

Szerződés közös tulajdonban álló, erdőnek nem minősülő (mezőgazdasági hasznosítású) föld haszonbérbe adásáról

amely az alább megnevezett szerződő felek között jött létre a következő tartalommal:

Használatba adó: Zoltán Árpád (születési neve: _____ született: _____ napján,
an: 48 Highland Lakes Rd. Vernon NJ: 07462 New Jersey állam USA-beli lakos,
személyi azonosítója: _____ adóazonosító jele: NINCS adószáma: - bankszámlaszáma:
023017417 telefon száma: +19 738146929; e-mail címe: zoltan.a001@gmail.com, a haszonbérbe
adó amerikai állampolgár), **mint tulajdonos**

Haszonbérő: AGROFRIZ Kft. (statisztikai azonosítója, törzsszáma: 11264446, cégjegyzékszám: 16-09-
002501, székhelye: 5400 Mezőtúr, Hangács 165. szám, adószáma: 11264446-2-16, a Nemzeti
Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G540000001788, a cég részéről
eljáró vezető tisztségviselő neve és lakcíme: Bihari Edit ügyvezető, 5400 Mezőtúr, Damjanich utca
3. szám alatti lakos) az 513047/2/2021.07.14 számú bejegyző határozat szerint, mint
mezőgazdasági termelőszervezet.

A haszonbérbe adó és a haszonbérő a továbbiakban, együttes említésük esetén: **a szerződő felek**.

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbe adó haszonbérbe adja a haszonbérő részére a következő
erdőnek nem minősülő (mezőgazdasági hasznosítású) földterületet (földterületeket):

A tulajdonos neve	A település, amelynek közigazgatási területén a föld fekszik	A föld helyrajzi száma	A föld művelési ága (alrészlet jele)	A haszonbérleti szerződés tárgyát képező eszmei tulajdoni hányad	A használati rend mellékletét képező térképi kimutatás szerinti sorszáma a haszonbérlet területnek	Terület (Ha/m ²)	Kat. t. jóvédelem (AK)
Zoltán Árpád	Mezőtúr	0205	szántó	1/5	II.	3,6898	21,77
			kivett anyagödör			0,1184	0,00
						3,8082	21,77

- 1.1. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően **teljes körűen megismerték**
a jelen szerződés módosítás által érintett ingatlan, azaz a Mezőtúr külterületi 0205 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai,
haszonélvezői (és özvegyi jogosultjai) között külön okiratba foglaltan létrejött – jelenleg hatályos – **a szóban forgó
Mezőtúr külterületi 0205 helyrajzi számú föld ingatlan használati rendjét meghatározó szerződést** (és az annak
elválaszthatatlan részét, mellékletét képező térképi kimutatást), mely a földhivatalhoz **584408/2021** iktatószámmon
korábban benyújtásra került.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést határozott időtartamra kötik meg azzal,
hogy haszonbérleti szerződésük kezdőnapja a **szerződéskötés napja, míg utolsó napja 2031. december 31.**
3.
 - 3.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérő minden évben utólag, az adott tárgyév szeptember 15.
napjáig köteles teljesíteni a haszonbérbeadót megillető haszonbérleti díjat, haszonbért azzal, hogy a haszonbér –
főszabályként – pénzben jár, amelyet haszonbérő banki átutalással, vagy belföldi postai utalványon teljesít.
A haszonbér mértéke: 80.000 Ft/ha/év
4.
 - 4.1. A haszonbérő, mint a jelen szerződéssel földhasználati jogosultságot szerző fél vállalja, hogy a jelen haszonbérleti
szerződés fennállása alatt mindvégig meg fog felelni „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013.
évi CXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek.
 - 4.2. A haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződéssel általa
haszonbérbe vett föld használatát nem engedi át másnak, vállalja, hogy a földet mindvégig maga használja és ennek
során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
5. A haszonbérő, mint a jelen szerződéssel földhasználati jogosultságot szerző fél kijelenti, hogy nincs jogerősen
megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.
6. A szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérő előhaszonbérleti joggal rendelkezik, a haszonbérő előhaszonbérleti
joga „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXII. törvény alábbi rendelkezésén
(rendelkezéseiben) alapul:
 - 46§ (1 bekezdés. a) pontja (a volt haszonbérő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki
helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetékességűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű
lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 évc olyan
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)

- 46§ (3 bekezdés a) pontja (azt a helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszerkezetet, aki illetve amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról 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 takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik Fétv végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel.)
- 46§ (3 bekezdés ab) pontja (szántó művelési ágban 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).

7.

7.1. A haszonbérő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti birtokmaximumot.

7.2. A haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során az erre jogosult szerv jogerősen megállapítja, hogy a 7.1. alpontba foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

8. A haszonbérő kijelenti, hogy mint jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság (korlátozott felelősségű társaság) megfelel „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, vagyis mezőgazdasági termelőszerkezetnek minősül.

9.

9.1. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnésére A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” szóló 2013. évi CCXII. törvény 57-62. §-ainak rendelkezéseit kell alkalmazni.

9.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérőt akkor is megilletik az alábbi jogok, ha a szerződés annak lejáratát miatt szűnik meg: a haszonbérő követelheti

- a haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvényeknek, élő kultúrájának és növényzetnek; valamint
- a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek

a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét.

