

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Virág Józsefné sz.** (.....) (.....),
állampolgársága: magyar, adóazonosító jel: 2371 Dabas, Tabáni utca 7. alatti lakos, agrárkamara
azonosító száma: nincs), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**), másrészről

az **"AGROPROFIL" Mezőgazdasági Termékelőállító- Felvásárló- és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
(rövid neve: Agroprofil Kft., Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg: adószám:
, statisztikai számjel: székhelye: 2370 Dabas, Zlinszky major, agrárkamara azonosító száma:
(képv.: Fritz Éva sz. ügyvezető, lakcíme: 2370 Dabas, Álmos vezér útja 51, magyar
állampolgár)), mint haszonbérlet (továbbiakban: **Haszonbérlet**), a továbbiakban együtt, mint felek (**Felek**) között a mai
napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A haszonbérlet tárgya, a Szerződés létrejötte, időtartama

- Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet haszonbérbe veszi a **DABAS 0115/24 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi, szántó megnevezésű 5. minőségi osztályú, 1188 m² alapterületű és 1,24 Ak értékű valamint a Dabas 0396/26 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi, szántó, NATURA 2000 terület, 4. minőségi osztályú, 6057 m² alapterületű és 9,99 Ak értékű ingatlanokat.**
- Felek rögzítik, hogy a Szerződés a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése szerinti a Haszonbérbeadó által elfogadott, egységes okiratba foglalt haszonbérleti ajánlatnak minősül.
- Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 46 §-ában foglaltak alapján, az ugyanott meghatározott sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg a fenti jogszabály által meghatározott jogosultakat.
- Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 46 §-ában foglaltak alapján, az ugyanott meghatározott sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg a fenti jogszabály által meghatározott jogosultakat. Felek tudomásul veszik, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 49 §-ának** (1) bek. értelmében a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni és azt a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a földtörvény 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy **2013. évi CXXII. törvény 39. §-a** értelmében a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és köteleket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadó a közzétételi kérelem bármely okból történő visszavonására nem jogosult.
- Haszonbérbeadó kijeleni, hogy tudomással bír arról, hogy a Haszonbérbeadó köteles a más törvény (azaz nem a Földforgalmi törvény 46§-a) alapján előhaszonbérletre jogosultakkal a Szerződést közvetlenül is közölni. Haszonbérbeadó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan vonatkozásában harmadik személynek a Földforgalmi törvényen kívüli, más törvényen, vagy megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jogosultsága nem áll fenn.
- Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadót a Szerződés, mint haszonbérleti ajánlat vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46. §-ában meghatározott előhaszonbérletre jogosultak bármelyike által tett olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az előhaszonbérletre jogosult határidőn belül tett, és amelyben a Szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.
- Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan a Szerződéssel történő haszonbérbe adásához a Földforgalmi tv. értelmében az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek erre tekintettel rögzítik, hogy a Szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:118. §-a alapján, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával a Szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. Az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyás tárgyában hozott nyilatkozatáig egyik Fél sem tehet semmit, amely a másik Fél jogát a jóváhagyás megadása esetére csökkenti, vagy meghiúsítaná.

Virág Józsefné, haszonbérbeadó

Agroprofil Kft, Haszonbérlet

képv.: Fritz Éva
Adószám:
Bszsz.: 10201000

TANÚK:

8. Amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződést bármely ok — ide értve, ha a Szerződés, mint haszonbérleti ajánlat vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46. §-ában meghatározott előhaszonbérletre jogosultak bármelyike érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz - miatt nem hagyja jóvá, a Szerződés hatálytalan.
9. **A szerződő felek a haszonbérleti szerződést 5 év, azaz öt éves határozott időre kötik. A használat kezdő időpontja: 2026.11.01. napja.**

II. A haszonbérlet ellenértéke, költségviselés, az Ingatlan birtokbaadása

10. Az előző pontban megjelölt ingatlan haszonbérét a szerződő felek úgy határozzák meg, hogy a haszonbérlo haszonbér fejében köteles évente, hektáronként 50 000 Ft-ot, azaz ötven ezer forintot a haszonbérbeadóknak belföldi postautalvánnyal megfizetni. A haszonbért időszakonként utólag kell kiegyenlíteni, legkésőbb minden év augusztus 31-ig.
11. Az ingatlan fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése (így különösen a mezőőri járulék) a haszonbérlo terhel. A rendkívüli felújítás és javítás a haszonbérbe adót terhel. A haszonbérlet ingatlan után igényelhető költségvetési támogatás a haszonbérlo terhel, aki saját nevében jogosult azt igényelni. Felek tudomásul veszik, hogy a támogatást igénybe venni csak az ingatlanügyi hatóság által nyilvántartott földhasználatra lehet, erre tekintettel megállapodnak abban, hogy jelen szerződés benyújtásával a haszonbérlo kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérlo, mint a földet jelenleg is használó (haszonbérlo) mezőgazdasági termelőszervezet, már a haszonbérlet ingatlan birtokában van. Földhasználati bejegyzés száma: 722038/1/2023/2023.09.06.

