

3

..... számú melléklet a

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026. SZEPTEMBER 21.

5-76436

Mely létrejött egyrészről

Bérbeadó neve, születési neve:	Varga Kornél, Varga Kornél
Lakhely:	5940 Tótkomlós, Wallaszky P. tér 1. A épület I/5.
Levelezési címe:	5940 Tótkomlós, Wallaszky P. tér 1. A épület I/5.
Születési hely, idő:	.
Anyja neve:	.
Adóazonosító jel, szem.az.:	.
Jogcím, tulajdoni hányada:	tulajdonos, 1/1
Allampolgársága:	magyar

mint haszonbérbeadó, másrészt a

NÉGY-HATÁR 99' Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 6914 Pitvaros, Mezőhegyesi u. 37.

Adószám: 11826255-2-06, KSH szám: 11826255-0111-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-006329, NAK száma: G691400001268

Képviselő adatai: Csornyik István 6914 Pitvaros, Kossuth u. 29.

mint haszonbérlet között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező, haszonélvezetében lévő alábbi termőföldet a haszonbérletnek a jelen bérleti szerződésben írt részletes feltételekkel. Bérlet bérbe veszi azt.

2. A bérelt termőföld adatai:

A termőföld helye: Pitvaros külterület, helyrajzi száma: 040/42

Alrészlet megnevezése	Területe ha,m ²	Aranykorona értéke
szántó 3	8456	29,43
szántó 4	4902	11,91
Összesen:	1,3358	41,34

A bérbeadó tulajdoni hányada: 1/1

Területe: 1,3358 ha

Aranykorona értéke: 41,34 AK

A haszonbérlet időtartam

A bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2026. 09.15.

A bérleti szerződés lejárt: 2027.12.31.

A bérelt terület birtokba adása, visszaadása.

A bérbeadó a földet legkésőbb 2026. 09. 15. napjáig a bérlet birtokába és használatába adja.

A haszonbérleti szerződés lejáratát évében június 01. napjáig a haszonbérbeadók írásban kötelesek jelezni azon szándékukat a haszonbérlet felé, hogy a meghatározott időpont leteltével nem kíván új szerződést kötni a volt bérlettel.

A haszonbérlet adó ezen szándékának bejelentése azért szükséges, hogy a haszonbérlet ne tervezze a haszonbérlet tárgyát képező terület további hasznosítását és ezáltal elkerülhető legyen a mező leltár megtérítésével kapcsolatos vita.

3. A haszonbérlet alapján a bérlet jogosult az 2. pontban körülírt termőföldet használni, hasznait szedni.

Megilleti a birtokvédelem is.

V4

A haszonbérlet köteles ugyanakkor a termőföldet rendeltetésének megfelelően művelni és gondoskodik a föld termőképességének fenntartásáról.

A föld művelési ágát kizárólag a bérbeadók hozzájárulásával változtathatja meg.

A bérlet az 2. pontban körülírt termőföldért az alábbi mértéket fizeti aranykoronánként évente:

Aranykoronánként évente 33 kg étkezési búza értéke. Az étkezési búza ellenértékének elszámolása az Agrárgazdasági Kutató Intézet piaci információs rendszerében közzétett étkezési búzára vonatkozó júliusi termelői árak átlagán, de minimum 70 Ft/kg áron történik.

A bérlet a díjat minden év december 31. napjáig fizeti meg a bérbeadónak.

A bérleti díj kifizetésének módja:

A bérbeadó a szerződés aláírásával egyben kijelenti, hogy a bérleti díj átutalást az adatainál feltüntetett bankszámlára kéri.

Bankszámlaszám megjelölésének hiányában a kifizetés belföldi postautalvány útján történik. (Ebben az esetben a postai díj levonásra kerül.)

A bérbeadó az 1 ha térmértéket el nem érő föld (földek) bérbeadása esetén a bérleti díjat készpénzben is igényelheti.

4. A haszonbérleti díj kifizetések a felek a mindenkor hatályos adójogszabályoknak megfelelően járnak el.

A felekre a haszonbérleti díj kifizetések a mindenkor hatályos adójogszabályok vonatkoznak, az öt évnél hosszabb időre kötött szerződés esetén a jelenlegi jogszabályok szerint adófizetési kötelezettség nincs.

5. A haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérlet vállalja a használatban felmerülő terhek megfizetését, pld. belvízvédelmi hozzájárulás, stb.

A haszonbérlet köteles a bérbevett földet a jó gazda gondosságával művelni.

Tóthváros, 2026. máj. 01. hó 01. nap

Varga Kornél
tulajdonos
haszonbérbeadó

Pitvaros, 2026. 09. 15. nap

Csornyik István
ügyvezető haszonbérlet

NEGY-HATÁR 99
6914 Pitvaros, Mezőhegyesi út 37
Adószám: 11826255-2-06
Bank.sz.: 10402829-28711945

Előttünk, mint tanúk előtt:

I. Név: VARGA IMRE
Lakcím: 6914 TK Mezőhegyesi út 1
Aláírás: [Signature]

I. Név: Bohus Melinda
Lakcím: 6914 Pitvaros,
Kossuth Lajos u. 51/A
Aláírás: [Signature]

I. Név: VARGA ILLDIKÓ
Lakcím: 6914 PITVAROS, MEZŐHEGYESI ÚT 37
Aláírás: [Signature]

I. Név: VARGA ILLDIKÓ
Lakcím: 6914 PITVAROS
MEZŐHEGYESI ÚT 37
Aláírás: [Signature]

14

6. A szerződés megszűnésének esetei:

A szerződés megszűnésére a Földforgalmi törvény /2013. évi CXXII. törvény/ az ezen törvény végrehajtására kiadott 2013. évi CCXII törvény /Fétv./ és a Polgári törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A felek a törvényi rendelkezéstől nem térnek el.