10. A haszonbérő a jelen szerződéssel haszonbérbe vett földet köteles a szerződés teljes időtartama alatt rendeltetésszerűen, a jogszabada gondosságával művelni, s köteles gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérő köteles betartani a mindenkori hatályos környezet- és természetvédelmi jogszabályi előírásokat.

11. A haszonbérő nyilatkozik arról is, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljes időtartama alatt a haszonbérő köteles viselni a haszonbérbe vett föld használatával összefüggő közterheket (pl. csatornadíj, földadó, stb.)

13. A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés fent meghatározott határozott időtartama alatt bármely jogcímen elidegeníti, úgy az erről rendelkező szerződésben kiköti, hogy az új tulajdonos (haszonélvező vagy más jogosult) mint jogutód a jelen szerződés határozott időtartamának letelte előtt – a haszonbérő lényeges szerződésszegése hiányában – semmilyen jogcímenre hivatkozva nem szüntetheti meg egyoldalúan a jelen haszonbérleti szerződést. A fenti kötelezettségvállalás esetleges megszegésével a haszonbérőnek okozott károkat a jelen szerződésben fentebb megnevezett haszonbérbe adó köteles megtéríteni.

14. A haszonbérbe adó „A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról” szóló 1996. évi LV. számú törvényben foglaltak alapján meghatalmazza a haszonbérőt (a haszonbérő törvényes képviselőjét), hogy őt a törvény 12. §-ában foglaltak végrehajtása érdekében teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében földtulajdonosi nyilatkozatokat tegyen. A meghatalmazott haszonbérő jogosult a tulajdonosi képviselet formájáról, a képviselő személyéről, a vadászterület határának megállapításáról, illetőleg megváltoztatásáról szóló kérelem előterjesztéséről, valamint a vadászati jog gyakorlásának és hasznosításának módjáról, feltételeiről a meghatalmazó haszonbérbe adó képviseletében nyilatkozatot tenni, szükség esetén szavazni, illetőleg az ezen kérdésekkel kapcsolatos eljárásokban a haszonbérbe adó nevében és helyett mint meghatalmazott teljes körű felhatalmazással felruházza részt venni.

15. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérő köteles a területet olyan kultúrállapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás haladéktalanul és zavartalanul folytatható legyen.

16. A haszonbérbe adó kijelenti, hogy amerikai állampolgár. A haszonbérő kijelenti, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

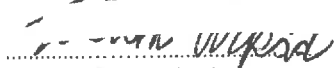
17. A haszonbérőt a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és már természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt megillető haszonbérleti káreseményre „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013.

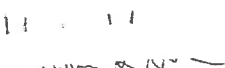
évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 63. §-ának rendelkezései az irányadóak.

18.

- 18.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel haszonbérbe vett föld(ek) alhaszonbérbe adása a 18.2. szerződési alponthan foglalt eseteket kivéve semmis.
- 18.2. Ha a haszonbérlet földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli – ideértve a vetőmag előállítását is –, a haszonbérlet a haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulásával megállapodhat más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az ilyen alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni, s az nem érinti a haszonbérletnek a haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit.
19. A szerződő felek tudnak arról, hogy a jelen egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adó köteles közölni „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvényen vagy más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A szerződő felek tudnak arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződést az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni azzal, hogy a haszonbérbe adónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal – ha vannak ilyenek – közvetlenül is közölnie kell.
20. A szerződő felek kijelentik: tudnak arról, hogy az általuk megkötött jelen haszonbérleti szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válhat hatályossá. Arról is tudnak a szerződő felek, hogy a jelen szerződésük mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyásának feltételeire a 2013. évi CXXII. törvény 51-55. §-ai, valamint a 2013. évi CCXII. törvény 77-84. §-ai tartalmaznak részletes rendelkezéseket. A szerződő felek azzal is tisztában vannak, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával szerződésük a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. (Ptk. 6:118. §)
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
22. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen haszonbérleti szerződésükből eredő jövőbeli jogvitáik esetére alávetik magukat – hatáskörtől függően – a Mezőtúri Járásbíróság, illetőleg a Szolnoki Törvényszék illetékességének, azaz jogutódaikra is kiterjedő hatállyal kikötik ezen bíróságok kizárólagos illetékességét a jelen szerződésből fakadó esetleges jövőbeli jogvitáikra.

Mezőtúr, 2026. 10.01.


ZOLTÁN ÁRPÁD
HASZONBÉRBE ADÓ

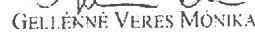

JUHÁSZ KRISZTINA

5400 Mezőtúr, Szab. tér. 6-8. 3. lph. 4/13
név, lakcím

AGROFRIZ RT
5400 Mezőtúr, Hangács
Törzskönyvi szám: 11264446-2-10
Regisztrációs szám: 16-09-0
Törzskönyvi szám: 65100111

AGROFRIZ KFT.
BIHARI EDIT
haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:


GELLÉNÉ VERES MÓNIKA

5400 Mezőtúr, I. út 5. 3/9
név, lakcím

Iktatószám: T42/10018/2026.
Kifüggesztés napja: 2026. 10. 14.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 15.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 10. 15.

utolsó napja: 2026. 10. 29. e határidő jogvesztő

Levétel napja:

A kifüggesztés nem minősül
az adásvételi/haszonbérleti
szerződés közlésének.

