

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

I.

Amely létrejött egyrészről

név: **Oláh Józsefné**
születési neve [REDACTED]
születési hely, idő [REDACTED]
anyja neve [REDACTED]
személyi azonosító szám [REDACTED]
adóazonosító jele [REDACTED]
állampolgársága: **magyar**
személyi ig. száma: [REDACTED]
lakcíme: **3950 Sárospatak, Hunyadi utca 102.**
mint bérbe adó,

másrészről:

név: **Bodrog Agro Trade Kft.**
cím: **3958 Herceghút, Petőfi Sándor út 200., 055/13. hrsz.**
cégjegyzékszám [REDACTED]
adószám [REDACTED]
statisztikai szám [REDACTED]
MVH reg.szám: [REDACTED]
földműves nyilvántartási szám [REDACTED]
képviseli: **Kerchner Gergely** lakcím: **3950 Sárospatak, Damjanich utca 2/A.**
mint bérbe vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

Haszonbérbe vett ingatlan:

Sáradsadány község határában lévő, 071/5 hrsz.-ú szántó megjelölésű 0,4811Ha.m²
alapterületű 10,87 Ak kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlan, amelyből a bérbeadó:
Oláh Józsefné 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonos.

II. Felek rögzítik, hogy a bérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (a továbbiakban: földforgalmi törvény) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: átmeneti törvény) foglaltak szerint megkereste az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett alábbi tulajdonost.

III. A tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlant a 2013. évi CXXII. törvénnyel összhangban haszonbérbe adja (a továbbiakban: bérbe adja) a haszonbérelőnek (a továbbiakban: bérelő).

- 1.) Bérelő kijelenti, hogy haszonbérbe veszi (a továbbiakban: bérbe veszi) az I. pontban körülírt ingatlant.**
- 2.) A bérelő, mint regisztrált földműves [REDACTED] jelen szerződés alapján jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlant használni, annak hasznait szedni. A bérelő a szerződés időtartama alatt köteles a földet kulturállapotban tartani, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani.**

3.) A bérleti szerződés érvényessége: 2026.10.09 napjától kezdődően 2031.12.31 .napjáig tartó határozott időtartamra szól.

a) A bérleti díj mértéke: 50.000,- Ft/Ha/év

4.) Bérbe adó tudomásul veszi, hogy a bérlő jogosult és köteles a mindenkor adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve terményben szolgáltatott bérleti díj esetén - a bérbe adó köteles a termény átvételével egyidejűleg a bérlőnek az ÁFA összegét megfizetni. Bérlő tájékoztatja a bérbe adókat, hogy a hatályos személyi jövedelemadó törvény szerint, ha a bérleti időtartama az 5 évet meghaladja, a föld bérbeadásából származó jövedelem adómentes.

A bérleti díj természetben való kie. enlítése esetén a termén. átadása adás-vételnek minősül. Ezért az adásvétel ielleének me. elelően ÁFA izetési kötelezettsé. terheli a természetben me. izetett bérleti díjat.

5.) A bérleti díj megfizetésének esedékessége minden év -november 30-ig.

6.) Bérlő csak a bérbe adó hozzájárulásával végezhet a bérbe vett földön beruházást. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő kötelessége a talajvédelem, ezért a bérbe adó a bérleti időszakra vonatkozóan visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a bérlő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen az ingatlanon.

7.) A bérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. *(Bérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő meghatározott időtartamra az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.)*

8.) Az ingatlannal kapcsolatos közterheket a bérlő viseli. *(A bérlő jogosult a bérbe vett földterület után járó támogatások igénybe vételére.)*

9.) A bérlő az ingatlan használatát másnak nem engedi át, maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Bérlő kijelenti, hogy a szerződés teljes fennállási időtartama alatt megfelel a Fftv 40. §1-4 bekezdésében és a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Bérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított, és fennálló földhasználati díjtartozása.

10.) A használat megszűnése esetén a haszonbérlő köteles az ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen. A szerződés utolsó évében mezei leltár érték nem kerülhet felszámításra. A haszonbérleti szerződés - a felek most rögzített közös megegyezésével - meghosszabbítható, amennyiben legalább 6 hónappal a szerződés lejártá előtt, de legkésőbb 2031. június 30.-ig a felek megállapodnak annak feltételeiről, valamint írásban rögzítik azt 2031. november 30.-ig.

11.) A bérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál, amelyhez a bérbe adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

12.) Bérbe adó az ingatlant, 2026.10.09. napján bocsátja a bérlő birtokába.

13.) Bérbe adó kötelesek a bérlőt tájékoztatni a földterület korábbi műveléséről, az alkalmazott vegyszerezésről.

Ennek a tájékoztatásnak elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a bérbe adó az elmaradt haszonra is kiterjedően felelnek.

Ugyanez a kötelezettség a bérleti idő lejártát követően a bérlőt is terheli.

14.) Bérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdoni hányad elidegenítése (eladása vagy elajándékozása) esetén az elidegenítés tényét 8 napon belül a bérlő tudomására hozzák, illetve a vevőt (megajándékozottat) tájékoztatják arról, hogy az ingatlanra érvényes bérleti szerződés van. Bérbe adó kötelezettséget vállal arra is, hogy ha az ingatlan helyrajzi száma pl. megosztás folytán változni fog, úgy azt 8 napon belül közlik a bérlővel, illetve a felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy az ilyen változás nem érinti jelen szerződés hatályát.

15.) Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Sátoraljaújhelyi Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

16.) Bérlő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 46. §-a 1. bekezdés a.) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg.

17.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földforgalmi törvény és az átmeneti törvény, valamint a Ptk. haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen szerződést a felek átolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Hercegkút, 2026. október.09.

Haszonbérbeadó	Hercegi Álló Trade Kft. 3958 Hercegkút, Petőfi S. út 200. 055/13. sz. 2026.10.09. Haszonbérvevő
---	---

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

név: Gecse Lászlóné

lakcím:

szem.ig.sz.:

aláírás:

Tanú 2

név: Kerchnerné Spinda Szilvia

lakcím:

szem.ig.sz.:

aláírás:

A másolat az eredetivel egyező
 Sátoraljaújhely, 2026. 10. 09.
 ügyintéző