

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.	
dátum: 2028. Szept. 7. 1.	Ügyintéző:
Iktatószám: 582.469	Előzetes iktatószáma:

Amely létrejött egyrészről: **Markovics István**, születési neve: [REDACTED] (szül.hely és idő: [REDACTED])
[REDACTED] an: [REDACTED] szem. az. jel: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] 2427 Baracs,
Széchenyi utca 65. szám alatti lakos, mint **haszonbérbeadó**, valamint **Kerekné Markovics Julianna Mária**,
születési neve: [REDACTED] (szül.hely és idő: [REDACTED]) an: [REDACTED]
szem. az. jel: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] 6087 Dunavecse, Honvéd utca 33. szám alatti lakos,
mint **haszonbérbeadó** (a továbbiakban együtt: haszonbérbeadók)

másrészről: **AGROBARACS Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített cégnév:
AGROBARACS Zrt.; székhelye: 2427 Baracs 0256/86.hrsz.; Cégjegyzékszáma: 07-10-001314; Statisztikai
számjel: 12860186-0111-114-07; Adószáma: 12860186-2-07; Kamarai azonosító száma: G242700003327;
mg.termelő.szerv. regisztrációs szám: 540015/4/2026.03.16) mint **haszonbérlető** (a továbbiakban: haszonbérlető)
képviselésében Tótok Balázs 8315 Gyenesdiás, Szőke utca 5. szám alatti lakos igazgatósági tag között az alábbi
feltételekkel:

1./ Haszonbérbe adók, mint tulajdonosok, haszonbérbe adják, a Haszonbérlető pedig haszonbérbe veszi a Fejér
Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában a **Baracs külterület 0256/132 helyrajzi szám** alatt felvett,
szántó művelési ágú, 2 2940 ha m² területű, 63,77 AK kataszteri tiszta jövedelmű termőföldből, valamint a
Baracs külterület 0256/137 helyrajzi szám alatt felvett, **a.) szántó, b.) legelő** művelési ágú, összesen: **8 8229**
ha m² területű, összesen: 263,01 AK kataszteri tiszta jövedelmű termőföldből az alábbi tulajdoni illetőségeket:

- a.) **Markovics István** haszonbérbeadó II/5. sorszám alatti **11539/40622** tulajdoni hányadát,
b.) **Kerekné Markovics Julianna Mária** haszonbérbeadó II/4. sorszám alatti **11539/40622** tulajdoni
hányadát. *Markovics * jur. Kerekné!*

2./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlető jogosult az 1. pontban körülírt földeket az
ugyanazon felek közt jelenleg hatályos haszonbérleti szerződés lejáratának napjától, azaz **2028.03.02-től 2048.**
02.20 napjáig használni, megművelni, hasznait szedni, valamint kötelezettsége a föld termőképességének
fenntartása, a használatból eredő költségek, terhek, közterhek, valamint kárveszély viselése. A felek rögzítik,
hogy a Haszonbérlető a teljes földrészt a jelen szerződést megelőző haszonbérleti jogviszony alapján is
használta. Erre tekintettel a földrészt birtokbaadása külön átadás-átvételi eljárás nélkül, a jelen szerződés
hatálybalépésének napján történik.

3./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **föld haszonbérleti díját** a haszonbérleti időtartam kezdetétől
számítva **2500,- Ft / Ak / év bérleti díjban**, azaz összesen évente 657.525,-Ft (azaz hatszázötvenhétezer-
ötsházhuszonöt forint) összegben állapítják meg. A haszonbérleti díj mértéke inflációkövető. A bérleti díj összegét
az adott tárgyév október hónapban a KSH által megállapított inflációs rátával növelt értéken kell kiszámolni és
Haszonbérbeadók részére kifizetni.

4./ Haszonbérlető a 3. pontban körülírt haszonbérleti díjat minden tárgyév december 20-ig köteles megfizetni
Haszonbérbeadók részére a Haszonbérbeadók által meghatározott módon.

