

**TERMŐFÖLD
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

Kálmán Zsolt Imréné

adóazonosító jel: _____ állampolgársága: magyar) 2030 Érd,
Töresvári utca 36. szám alatti lakos, mint tulajdonos (továbbiakban: Haszonbérbeadó)
másrészről

Karcagi Cserhát Kft.

adószám: _____ statisztikai azonosító szám (törzsszám): _____
Karcában fennálló tagságának azonosító száma: _____
székhelye: 5300. Karcag, Széchenyi sugárút 31. szám, képviseli:
Dániel Csaba ügyvezető, lakik: 5309. Berekfürdő, Fenyő u. 18. szám), mint haszonbérlet
(továbbiakban: Haszonbérlet)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbeadó 1/1 arányban tulajdonosa az alábbi ingatlanoknak:

Település	Fekvése	Hrsz.	Tul. hányad:	Terület (ha)	AK	Művelési ág	Haszonbér
Karcag	külterület	0376/11	1/1	2,2249	82,71	Szántó	100.000 Ft/ha/év
Karcag	külterület	0376/26	1/1	0,9494	35,52	Szántó	100.000 Ft/ha/év
Karcag	külterület	0376/27	1/1	5,1701	193,96	Szántó	100.000 Ft/ha/év
Összesen:				8,3444	312,19		

2. Haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlanokat mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérletnek, aki azokat haszonbérbe veszi.

3. Felek jelen szerződést határozott időre kötik meg.
A haszonbérleti jogviszony

kezdetre: 2026. december 01.-től
vége: 2031. december 31.- ig

4. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt földterületek éves haszonbérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:

100.000 Ft/ha/év összegben

A szerződésben feltüntetett földterületekre nem egybefoglalt haszonbérleti díj érvényes.

Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérelő a haszonbérleti díjat (pénzben) átutalással a 64800097-19005656 számú számlaszámra a tárgyév. december 31. napjáig köteles Haszonbérbeadónak egy összegben megfizetni.

A Haszonbérleti díj a jelenleg érvényben lévő területalapú támogatási (SAPS) rendszer mellett érvényes, annak átalakulása vagy esetleges megszűnése után a felek újra tárgyalják a haszonbérleti díjat.

5. Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (3) bekezdésének d) pontja alapján, mint olyan termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül, és számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása, illeti meg elő-haszonbérleti jog.
- Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 11. pontja alapján helybeli illetőségűnek minősül, mivel mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 55/B. § (1) bekezdésére hivatkozással kijelenti, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként legalább 3 éve nyilvántartásba vette, és a megelőző három gazdasági évben szaporítóanyagot állított elő.

Haszonbérelő az Fftv. 55/B. § (2) bekezdése szerint jogutódjára kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján jogszabályban előírt határidőn belül a Haszonbérelő jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi.

Haszonbérelő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, mivel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján *mezőgazdasági termelőszervezetnek* minősül. Mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba van véve bejegyző határozat száma: 510300/4/2014.04.28. Törzsszáma: 11829928.

6. - Haszonbérelő vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek. Haszonbérelő vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt a föld használatát – a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdése kivételével – másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a társaság megfelel a 2011. évi CXCVI tv. szerinti átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek.
- Haszonbérelő kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

- Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága – figyelemmel arra, hogy Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdése hatálya alá esik, mivel szántóföldi kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója, melynek igazolására hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik –, nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti *kedvezményes* birtokmaximumot (1800 ha).

Haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra került ezen nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzeszeg visszafizetését vonja maga után. Fentiek alapján a földhasználati jogosultság megszerzésének akadályja nincs.

7. Haszonbérbeadó 2026. december 01. napjával az ingatlanokat Haszonbérelő használatába adja. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérelő a földterületet kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni, termőképességét megőrizni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartani. Haszonbérbeadó jogosult a használatot és a művelést Haszonbérelő előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.
8. Haszonbérbeadó hozzájárulásumat adom, hogy vízjogi engedélyt létesítsenek, és öntözzenek a földterületemen.
9. Haszonbérelő bármilyen művelési ág változást eredményező, vagy a bérelt területet érintő beruházást – kivéve, ami a föld termőképességének megőrzését, vagy javítását szolgálja – kizárólag Haszonbérbeadó előzetes írásbeli egyetértésével hajthat végre, illetve végezhet el.
10. Felek megállapodnak, hogy a földterülettel kapcsolatos terheket (adó, egyéb közterhek) Haszonbérelő viseli, ugyanakkor ő jogosult a termőföld használatával valamint a termeléssel kapcsolatos támogatások, kedvezmények igénybevételére is. Felek megállapodnak, hogy a földhasználat földhivatali bejelentésével kapcsolatos ügyintézés és ennek költsége is Haszonbérelőt terheli.
11. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejártá előtt közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kiterjedhet Felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára és a haszonbérleti díj mértékére is.
12. Jelen szerződés Felek eltérő megállapodásának hiányában a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik, és Haszonbérelő a földterületet a szerződés lejártának évében a betakarítás után köteles tarló állapotban Haszonbérbeadónak visszaadni.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződést rendes felmondással a határozott idő eltelte előtt egyik fél sem szüntetheti meg, kivéve, ha a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló hatályos jogszabályok másképp nem rendelkeznek.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint a Földforgalmi törvény, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Karcag, 2026. ...09...21.....

KARCAI FÖLDREGISZTER
5300 KARCAG, Dózsa Sándor u. 31. Pf. 55.
Tel: 16-06-006030
Adószám: 11829928-9-12
00000

haszonbérbeadó

haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. MEDGYESI ANIKÓ
5300 KARCAG DOZSA SÁNDOR U 31/A
8213-1

2. Név: Vinis Béla
lakik: 5300 Karcag, Táncsics Mihály Krt. 5-11.
személyi ig. szám

aláírás: _____

aláírás: _____

ZÁRADÉK

Jelen szerződés közzlése a joghatályos kormányzati
portálon 15 napon át közzétételre kerül.

Kifüggesztés napja: 2026.10.15.

Közzététel kezdő napja: 2026.10.16.

Közzététel utolsó, nyilatkozat megtételére
vonatkozó jogvesztő napja: 2026.10.30.

Bevétel napja:

578709/2026
2026. SZEPTEMBER 24.

Karcag, ...

Rózsa Sándor
jegyző megbízásából

/: Lingné Orosz Hajnalka :/
jegyző