

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyfelől:

- **Kiss-Albert István** (születési neve:

született:

, anyja neve:

, személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

, magyar állampolgár, az értesítési címe azonos a lakcímével),
6800 Hódmezővásárhely, Hóvirág utca 12. 2.a. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó,
másfelől:

- a **Kispál-Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: Kispál-Agrár Kft.,
székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Széchenyi utca 19. szám, cégjegyzékszáma: 06-09-
010904, adószáma: 13826440-2-06, statisztikai számjele: 13826440-0111-113-06,
mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vételről rendelkező határozat száma:
510405/2/2015.12.09., Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai
tagsági azonosító száma: G680000010069, képviseli: Kispál Zsolt, 6800 Hódmezővásárhely,
Széchenyi utca 19. szám alatti lakos ügyvezető, az értesítési címe azonos a székhelyével), mint
haszonbérlet között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. A földek megjelölése

1.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Hódmezővásárhely, külterület **0231/41.** helyrajzi szám
alatt felvett, 7 ha és 0976 m² területű, 247,00 AK értékű, szántó művelési ágú föld ingatlan 1/1-
ed tulajdoni arányban a haszonbérbeadó tulajdonát képezi.

1.2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Hódmezővásárhely, külterület **0231/42.** helyrajzi szám
alatt felvett, 0 ha és 8625 m² területű, 30,02 AK értékű, szántó művelési ágú föld ingatlan 1/1-
ed tulajdoni arányban a haszonbérbeadó tulajdonát képezi.

1.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Hódmezővásárhely, külterület **0282/15.** helyrajzi szám
alatt felvett, 3 ha és 4769 m² területű, 121,00 AK értékű, szántó művelési ágú föld ingatlan 1/1-
ed tulajdoni arányban a haszonbérbeadó tulajdonát képezi.

1.4. A szerződő felek rögzítik, hogy a Hódmezővásárhely, külterület **0296/40.** helyrajzi szám
alatt felvett, 5 ha és 9198 m² területű, 206,01 AK értékű, szántó művelési ágú föld ingatlan 1/1-
ed tulajdoni arányban a haszonbérbeadó tulajdonát képezi.

1.5. A haszonbérbeadó 2007.04.25. napjától kezdődően haszonbérbe adta a fenti földeket a
haszonbérlet részére. A haszonbérleti jogviszony 2026.10.31. napján jár le. A szerződő felek a
haszonbérleti jogviszonyt ezt követően is folytatni szeretnék, azonban a haszonbérleti
jogviszony meghosszabbítására a Földforgalmi törvény 44. § (1) bekezdés alapján nincs
lehetőség, ezért a szerződő felek új haszonbérleti szerződést kötnek egymással.

1.6. A szerződő felek rögzítik, hogy a fenti földek bejegyzett földhasználója legalább 3 éve
ugyanaz a személy: a haszonbérlet, és a földek azonos járás területén fekszenek, ezért a
Földforgalmi törvény 47.§ (5) bekezdése alapján lehetőség van a földek egybefoglalt haszonbér
ellenében történő haszonbérbeadására.

2. A földek haszonbérbeadása

2. A haszonbérbeadó ezennel haszonbérbe adja az 1.1., 1.2., 1.3. és az 1.4. pontban megjelölt
földjeit a haszonbérlet részére, aki azokat az alábbi feltételek mellett ezennel – egybefoglalt
haszonbérlet ellenében – haszonbérbe veszi.