5./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel
módosíthatják.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén felek
kötelesek egymással elszámolni, valamint a haszonbérlető köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni,
hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, Baracs külterület 0256/132 illetve 0256/137
helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a Haszonbérlető a Haszonbérbeadók tulajdoni illetőségét a jelen szerződés
megkötését megelőzően is jogszerű haszonbérleti jogviszony alapján használja. A Haszonbérlető a teljes

földrésztet jelenleg is egységesen műveli. Felek a jelen szerződéssel új, határozott időtartamú haszonbérleti jogviszonyt kívánnak létesíteni, amelyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmára vonatkozó jogszabályok szerinti előhaszonbérleti (kifüggesztési) eljárás irányadó. A Felek rögzítik azt is, hogy a jelen szerződés tárgyát képező 0256/132 illetve 0256/137 helyrajzi számú ingatlanok osztatlan közös tulajdonban állnak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Haszonbérelő nem kizárólag a jelen szerződésben szereplő Haszonbérbeadók tulajdoni illetőségeit használja, hanem az ingatlan valamennyi tulajdonostársával fennálló jogviszonya alapján a teljes földrésztet használja. Erre tekintettel a földrésztet természetbeni használatának megosztására vonatkozó külön használati megállapodás megkötése nem szükséges, tekintettel arra, hogy a Haszonbérelő a teljes ingatlan használója, és a jelen szerződés nem eredményezi az osztatlan közös tulajdonban új, elkülönült használati rend kialakítását.

8./ A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadok tekintetében rendelkezési jogosultsággal rendelkeznek. A felek rögzítik, hogy jelen szerződés új haszonbérleti jogviszony létesítésére irányul, amelyre a hatályos jogszabályok szerinti előhaszonbérleti (kifüggesztési) eljárást kell lefolytatni. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérelő a jelen szerződés tárgyát képező földrésztet tekintetében közvetlenül a jelen szerződést megelőző haszonbérleti jogviszony haszonbérelője volt, amely körülmény az előhaszonbérleti jogosultság elbírálása során figyelembe veendő.

9./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy az AGROBARACS Zrt. a termőföld haszonbérletére jogosult mezőgazdasági termelőszervezet. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földet a haszonbérleti jogviszony teljes időtartama alatt a hatályos jogszabályoknak megfelelően mezőgazdasági célra hasznosítja, a termőföld használata során betartja a termőföld védelmére, a rendeltetésszerű gazdálkodásra, valamint a föld állagának megóvására vonatkozó jogszabályi előírásokat.

10./ Haszonbérelő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt földingatlanok használatára jogosult, melyre vonatkozóan az alábbi külön nyilatkozatokat teszi:

a/ a 2013., évi CXXII. törvény *(továbbiakban: földforgalmi törvény)* 46.§ (1) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mivel olyan volt haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezet, aki helyi illetőségűnek minősül.

b./ haszonbérelő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanága, úgy az a 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

c./ A haszonbérelő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

d./ A haszonbérelő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, továbbá kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, átlátható mezőgazdasági termelőszervezet.

11./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződésben közölt adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá vállalja, hogy a szerződés teljesítését érintő lényeges adataiban bekövetkező változásról a Haszonbérbeadókat haladéktalanul értesíti.

12./ A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a jogszabály szerinti előhaszonbérleti eljárás lefolytatása, valamint a szükséges hatósági jóváhagyások és nyilvántartásba vételek megtörténte, amennyiben azok jogszabály alapján szükségesek.

13./ A Haszonbérelő kijelenti, hogy vele szemben nem áll fenn olyan jogszabályi kizáró ok, amely termőföld haszonbérbevételét kizárná.

14./ Felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, míg Haszonbérelő a Székesfehérvári Törvényszék Cégbíróságánál vezetett cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, ezért szerződéskötési képességgel rendelkeznek.

15./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést, annak aláírásától számított 8 napon belül – a földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azaz az önkormányzat hirdetőtáblájára 15 napos időtartamra ki kell függeszteni. A kifüggesztési időtartam lejártát követően az önkormányzat jegyzője jelen szerződés eredeti példányát a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából megküldi, mely jóváhagyással válik jelen szerződés érvényessé. **Bérbeadó ehelyütt utal a Földforgalmi törvény 53/B. § szakasz tartalmára is**, mely alapján ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor a tulajdonos döntése szükséges a szerződés létrejöttéhez. A tulajdonos hozzájárulása nélkül a haszonbérleti szerződés nem jön létre.