7. A bérbeadó(k) a szerződés aláírásával egyben a földhasználati jogáról lemond és hozzájárul, hogy a bérlő azt bejelentse az illetékes Földhivatalhoz.

8. Előhaszonbérlettel kapcsolatos rendelkezések:

A jelen szerződés a Földforgalmi törvény 46. § (1). bekezdés g) pontjára figyelemmel jött létre a felek között, mert a haszonbérlő olyan mezőgazdasági termelőszervezet, melynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve Pitvaros 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.

9. Hatósági jóváhagyásra, közzétételre vonatkozó rendelkezés:

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatósági jóváhagyás esetén jön érvényesen létre.

A felek az aláírástól számított 8 napon belül megküldik az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szervnek hatósági jóváhagyás végett.

Kéri, hogy amennyiben a hatóság a szerződést közzétételre alkalmásnak ítéli, úgy azt közzététel végett küldje meg az illetékes jegyzőnek.

A felek megegyeznek abban, hogy a haszonbérlő küldi meg a közzétételi kérelmet és a haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére és a haszonbérbeadó a szerződés aláírásával meghatalmazza a haszonbérlőt, hogy a képviselőjében eljárjon a mezőgazdasági szakigazgatási szerv és a jegyző előtt.

10. Büntetőjogi felelősségre vonás terhe mellett tett nyilatkozata:

Alulírott haszonbérlő képviselője kijelentem, hogy a bérlő megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény valamint a 2013. évi CCXII. törvényben foglalt mezőgazdasági termelő szervezet részére a földforgalmi törvény 40. §. (1)-(4) bekezdésében foglalt feltételeknek valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a **földhasznosítási kötelezettségének**.

Kijelentem és vállalom, hogy a bérlő ezen kötelezettségének a földhaszonbérleti szerződés ideje alatt végig eleget tesz és megfelel.

Kijelentem továbbá, hogy a jelen szerződés földhasználati bejelentésekor a bérlő **termelőszervezetnek a nyilvántartásba vétele** megtörtént.

Kijelentem, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a gazdálkodó szervezet a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény 16.§ /3/bek.-ben írt **kedvezményes birtokmaximumot**.

A kft vetőmag előállító termelő szervezet, így ezen törvény alapján **1800 hektár** területnagyság használatára jogosult, mert a Fétv. III. fejezet 7. §-ban előírt feltételek fennállását hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

Kijelentem, hogy a gazdálkodó szervezetnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati **díjtartozása**.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a földtörvény és az egyéb hatályos jogszabályok az irányadóak.

Egyéb rendelkezések: A szerződéssel kapcsolatos kérdések tisztázása, tájékoztatás, valamint a termőföld jogi státuszát érintő bármilyen változás bejelentésére a bérlő felé (tulajdonjog átruházás/értékesítési szándék, örökösödés, haszonélvezet bejegyzés, haszonélvezet változása esetén a tulajdonos adatainak megadása, a terület kimérésének kezdeményezése, kimérése stb.) az alábbi elérhetőségeket adjuk meg:

Székhely: 6914 Pitvaros, Mezőhegyesi u. 37.

06-62-292 014 telefon

06-62-292-026 fax

E-mail: titkarsag@negyhatar.hu

A szerződést a felek elolvasták és jóváhagyólag írják alá.

A szerződés melléklete: Vetőmag-előállítás hatósági bizonyítványa

...2026. 09. 15. nap

Pitvaros, 2026. 09. 15. nap

Varga Kornél
Varga Kornél
tulajdonos
haszonbérbeadó

Csornyik István
Csornyik István 4 Pitvaros, Mezőhegyesi u. 37.
ügyvezető haszonbérbevevő
Közlésszám: 11826255-2-06
Bank.sz.: 10402829-28211945-00000000

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.Név: VARGA IMRE
Lakcím: 5940 TK Mállyai út 1
Aláírás: [Signature]

1.Név: Bohus Melinda
Lakcím: 6914 Pitvaros,
Kossuth Lajos u. 51/A.
Aláírás: [Signature]

2.Név: VARGA KATALIN
Lakcím: 5940 TK Mállyai út 1
Aláírás: [Signature]

2.Név: VARGA ILDIKÓ
Lakcím: 6914 PITVAROS
MEZŐHEGYESI ÚT 31
Aláírás: [Signature]

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. október 14. Közlés kezdő napja: 2026. október 15.
Előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. október 29. A határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. október 30.

Dr. Misurda Éva Noémi
jegyző

V4