

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

516674
2026.09.05

Amely létrejött egyrészről Zoltántér Kft 6623 Árpádhalom, Dózsa György u. 02. / Szegedi Törvényszék Cégbírósága Cgj.: 06-09-006495 / Statisztikai szám: 11882585-0113-0111-06 / Kamarai nyilvántartási szám: G662300007072/ Csongrád – Csanád Megyei Kormányhivatal Szentéi Járási Földhivatal által 510358/2/2014.04.28. ügyiratszám alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet, képviselőjében Hajdu Gábor ügyvezető (6623 Árpádhalom, Székács Elemér u. 31.), mint haszonbérlet másrésztől:

Név: Merkel Géza Istvánné

Szül./Leánykori név:

Szül. hely, idő: 6.

Anyja neve:

Személyi szám:

Adóazonosító jele:

Magyar állampolgár, 1162 Budapest, Gusztáv u 123. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó között az alábbiak szerint:

I. HASZONBÉRLET TÁRGYA ÉS DÍJA:

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet bérbe veszi a haszonbérbeadó tulajdonát képező szántó:

Helység	HRSZ	Tulajdoni hányad	Haszonbérletbe vett AK	Haszonbérletbe vett terület (ha, m2)	Használat kezdete	Használat vége
Árpádhalom	0134/35	1/1	750,70	25,4475	2026.10.01.	2036.09.30.
Árpádhalom	0136/1	1/1	553,24	18,7538	2026.10.01.	2036.09.30.
Árpádhalom	0140/2	1/1	570,00	16,4157	2026.10.01.	2036.09.30.

2. A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege 130.000- Ft/ha, azaz egyszázharmincezer forint/hektár, amely a jelen szerződés teljes időtartama alatt évente, a jelen pontban meghatározottak szerint kerül módosításra.

A haszonbérleti díj első alkalommal 2028. január 1. napjával módosul. A 2028. január 1. napjától alkalmazandó haszonbérleti díj alapja a 2027. évben irányadó haszonbérleti díj, amely a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által a 2027. naptári évre közzétett éves fogyasztóiár-index mértékével növekszik. Ezt követően a haszonbérleti díj minden év január 1. napjával automatikusan módosul az előző naptári évre vonatkozó, a KSH által közzétett éves fogyasztóiár-index mértékével.

A módosított haszonbérleti díj kiszámítása az alábbi képlet szerint történik:

Új haszonbérleti díj = előző évi haszonbérleti díj × (1 + előző évi éves fogyasztóiár-index / 100).

Az így kiszámított haszonbérleti díj hektáronkénti összegét 100 Ft/ha-ra kerekítve kell meghatározni. A kerekítés szabálya szerint az 50 Ft/ha vagy azt meghaladó tört összeg a következő 100 Ft/ha-ra, az 50 Ft/ha-nál kisebb tört összeg az előző 100 Ft/ha-ra kerekítendő.

Amennyiben az előző naptári évre vonatkozó éves fogyasztóiár-index 0% vagy annál alacsonyabb, a haszonbérleti díj összege nem csökken, hanem az előző évben irányadó, 100 Ft/ha-ra kerekített összeg marad.

A haszonbérleti díj módosítása automatikusan, külön szerződésmódosítás nélkül történik. A Felek a módosított haszonbérleti díjat az adott év január 1. napjától kötelesek alkalmazni.

3. A kifizetés a tárgyév december 15-ig esedékes, a haszonbérbeadó által külön megadott bankszámlára történő utalással. A haszonbérlet esetleges késedelmes fizetése esetén a jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatot köteles fizetni a haszonbérbeadónak.

II. HASZONBÉRLET NYILATKOZATA:

1. A haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 42.§-ában foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40.§ (1)-(4) bek.-ben és a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

2. Kijelenti, hogy:

- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása;
- a már birtokában lévő terület beszámításával a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdésében megjelölt birtokmaximumot nem lépi túl;

3. A haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, amennyiben utólagos ellenőrzés megállapítja, hogy jelen szerződésben tett nyilatkozatai valótlanok, az a BTK szerinti felelősségre vonás és a részére folyósított költségvetési és EU támogatás visszafizetését vonja maga után.

