. 11. 11. |           |                                                                                                                  |
| Keltetés szám: 536271   |           |                                                                                                                  |

amely létrejött az alulírott helyen és napon egyrészről:

**Tóth Miklós** [redacted] lakcím: 3382 Tarnaszentmiklós,  
Gépállomás u. 1., állampolgárság [redacted] mint  
**haszonbérbe adó,**

másrészről:

**Pély-Tiszatáj Agrár Zrt.** (székhely: 3381 Pély, Fő út 163., cégjegyzékszám [redacted]  
[redacted] képv.: Balázs Nóra igazgatóság elnöke, lakcím: 3382 Tarnaszentmiklós, Rákóczi u. 3., állampolgárság [redacted]  
mint **haszonbérelő** között az alábbi feltételek mellett:

### A szerződés tárgya

1.) Haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képezik az alább megjelölt mezőgazdasági ingatlanok:

| Település        | Helyrajzi szám | Művelési ág | Aranykorona    | Terület       |
|------------------|----------------|-------------|----------------|---------------|
| Kisköre          | 0353/1         | szántó      | 84,3200        | 9,0197        |
| <b>Összesen:</b> |                |             | <b>84,3200</b> | <b>9,0197</b> |

2.) Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó tulajdonát képező és a jelen szerződés I/1.) pontjában részletesen megjelölt összesen **9,0197 ha 84,3200 AK** területű, külterületén lévő termőföld ingatlanokon a haszonbérbe adót megillető összes tulajdoni illetőséget a jelen szerződés II. pontjában meghatározott határozott időre – a fent megjelölt művelési ágaknak megfelelő – mezőgazdasági művelés céljára.

3.) Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a fenti helyrajzi számok egy üzemközpontozhoz tartoznak.

4.) Haszonbérelő kijelenti, hogy az előhaszonbérletre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdés g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.

5.) Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérelő – mint valamikori volt haszonbérelő – a haszonbérlet tárgyát képező termőföldeket ismeri, a jelen szerződést a mezőgazdasági ingatlanok ismeretében köti.

### A haszonbérlet kezdete és időtartama:

1.) Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen haszonbérleti szerződést határozott időre az aláírás napjától kezdődően - **2031.12.31** napjáig kötik.

#### **Haszonbérleti díj:**

1.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díjat - a mindenkor hatályos jogszabályok szerint - **3000,00 HUF/akFt/AK/év** összegben határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a mindenkor hatályos jogszabályok szerint a haszonbérleti díj után ÁFÁ-t kell fizetni, úgy haszonbérleti díj **3000,-Ft/AK/év + ÁFA** összeget jelent. A haszonbérleti díj megfizetése legkésőbb a tárgyév december 15. napjáig esedékes. Felek kifejezetten megállapodnak és rögzítik, hogy a bérleti díj jelen összegének meghatározása kifejezetten annak ismeretében és azzal a feltétellel történt, hogy haszonbérelő a jövőre nézve - a teljes haszonbérleti jogviszony fennállása időtartamára - a Ptk. 6:352. § (2) bekezdésén, vagy más hasonló jogcímen igényelhető minden egyoldalú haszonbérleti díj mérséklési igényéről véglegesen a jelen megállapodás aláírásával lemond. A kifizetés postai úton vagy bankszámlán átutalással történik.

2.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a III/1.) pontban kikötött haszonbérleti díj mértékét nem érinti az, hogy a földalapú támogatást a haszonbérelő ténylegesen megkapja-e vagy sem.

3.) Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben haszonbérelő az általa fizetendő haszonbérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a késedelem idejére a mindenkor jegybanki alapkamat mértékének megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni.

4.) Haszonbérbe adó kifejezetten kiköti, hogy a haszonbérleti díj határidőben történő meg nem fizetése rendkívüli felmondási oknak számít.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérleti díj összegét évente felülvizsgálják, és azt közös megegyezéssel növelhetik, vagy csökkenthetik azzal, hogy a szerződés egyéb rendelkezései változatlan formában és tartalommal hatályban maradnak. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a haszonbérleti díj csökkentéséről állapodnak meg, a módosított haszonbérleti szerződés hatályosulásának feltétele a Földforgalmi törvény 58.§-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

#### **Szerződő felek jogai és kötelezettségei:**

1.) Haszonbérelő köteles a haszonbérlet ideje alatt a termőföldet rendeltetésének megfelelően használni, a tápanyag utánpótlásról a szakmai szokásoknak, elvárásoknak megfelelően gondoskodni, művelési ágát nem változtathatja meg, a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor azt az átvételkorinak megfelelően (növényi származadványoktól mentes, tárcsázott) kell haszonbérbe adónak visszaszolgáltatni.