Kiss-Albert István haszonbérbeadó

Kispál-Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság haszonbérbeadó
képviseli: Kispál Zsolt ügyvezető

1. tanú:

2. tanú:



Érkező:
Közzététel napja: 2026. OKT. 1. 3
Napos jogvesztés határidő utolsó napja: 2026. OKT. 2. 8.
2026. OKT. 1. 2
2026. OKT. 2. 7.

aláírás

Kispál-Agrár KFT.
6800 Hódmezővásárhely
Széchenyi u. 19.
Adószám: 13826440-2-06

3. A haszonbérlet időtartama

3. A haszonbérleti jogviszony a 2026.11.01. napján kezdődik, és 2036.11.01. napjáig tart.

4. A haszonbér mértéke és megfizetésének ideje, módja

4.1. A szerződő felek a haszonbér mértékét évente 35 kg/AK malmi búza augusztusi tőzsdei átlagárának megfelelő összegben állapítják meg. Tőzsdei ár hiányában a szerződő felek a haszonbér összegét a Hódmezővásárhelyen a tárgy év augusztus hónapban kialakult felvásárlási átlagárnak megfelelő összegben állapítják meg. A felvásárlási átlagárát legalább három hódmezővásárhelyi gabonafelvásárlással foglalkozó cég augusztus havi átlag felvásárlási árainak átlaga alapján kell meghatározni.

4.2. A haszonbért a haszonbérlet minden évben a tárgyév december 31. napjáig köteles megfizetni banki átutalás útján a haszonbérbeadó részére.

5. A földek birtokbaadása

5.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó a földeket a haszonbérleti jogviszony kezdő napján köteles a haszonbérlet birtokába adni.

5.2. A haszonbérlet a földek használatát annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

6. A haszonbérlet hasznosítási kötelezettsége

6.1. A haszonbérlet a földeket köteles a jó gazda gondosságával megművelni, és köteles gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége a haszonbérlet alatt megmaradjon.

6.2. A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérlet a földeket olyan állapotban köteles visszaadni a haszonbérbeadó részére, hogy azokon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

7. A haszonbérlet földhasználati jogosultsága

7.1. A haszonbérlet kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, és kijelenti, hogy tagja a Magyar Agrár- Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.

7.2. A haszonbérlet vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében, 41. §-ban és az 5. § 19. pontjában foglalt feltételeknek. A haszonbérlet a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásába vett, jogi személy mezőgazdasági termelőszervezet, mely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül. A haszonbérlet nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

7.3. A haszonbérlet vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

7.4. A haszonbérlet kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Kiss-Albert István haszonbérbeadó

Kispál-Agrár

Korlátolt Felelősségű Társaság haszonbérbeadó

képviseli: Kispál Zsolt ügyvezető

1. tanú:

2. tanú:

Kispál-Agrár 2
6800 Hódmezővásárhely
Széchenyi u. 19.
Adószám: 153826440-2-06

7.5. A haszonbérlet kijelenti, hogy a haszonbérlettel megszerzett földhasználati jogosultsága nem ütközik a Földforgalmi törvény 16.§ (2)-(3) bekezdésében írott birtokmaximumról szóló rendelkezésekbe.

8. A haszonbérlet előhaszonbérletre való jogosultsága, és a haszonbérlet szerződés közlése a többi előhaszonbérletre jogosulttal

8.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 46.§-ában írott személyeket előhaszonbérlet jog illeti meg.

8.2. A haszonbérlet a Fétv. 48. § (2) bekezdésében írottakra való tekintettel kijelenti, hogy a haszonbérlet a haszonbérlet tárgyát képező földek vonatkozásában a Fétv 56.§, a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés a) pontja, 47.§ (1) bekezdése alapján jogosult előhaszonbérlet jog gyakorlására. A haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely volt haszonbérletnek minősül, és amely helybeli illetőségűnek minősül.

A haszonbérletnek nem kell a haszonbérlet szerződéshez csatolnia az előhaszonbérlet jogosultságát igazoló okiratokat, mivel a haszonbérlet előhaszonbérlet jogosultságát igazoló adatokat közhiteles nyilvántartást tartalmazza.