.....
Haszonbérbeadó.....
Haszonbérlet

4. A haszonbérelő kijelenti, hogy Földforgalmi tv. 5 § 19. pontja alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, a 46. § (1) bek. a) pontja alapján -a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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; - illeti meg elő-haszonbérleti jog.

III. TOVÁBBI RENDELKEZÉSEK:

1. Jelen haszonbérleti szerződés a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlattal egyezően készült el.
2. Felek megállapítják, hogy a szerződés időtartamára tekintettel a haszonbérleti díj személyi jövedelemadó-mentes.
3. Szerződő felek vállalják, hogy minden olyan körülményről tájékoztatják egymást, amely az ingatlan adataira, esetleges tulajdonos változására, illetőleg a haszonbérleti díjra befolyásoló körülménnyel, elemi csapással kapcsolatos. Haszonbérelő vállalja, hogy a termőföldek adataiban, valamint saját személyi adataiban bekövetkezett változást, ideértve jelen szerződés megszűnését is a változástól számított 15 napon belül az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályának bejelenti.
4. Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv., ezek végrehajtására kiadott rendeletek, illetve a PTK rendelkezései az irányadók.
5. A szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A haszonbérbeadó vállalja, hogy a szerződést mindkét fél aláírásától számított 15 napon belül a földforgalmi törvény és végrehajtási törvénye szerint az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlése céljából az illetékes Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére benyújtja.
Haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával meghatalmazza a haszonbérelő képviselőjében eljáró Hajdu Gábor (szül. Szentés, 1978.07.14., anyja neve: Kajtár Mária, 6623 Árpádhalom, Székács Elemér utca 31.) ügyvezetőt a földhasználat szerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem és valamennyi illetékes hatóság előtt történő képviselőjére, a szükséges jognyilatkozatok megtételére és a szükséges okiratok aláírására. Haszonbérelő a megbízást a jelen okirat aláírásával elfogadja.
6. A haszonbérelő jogosult és köteles az általa már megtekintett ingatlant a jóváhagyás kézhezvételétől számított 8 napon belül birtokba venni. A birtokba vételtől számított 30 napon belül jogosult és köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyezni.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt 6 hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
8. A haszonbérbeadó a szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 58. §-a alapján azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérelő:
 - a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
 - b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - d) a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárát után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
 A haszonbérelő a szerződést az Fétv. 59. §-a alapján azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

A haszonbérleti szerződés megszűnik az Fétv. 57. §-ában meghatározott esetekben.

Haszonbérelő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

1. A haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a haszonbérlelőre illeti meg, de a haszonbérelő vállalja a költségek, az esetleges adók és közterhek megfizetését is.
2. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén az ingatlanról a zöldleltárt jogosult a következő betakarítási időszakban elvégezni.

.....
Haszonbérbeadó

.....
Haszonbérelő

3. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben szereplő adataikban bekövetkező változásról a másik felet legkésőbb 10 napon belül írásban, e szerződésben szereplő, illetve amennyiben szükséges külön megadott értesítési címre postai úton értesíti.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

A szerződő felek közül a haszonbérlet elfogadja, hogy előhaszonbérleti joggal élés esetén az előhaszonbérleti joggal élő viseli az összes költséget, ideértve a földhivatali igazgatási díjat.

Ezt a szerződést a felek, mint akaratukkal egyezőt saját kezűleg írták alá.

Kelt: Árpádhalom, 2026.09.28.

.....
Haszonbérbeadó

ZOLTÁNTÉR KFT.
6623 Árpádhalom,
Dózsa György u. 2. **2.**
Haszonbérlet
Adószám: 11882585-2-06

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név: Hajduné Szelják Szilvia

Lakcím: 6625 Fábiánsebestyén, Szabadság u. 31.

Szem. ig. sz.:

Aláírás:...

Tanú 2

Név: Trenyik Lidia Erzsébet

Lakcím: 6623 Árpádhalom, Kossuth L. u. 40.

Szem. ig. sz.:

Aláírás:...

Jelen szerződés közlése a joghatályos kormányzati portálon ...15... napon át közzétételre kerül.
A kifüggesztés időpontja: 2026.10.19.
A közlés kezdő napja: 2026.10.20.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.03.
Ez a határidő jogvesztő
A levétele napja:.....
aláírás