16./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a haszonbérbeadók II/4, illetve II/5 tulajdoni illetőségére **néhai Markovics Istvánné Zámbo Julianna** (született: Zámbo Julianna, Alap, 1933.12.02., anyja neve: Keresztes Erzsébet) javára **bejegyzett özvegyi haszonélvezeti jog** szerepel. Bejegyző határozat száma: 32635/2019.02.18. A felek rögzítik, hogy a haszonélvező Baracson 2026. május 22-én elhunyt. A **haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási törlésére irányuló kérelmet** Haszonbérbeadók jelen szerződéses nyilatkozatukkal terjesztik elő, melyhez csatolják a Baracsi Polgármesteri Hivatal által 3019905 okiratszámon kiállított halotti anyakönyvi kivonatot.

17./ Haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazza haszonbérlet azzal, hogy a használati rendet szabályozó megállapodás megkötése során nevében és képviselőként eljárjon és a szükséges okiratokat /szerződés, térkép stb./ képviselőként aláírja a földhivatalnál eljárjon és megtegyen minden szükséges jognyilatkozatot amely a jelen haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlet használati jogának földhasználati nyilvántartásba történő jogszerű bejegyzését eredményezze.

18./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, az ingatlan nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései, továbbá a végrehajtásukra kiadott jogszabályok rendelkezései irányadók. A felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmát (mely 3 db. számozott oldalból áll) megismerték, azt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Baracs, 202 6 év 09 hó 10 nap


Markovics István
haszonbérbe adó
tulajdonos


Kerekne Markovics Julianna
haszonbérbe adó
tulajdonos


AGROBARACS Zrt.
képv.: Tótok Balázs
igazgatósági tag
haszonbérlet

AGROBARACS Zrt. ①
2427 Baracs, hrsz. 0256/86.
Adószám: 12860186-2-07
Cégjegyzékszám: 07-10-001314

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) JANKÓ ZOLTÁNNÉ
név
2427. Baracs, öfűsöd u. 3.
lakcím


szem.ig.szám


aláírás

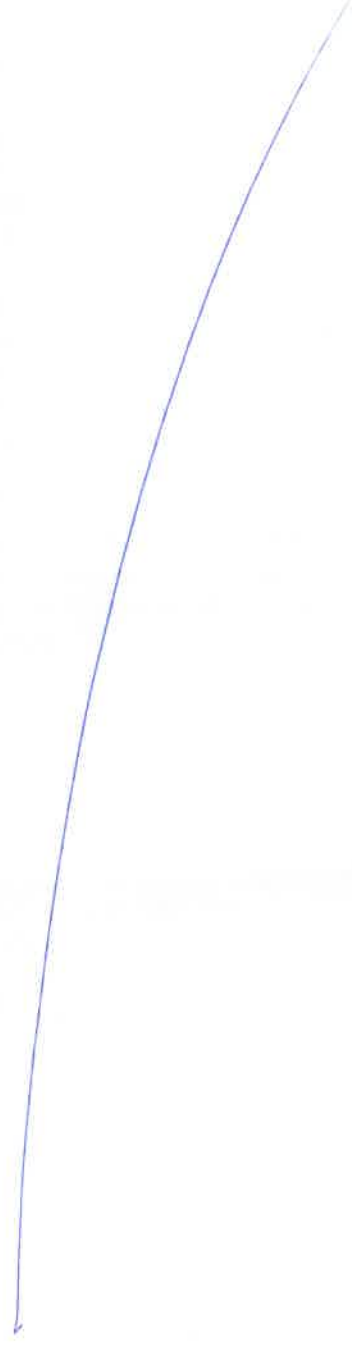
2.) Dr. RÁCZ ANDRÁS
név
2314 HALÁSZTELEK, MÁTYÁS u. 7-8.
lakcím


szem.ig.szám


aláírás

1

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12



13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300

301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400