8.3. A haszonbérletbeadó vagy a haszonbérlet a haszonbérlet szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül köteles megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként megállapítja a haszonbérlet szerződés közzétételre való alkalmasságát, a mezőgazdasági igazgatási szerv hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, és az erről szóló határozatot megküldi a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzője részére. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérlet szerződést az előhaszonbérlet jog jogosultjaival. A haszonbérlet szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. A haszonbérlet szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az előhaszonbérlet jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérlet szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérlet jogról lemondó nyilatkozatot.

8.4. A haszonbérletbeadó kijelenti, hogy amennyiben a haszonbérlettel azonos rangsorban álló személy él az előhaszonbérlet jogával, úgy az azonos rangsorban levő személyek közül a Kispál-Agrár Kft. haszonbérletet választja.

9. A haszonbérlet szerződés létrejötte, a haszonbérlet szerződés hatósági jóváhagyása

9. A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet szerződés létrejöttéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

10. A haszonbérlet képviselője

10. A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet szerződés megkötésekor a haszonbérletet **Kispál Zsolt**, 6800 Hódmezővásárhely, Széchenyi utca 19. szám alatti lakos ügyvezető, törvényes képviselő képviselte.

Kiss-Albert István haszonbérletbeadó

Kispál-Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság haszonbérlet
képviseli: Kispál Zsolt ügyvezető

1. tanú:

2. tanú:
.....

Kispál-Agrár KFT.
6800 Hódmezővásárhely
Széchenyi u. 19.
Adószám: 13826440-2-06

11. A haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos költségek viselése

11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, így különösen az 50.000.-Ft összegű ügyvédi munkadíjat, a tulajdoni lap másolatok beszerzésének a költségét, a földhasználati lap másolatok beszerzésének a költségét és a postaköltséget a haszonbérlet köteles viselni.

12. Ügyvédi megbízás, a haszonbérleti szerződés költségeinek viselése, egyes rendelkezések

12.1. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. A haszonbérlet kijelenti, hogy a magyar cégjegyzékbe bejegyzett működő gazdasági társaság, mely nem áll csőd-, felszámolás- vagy végelszámolási eljárás alatt.

12.2. A haszonbérlet megbízta Dr. Simonffy György ügyvédet (székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Andrássy út 3. 1. emelet 3. szám, telefonszáma: 06-20-9617237, elektronikus levél címe: drsimonffy@gmail.com, elektronikus kézbesítési címe: 45963755#cegkapu, KASZ: 36068383, Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, kamarai lajstrom szám: 16-017551, ügyvédi igazolvány száma: Ü-105218, adószáma: 45963755-1-26) a jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével. A megbízás nem terjed ki a felek azonosítására, a haszonbérleti szerződés ellenjegyzésére és a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való képviselőre.

12.3. A szerződő felek és az okiratszerkesztő ügyvéd megállapodnak abban, hogy a jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízási szerződésnek is minősül. A szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérleti szerződés az általuk előadottak alapján, az akaratuknak megfelelően készült el.

12.4. A szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes adataikat a jelen haszonbérleti szerződés elkészítéséhez szükséges mértékben kezelje és nyilvántartsa.

12.5. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes adataikat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) útján ellenőrizze, lekérje, és az így beszerzett adatokat megőrizze.

12.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Mely haszonbérleti szerződést alulírott szerződő felek, annak elolvasása és értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírtak.

Hódmezővásárhely, 2026. szeptember 16.

Kiss-Albert István
haszonbérbeadó

Kispál-Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság
haszonbérlet képviseli: Kispál Zsolt ügyvezető

Kispál-Agrár KFT.
6800 Hódmezővásárhely
Széchenyi u. 19.
Adószám: 13826440-2-06

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. KISPÁL ZSOLT

Tanú olvasható neve, lakcíme:

Hódmezővásárhely, Széchenyi u. 19.

Tanú aláírása:

2. KISPÁL FERENC

Tanú olvasható neve, lakcíme:

Hódmezővásárhely, Széchenyi u. 19.

Tanú aláírása: