

Haszonbérleti szerződés

1

amely létrejött egyrészről:

Dr. Bordácsné Debreceni Gyöngyi

szül. név: [REDACTED]

szül. hely, szül. idő: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

személyi azonosító száma: [REDACTED]

adóazonosító jele: [REDACTED]

állampolgársága: magyar

lakcím: 8000 Székesfehérvár, Bereznai utca 9., mint földtulajdonos, a továbbiakban Haszonbérbeadó 1.

FEJÉR VÁRMEGYEI KÖRMÁNYHIVATAL

Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 2.

dátum: 2026 OKT 08.

Ügyintéző:

Iktatószám:

Előzmény iktatószáma:

Koszorúsné Debreceni Erzsébet

szül. név: [REDACTED]

szül. hely, szül. idő: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

személyi azonosító száma: [REDACTED]

adóazonosító jele: [REDACTED]

állampolgársága: magyar

lakcím: 2400 Duanújváros, Csillagdomb u. 6., mint földtulajdonos, a továbbiakban Haszonbérbeadó 2.

Debreceni Józsefné

szül. név: [REDACTED]

szül. hely, szül. idő: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

személyi azonosító száma: [REDACTED]

adóazonosító jele: [REDACTED]

állampolgársága: magyar

lakcím: 2427 Baracs, Széchenyi utca 107., mint haszonélvező, a továbbiakban Haszonbérbeadó 3.

Feil Dávid

szül. név: [REDACTED]

szül. hely, szül. idő: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

személyi azonosító száma: [REDACTED]

állampolgársága: magyar

adóazonosító jele/adószáma: [REDACTED]

agrárkamrai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele): S836000182192

lakcím: 8360 Keszthely, Bercsényi Miklós u. 3. mint földtulajdonos, a továbbiakban Haszonbérbeadó 4.

másrészről: **AGROBARACS Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

rövidített cégneve: AGROBARACS Zrt.

statisztikai azonosítója: 12860186-0111-114-07

cégjegyzékszám: 07-10-001314

székhelye: 2427 Baracs, 0256/86. hrsz.

adószáma: 12860186-2-07

MVH reg. szám: 1002076584

agrárkamrai tagsági azonosító száma: G242700003327

a szervezet részéről eljáró vezető tisztségviselő neve és lakcíme: Tótok Balázs (8315 Gyenesdiás, Szőke utca 5.)

a továbbiakban, mint Haszonbérő között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

1.) Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi az alábbi földrészeleteket:

Településnév	Fekvése	Helyrajzi száma	Művelési ág	Össz. terület (ha)	Össz. Ak érték	Tulajdoni hányad	Terület (ha)	Ak érték	Bérbeadó
Baracs	külterület	038/24	szántó, kivett út	21,3194	443,20	14660 44320	7,0520	146,60	1.

Dr. Bordácsné Debreceni Gyöngyi
Haszonbérbeadó 1.

Koszorúsné Debreceni Erzsébet
Haszonbérbeadó 2.

Debreceni Józsefné
Haszonbérbeadó 3.

Feil Dávid
Haszonbérbeadó 4.

AGROBARACS Zrt.
Haszonbérő

AGROBARACS Zrt. ①

2427 Baracs, hrsz. 0256/86.

Adószám: 12860186-2-07

Cégjegyzékszám: 07-10-001314

Településnév	Fekvése	Helyrajzi száma	Művelési ág	Össz. terület (ha)	Össz. Ak érték	Tulajdoni hányad		Terület (ha)	Ak érték	Bérbeadó
Baracs	külterület	038/24	szántó, kivett út	21,3194	443,20	14660	44320	7,0519	146,60	2., 3.
Baracs	külterület	038/24	szántó, kivett út	21,3194	443,20	15000	44320	7,2155	150,00	4.

A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a földrészleteket a mellékelt tulajdoni lapokon feltüntetett, a jelen szerződésben tételesen felsorolt jogok, tények és terhek érintik. A Haszonbérő ezeket megismerte. A Haszonbérbeadók kizárólag azért szavatolnak, hogy az itt fel nem tüntetett, általuk ismert jog a szerződésszerű használatot nem akadályozza.

2.) A haszonbérleti szerződést

az aláírás napjától
2045.12.31. napjáig kötik.

3.) A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj 110 000 Ft/ha/év, azaz évente összesen 2.345.134.- Ft. Az éves haszonbér a második bérleti évtől minden év január 1-jén a KSH által az előző naptári évre közzétett éves átlagos fogyasztóiár-index százalékos változásával módosul. Negatív változás esetén a díj nem csökken. Az éves díjat egész forintra kell kerekíteni.

A haszonbérleti díj kifizetése a szerződő felek megállapodása szerint a Haszonbérbeadó 1. esetében a 11773360-02815903-00000000 számú, a Haszonbérbeadó 2. és Haszonbérbeadó 3. esetében a 10400463-76534948-52531033 számú bankszámlára, a Haszonbérbeadó 4. részére belföldi postautalvánnyal történik. A kifizetés a tárgyév december 20. napjáig esedékes.

Az éves haszonbérleti díj Haszonbérbeadókat a tulajdonukban álló földterület mértéke szerinti megosztásban illeti meg.

A haszonbérleti díj megfizetése kizárólag az adott haszonbérbeadó részére meghatározott összegnek, a fent megjelölt bankszámláján történt jóváírásával minősül teljesítettnek.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel módosíthatják.