III. A Földforgalmi törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény (Átmeneti törvény) szerinti nyilatkozatok

13. A Haszonbérlo vállalja, hogy a jelen földhasználati Szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi törvény 41. §-ában foglalt feltételeknek, azaz a 2013. évi CCXII. törvény 40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezhethi meg. (2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti. (3) Haszonbérlet címén a) az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény, b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti. (4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti. 41. § Nem szerezheth földhasználatijogosultságot a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek; b) a nyilvánosan működő részvénytársaság. (Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat). A haszonbérlo vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
14. A Haszonbérlo nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása; kijelenti továbbá, hogy birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság — az szerződés közlését megelőző 5 éven belül — jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. (Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése szerinti nyilatkozat)
15. A Haszonbérlo nyilatkozik, hogy nem minősül a Földforgalmi törvény 42. § (4) bekezdése szerinti pályakezdő gazdálkodónak, valamint nem minősül a Földforgalmi törvény 42. § (5) bekezdése szerinti újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek sem. (Földforgalmi törvény 42. § (4) és (5) bekezdésére vonatkozó nyilatkozat)
16. A Haszonbérlo a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen jogviszony alapján használatába kerülő Ingatlannal, mint termőfölddel együtt az általa haszonbérlet terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (3)

kezdésében foglalt megengedett mértéket (birtokmaximumot). A haszonbérlo kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a földtörvény 16. §-ában írtakat: a földtörvény 16. § (2) bek. szerint földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet — a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével — a föld birtokát — a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával — legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). A (2) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

17. Haszonbérlo kijelenti, hogy a Szerződés tekintetében a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. a) pontja alapján előhaszonbérletre jogosult**, tekintve, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 19. a) pontja szerinti, a mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett olyan **mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségű volt haszonbérlonek minősül**. A Földforgalmi törvény 46 § (1) bek a) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti ugyanis a volt haszonbérlo olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségének minősül.
18. A haszonbérlo a **Földforgalmi törvény 47. § (1) bek. alapján rögzíti, hogy olyan mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amely a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli**. (Átmeneti törvény 48. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozat)
19. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy nagykorú **magyar állampolgár**, nem áll cselekvőképeséget kizáró gondnokság hatálya alatt, illetve szerződéskötési képességét jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, valamint nem zárják ki. (Átmeneti törvény 48. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat)
20. Haszonbérlo képviselője kijelenti, hogy a Haszonbérlo Magyarországon bejegyzett jogi személy, szerződéskötési képességét a Szerződés időpontjában jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, valamint nem zárják ki. Haszonbérlo Szerződést aláíró képviselője kijelenti és szavatol továbbá, hogy a jelen okirat aláírására jogosult, az általa képviselt társaság illetékes szervétől felhatalmazással rendelkezik arra, hogy a Szerződést a jelen okiratban foglalt tartalommal megkösse.

IV. Egyéb rendelkezések

21. A Haszonbérlo köteles az Ingatlant jó gazda módjára használni, a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, ennek során gondoskodni arról, hogy az Ingatlan (föld) termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlo köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. A Haszonbérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan művelési ágát nem változtatja meg, az Ingatlanon felépítményt nem létesít, az Ingatlan (földterület) használatát másnak nem engedi át (ide nem értve a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében írt eseteket) és az Ingatlant (földterületet) más célra nem hasznosítja. A Haszonbérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon a növényvédelmi, talajvédelmi, természetvédelmi jogszabályokat és ezen hatóságok előírásait betartja, az ezek megszegéséből származó mindennemű kötelezettségnek - különösen bírság megfizetésének eleget tesz. A haszonbérlo gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról. A Haszonbérlo köteles haladéktalanul értesíteni a Haszonbérbeadót, ha az Ingatlanon szeméttlerakást tapasztal.
22. Felek rögzítik, hogy a Szerződés kizárólag az Átmeneti törvényben meghatározott rendelkezések szerint szűnik meg, illetve mondható fel. A Haszonbérbeadó részéről azonnali felmondásnak van helye, ha a Haszonbérlo:
 - a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti az Ingatlan termőképességét,
 - b) megváltoztatta vagy az Ingatlant a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította; a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően az Ingatlan használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, az Ingatlan művelési ágát;
 - c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - d) a haszonbérleti díjat vagy az Ingatlannal kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
23. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlo köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlo a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, b) követelheti a

haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának 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 (kivéve, ha a szerződés annak lejártja miatt szűnik meg), és c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani (mely kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti). A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a földet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

24. A haszonbérelő az ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja. Az alhaszonbérbe adásra kötött szerződés semmis.
25. Felek tudomásul veszik, hogy az Szj. 1. számú melléklet 9.4.1. alapján adómentes a termőföldbérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri.
26. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Ptk., a Földforgalmi tv., az Átmeneti törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen szerződésből 6 eredeti példány készült, abból 4 eredeti példányt a Dabasi Járási Földhivatalhoz a szükséges nyomtatványokkal együtt kell benyújtani előzetes vizsgálat végett.

Dabas, 2026. szeptember 21.

Virág Józsefné
Haszonbérbeadó

Agroprofil Kft.
Haszonbérelő

kép.: Fritz Éva ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás:

Kifüggetlés napja / kormányzati portálra való feltöltés napja: 2026. 10. 20.

Közlés első napja / kormányzati portálon történő közzététel

követő nap: 2026. 10. 21.

előzetes határozat: jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

15 napos határidő utolsó napja, mely határidő jogvesztő: 2026. 11. 04.

Levétel napja / jogvesztő határidőként megjelölt napot követő

legközelebbi munkanap: