

TERMŐFÖLD
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Győri Mihály

adóazonosító jel: állampolgársága: magyar) 2120 "Dunakeszi, Molnár
Ferenc köz 7. 2. a. szám alatti lakos, mint *tulajdonos* (továbbiakban: Haszonbérbeadó)
másrészről

Karcagi Cserhát Kft.

adószám: marában fennálló tagságának azonosító száma:
székhelye: 5300. Karcag, Széchenyi sugárút 31. szám, képviseli:
Dániel Csaba ügyvezető, lakik: 5309. Berekfürdő. Fenyő u. 18. szám), mint *haszonbérlető*
(továbbiakban: Haszonbérlető)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbeadó 1/1 arányban *tulajdonosa* az alábbi ingatlannak:

Település	Fekvése	Hrsz.	Terület (ha)	AK	Művelési ág	Haszonbér
Karcag	külterület	01223/7	1,2344	30,00	Szántó	65.000 Ft/ha/év

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

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

kezdetre: 2027. január 01.-től
vége: 2032. december 31.-ig

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

65.000 Ft/ha/év összegben

Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérlető a haszonbérleti díjat pénzben a 11773425-03276743
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. CXKII. törvény. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésének a) pontja alapján, mint olyan volt haszonbérlet mezőgazdasági termelőszerkezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határaitól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van; illeti meg elő-haszonbérleti jog.

Haszonbérlet 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 szerkezet tárgyát képező föld fekszik.

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

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

6. - Haszonbérlet vállalja, hogy a szerkezet fennállása alatt mindvégig megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek. Haszonbérlet vállalja, hogy jelen szerkezet 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.

- Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy a társaság megfelel a 2011. évi CXCVI tv. szerinti átlátható szerkezetekre vonatkozó feltételeknek.

- Haszonbérlet kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

- Haszonbérlet kijelenti, hogy a jelen szerkezet tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága – figyelemmel arra, hogy Haszonbérlet 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).

Haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra került ezen nyilatkozatának valótlanosága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerkezet tárgyát képező föld használatát után a jogsérintő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsérintéssel érintett földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzeszeg visszafizetését vonja maga után.

Fentiek alapján a földhasználati jogosultság megszerzésének akadályai nincsenek.

7. . Haszonbérbeadó 2027. január 01. napjával az ingatlant Haszonbérlet használatába adja.
Felek megállapodnak, hogy Haszonbérlet a földterületet kizárólag mezőgazdasági termelés

ZARADEK

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

Kifüggesztés napja: 2026. 10. 27.

Közzététel kezdő napja: 2026. 10. 28.

Közzététel utolsó, nyilatkozat megtételére vonatkozó jogvesztő napja: 2026. 11. 11.

Bevétel napja:

céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni, termőképességét megőrizni, azt a jó gazdai gondossággal, 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 hozzájárulásomat 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 igénybevitelére 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. 10. 06.

haszonbérbeadó

haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. SÁRGAZI MIKLÓS

2120. DUVAKERTI

HOLNAP 7. KÖZ 7. 2. 2.

aláírás:

2. Név: Vinis Béla

lakik: 5300 Karcag Tancsics Mihály Krt. 5-11.

személyi ig. szám: ...

aláírás: ...