5.) Haszonbérő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

Haszonbérő csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

6.) Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérő felé elszámolni. A Haszonbérbeadó kizárólag az általa előzetesen írásban jóváhagyott, számlával igazolt, a földön a visszaadáskor is fennálló és objektíven értéknövelő beruházás még le nem írt értékével számol el. Nem jár térítés, ha a jogviszony a Haszonbérő szerződésszegése miatt szűnik meg. A Haszonbérbeadó jogosult esedékes követeléseit beszámítani. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

Dr. Bordácsné Debreceni Gyöngyi
Haszonbérbeadó 1.

Koszorúsné Debreceni Erzsébet
Haszonbérbeadó 2.

Debreceni Józsefné
Haszonbérbeadó 3.

Fell David
Haszonbérbeadó 4.

AGROBARACS Zrt.
Haszonbérő

AGROBARACS Zrt. (C)
2427 Baracs, hrsz. 0256/06.
Adószám: 12860160-2-07
Cégjegyzékszám: 07-10-00131

8.) A földhasználó nyilatkozatai a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 42. § alapján:

- a., mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülünk (regisztrációs szám: 510005/2/2014.03.28), megfelelünk a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek.
- b., a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelünk a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedjük át, azt magunk használjuk, és ennek során eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségeinknek.
- c., nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásunk.
- d., a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokunkban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
- e., elfogadjuk, és tudomásul vesszük, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az d., pont szerinti nyilatkozatunk valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásunkat, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részünkre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
- f., a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezünk a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés e) pontja sorrendjében és ranghelyén.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy a tárgyi termőföld területeken a haszonbérleti szerződés aláírásának napjáig a tulajdonos gazdálkodási tevékenységet folytatott, amelynek a mezei leltár értéke a szerződés aláírásának napján: 2.641.538.- Ft, (azaz kettőmillió-hatszáznegyvenegyezer-öt százharmincnyolc forint) amely összeget a szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül módosító /érvénytelenítő/ számla ellenében a haszonbérlet megfizet a 3. pontban megjelölt bankszámlákra a Haszonbérbeadó tulajdonában álló földterület mértéke szerinti megosztásban illeti meg. A Haszonbérbeadó 1. esetében a 11773360-02815903-00000000 számú bankszámlára, Haszonbérbeadó 2. és Haszonbérbeadó 3. esetében pedig a 10400463-76534948-52531033 számú bankszámlára történik az őket illető pénzüsszeg átutalása.

Ez a fizetési kötelezettség általános előfeltétele volt a haszonbérlet létrejöttének (Fétv. 51/A. §).

Bérbeadó ehelyütt utal a Földforgalmi törvény 53/B. § szakasz tartalmára is, mely alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor a tulajdonos döntése szükséges a szerződés létrejöttéhez. A tulajdonos hozzájárulása nélkül a haszonbérleti szerződés nem jön létre.

10.) A felek megállapítják, hogy avult haszonélvezeti jog tükröződik az ingatlan nyilvántartásban, Debreceni József korábban elhunyt, felek ezt a tényt kérik törölni, illetve csatolják a vonatkozó halotti anyakönyvi kivonat másolatát.

11.) A felek megállapodnak továbbá, hogy a haszonbérleti szerződés ingatlan nyilvántartási hatósághoz történő benyújtása ügyében Debreceni Józsefné, Dr. Bordácsné Debreceni Gyöngyi és Koszorúsné Debreceni Erzsébet eljáró személyként meghatalmazza tulajdonostársát Feil Dávidot.

12.) A felek a tárgyi földterületre a korábban bejegyzett földhasználatot egyúttal törölni kérik.

13.) Tulajdonosváltás esetén a Haszonbérbeadó személyében bekövetkező jogutódlásról az Eladó és az új tulajdonos 5 munkanapon belül közös írásbeli értesítést küld a Haszonbérletnek. A haszonbér és minden kapcsolódó tétel a tulajdonjog bejegyzésének napja szerint időarányosan illeti a korábbi és az új tulajdonost; az elszámolást 8 napon belül kell elvégezni.

Dr. Bordácsné Debreceni Gyöngyi
Haszonbérbeadó 1.

Koszorúsné Debreceni Erzsébet
Haszonbérbeadó 2.

Debreceni Józsefné
Haszonbérbeadó 3.

Feil Dávid
Haszonbérbeadó 4.

AGROBARACS Zrt.
Haszonbérlet

AGROBARACS Zrt. ①
2427 Baracs, hrsz. 0256/86.
Adószám: 12860186-2-07
Cégjegyzékszám: 07-10-001314

14.) 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.

Kelt: Baracs, 2026. év 09 hó 17 nap


Dr. Bordácsné Debreceni
Gyöngyi
Haszonbérbeadó 1.


Koszorúsné Debreceni
Erzsébet
Haszonbérbeadó 2


Debreceni Józsefné
Haszonbérbeadó 3.


Feil Dávid
Haszonbérbeadó 4.


AGROBARACS Zrt.
Haszonbérő (cégszerű aláírás)

AGROBARACS Zrt. ①
2427 Baracs, hrsz. 0256/86.
Adószám: 12860186-2-07
Cégjegyzékszám: 07-10-001314

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás: 

Aláírás: 

Név: CZUCZKA PÉTER

Név: Dr. RÁCZ ANDRÁS

Lakcím: 8700 MATEÁN, KOSZORÚS U. 3.

Lakcím: 2314 HALÁSZTELEK, HÁTYÁS U. 7-8.

Dr. Bordácsné Debreceni Gyöngyi
Haszonbérbeadó 1.

Koszorúsné Debreceni Erzsébet
Haszonbérbeadó 2.

Debreceni Józsefné
Haszonbérbeadó 3.

Feil Dávid
Haszonbérbeadó 4.

AGROBARACS Zrt.
Haszonbérő