2.) Haszonbérelő saját költségén megtérítési igény nélkül ruházhat be a földterületbe olyan értéket, amelynek

értéknövelő hatása meghaladja a haszonbérlettel érintett időszakot.

3.) Haszonbérelő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alkalmazása szempontjából mezőgazdasági termelőszervezet. Haszonbérelő továbbá kijelenti, jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. §. /1/ - /4/ bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

4.) Haszonbérelő kijelenti, hogy a birtokában álló földterület jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság jelen haszonbérleti szerződés közlését megelőző öt éven belül nem szabott ki vele szemben jogerősen földvédelmi bírságot.

5.) Haszonbérelő továbbá kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.

6.) Haszonbérelő végezetül kijelenti, hogy a használatában lévő termőföld területek jelen haszonbérlet területekkel együtt sem éri el az előzőekben hivatkozott törvényben meghatározott felső határértéket (földforgalmi tv. 42. és 43. §-a).

7.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a 4./ pontban hivatkozott törvény 49. §-a alapján jelen szerződésbe foglalt haszonbérleti ajánlatot, a szerződés aláírását követő 8 napon belül közölnie kell a föld fekvése szerinti település önkormányzata jegyzője útján, hirdetményi úton az előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

8.) Szerződő felek továbbá jóváhagyólag tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés 6./ pontjában megjelölt jogszabály 51. – 58. §-a alapján hatályosulási feltétel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

9.) Haszonbérelő a földet – a jogszabályban foglalt gazdálkodási követelmények és a jelen szerződésben foglaltak mellett – a Ptk., valamint a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvény rendelkezéseit is figyelembe véve köteles használni.

#### **A szerződés megszűnése:**

1. A bérleti jogviszony megszűnik a jelen szerződés II/1.) pontjában meghatározott és kikötött határozott időtartam elteltével. Ezen belül a bérleti jogviszony megszűnik, ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, vagy valamelyik fél a bérleti szerződést ún. rendkívüli felmondással felmondja.

2. Szerződő felek – összhangban a vonatkozó jogszabályi előírásokkal – rögzítik, hogy a haszonbérleti jogviszony a kikötött határozott időtartam lejártá előtt ún. rendes felmondással nem szüntethető meg, a haszonbérleti jogviszony egyoldalúan kizárólag csak ún. rendkívüli felmondással – a vonatkozó jogszabályban meghatározott, vagy a jelen szerződésben kikötött rendkívüli felmondási okok fennállása esetén – mondható fel. Szerződő felek már most kölcsönösen kijelentik, hogy a határozott időtartam lejártát követően lehetőség

van a haszonbérleti jogviszony meghosszabbítására, azonban felek kifejezetten rögzítik, hogy a haszonbérleti jogviszony meghosszabbítása csak és kizárólag valamennyi fél által aláírt és megkötött írásbeli szerződéssel érvényes, ilyen szerződés megkötése nélkül a haszonbérleti jogviszony a határozott időtartam lejártával minden további intézkedés nélkül, automatikusan megszűnik

3. A haszonbérleti jogviszony megszűnése napján haszonbérelő köteles a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat mezőgazdasági művelésre alkalmas állapotban bérbeadó részére visszaadni.
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, amennyiben bérelő a bérleményt felszerelésekkel látta el, vagy a bérlemény állapotát megváltoztatta, vagy módosította, úgy köteles a bérlemény eredeti állapotát helyreállítani. A helyreállítás költségei haszonbérelőt terhelik. Amennyiben az eredeti állapot nem állítható helyre, úgy a bérleti időszak megszűnésekor ezen beruházások megtérítésére haszonbérelő nem tarthat igényt. Bérbeadó felé ezen a címen sem tulajdonjogi igényt, sem a jogalap nélküli gazdagodás szabályai alapján igényt nem terjeszthet elő.

### **Vegyes és záró rendelkezések:**

- 1.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadók.
- 2.) Jelen szerződéssel összefüggő, a földterület fekvése szerint illetékes jegyző előtti ún. hirdetményi eljárással kapcsolatosan haszonbérelő jogosult és köteles eljárni saját költségén. Továbbá haszonbérelő köteles az illetékes földhivatal felé a földhasználati nyilvántartással összefüggő bejelentést megtenni. Az előzőek szerinti eljárásokhoz a szükséges meghatalmazást haszonbérbe adó jelen okirat aláírásával megadja haszonbérelőnek, aki a meghatalmazást elfogadja.
- 3.) Felek a jogviszonyból eredő mindennemű esetleges nem várt jogvitáik eldöntésére a Hevesi Járásbíróság illetékességét kötik ki.
- 4.) Haszonbérbe adó kijelenti, hogy magyar állampolgár.
- 5.) Haszonbérelő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogképes gazdasági társaság, a jelen szerződés megkötésénél eljáró képviselő a jelen szerződést teljes körű felhatalmazás mellett, a társaság alapszabályával és közgyűlési határozataival teljes mértékben összhangban, mint cégjegyzésre önállóan jogosult képviselő írja alá.
- 6.) Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a mezőgazdasági termelőszervezet a 2013. évi CXXII. törvény 41. §-a alapján olyan jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely a a nemzeti vagyonról szóló CXCVI törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

