

TERMŐFÖLD
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Pallagi Jánosné

adóazonosító jele állampolgársága: magyar) 5309 Berekfürdő,
Bogáncs utca 10. szám alatti lakos, mint *tulajdonos* (továbbiakban: Haszonbérbeadó)
másrészről

Karcagi Cserhát Kft.

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 ingatlanoknak:

Település	Fekvése	Hrsz.	Terület (ha)	AK	Művelési ág	Haszonbér
Karcag	külterület	0844/37	0,1848	5,09	Szántó	75.000 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:

75.000 Ft/ha/év összegben

Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérlető a haszonbérleti díjat pénzben a 11773456-10401079 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. CXII. törvény. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésének a) pontja alapján, mint olyan volt haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezetet, 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 határától 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 szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződést 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 termelőszervezetnek* minősül. Mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba van véve bejegyző határozat száma: 510300/4/2014.04.28. Törzsszáma: 11829928.

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

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

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

- Haszonbérlet kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld terület nagysága – 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 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 pénzüsszeg 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 céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni.

ZÁRADEK

Jelen szerződés közzélése 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:

termőképeségét megőrizni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, és a környezet- és természetvédelmi előírásoknak betartani.

Haszonbérbeadó jogosult a használatot és a művelést Haszonbérelő előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.

Rózsa Sándor

Lingné Orosz Hajnalka

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 termőképeségének 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. 10. 06.

haszonbérbeadó

haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

Mémetné Klen Andrea
5300 Karcag
Jánosi út 1.

aláírás: _____

2. Név: Vinis Béla

lakik: 5300 Karcag, Táncsics Mihály Krt. 5-11.
személyi ig. szám

aláírás: _____