7.) Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a mezőgazdasági termelőszervezet nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

8.) A földhaszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről szóló tájékoztatót a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után jóváhagyólag aláírták.

Mint haszonbérbe adó nyilatkozom a föld használatát- a törvényben meghatározott esetek kivételével-másnak nem engedem át, azt magam használok,és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeknek.

Kelt.: Pély, 2026. Szeptember 01.

[Redacted signature]

Tóth Miklós

Haszonbérbe adó

[Redacted signature]

PÉLY-TISZATÁJ ZRT.  
3381 Pély, Fő út 109.  
Telefon: (36)469-933 • (36) 469-936  
Adószám: 11886819-2-10  
E-mail: tiszatajzrt@gmail.com

Balázs Nóra

igazgatóság elnöke

PÉLY-TISZATÁJ Agrár ZRT.

Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: Guba Annamária

Lakcím: 3381, Pély Fő út 209.

Aláírás: [Redacted signature] ...

2. Név: Gyetvai Ferenc

Lakcím: 3381 Pély, Szabadság út 5.

Aláírás: [Redacted signature]

.

.

## 5. számú melléklet

a .....-án megkötött (módosított) haszonbérleti szerződés

... számú melléklete

### Tájékoztató

#### a földhaszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről

A Haszonbérő az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016. április 27-i 2016/679 számú Rendeletének - a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) –, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglalt kötelezettségeinek eleget téve, mint adatkezelő tájékoztatja a Haszonbérbe adót, hogy a Haszonbérő alább ismertetett adatait kezeli:

- a) természetes személy szerződő fél
  - aa) természetes személyazonosító adatait (szerződött természetes személy neve, előző neve, születési helye, ideje, anyja neve),
  - ab) személyi azonosítóját a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében,
  - ac) a személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetében a Fétv. 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító számot, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott,
  - ad) állampolgárságát,
  - ae) lakcímét;
- b) a gazdálkodó szervezet szerződő fél esetében
  - ba) a vezető tisztségviselő vagy cégvezető családi és utónevét, lakcímét, illetve a törvényes képviselő családi és utónevét, tisztségét,
  - bb) a részéről eljáró meghatalmazott természetes személy családi és utónevét, lakcímét,
- c) Ha a szerző természetes személy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának akkor a tagsági azonosító számát is tartalmaznia kell a szerződésnek, amelyet a Társaság nyilván tart.
- d) A bérbe adott föld(ek) helyrajzi száma(i).

Az adatkezelés jogalapja: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 13. és 48. paragrafusában, a

földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendeletben, az adójogszabályokban és a támogatási jogszabályban (pl. 2007. XVII. tv.) foglalt kötelezettségeknek való megfelelés, illetve azok teljesítése, valamint szerződéskötést megelőzően megteendő intézkedések (szerződés megkötése), [szerződés-módosítás esetén: szerződés teljesítése] jogcímen alapul.

A személyes adatok címzettjei: (az adatokat megismerheti, kezelheti): a Társaságnál a földhaszonbérleti szerződés megkötésével,- nyilvántartásával kapcsolatos feladatokat, továbbá a könyvelési,- adózási, támogatásigénylési feladatokat ellátó munkavállalók, és adatfeldolgozók, valamint a Társaság vezetője.

A személyes adatok tárolásának időtartama:

- a szerződés megszűnését követő 7 év.
- amennyiben a földhaszonbérleti szerződést a hatóság nem hagyja jóvá, úgy a jóváhagyás megtagadását követő 30 nap, kivéve, ha a jóváhagyás megtagadása miatt peres eljárás indul. Ebben az esetben a per jogerős befejezését követő 30 nap.

A Jelen tájékoztatóban foglaltakat megismertem és tudomásul veszem.

Pély, ... 2026. SZEPTEMBER 1. ....

.....  
haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanuk előtt:

1.) név: Guba Annamária

lakcím: 3381 Pély, Fő út 209.

aláírás: .....

2.) név: Gyetvai Ferenc

lakcím: 3381 Pély, Szabadság út 5. aláírás: .....