

Haszonbérleti szerződés

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 KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.	
dátum: 2026 OKT 08.	Ügyintéző:
Iktatószám: 582.409	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 földtulajdonos és/vagy haszonélvező, a továbbiakban Haszonbérbeadó 3.

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 földrésztelkeket:

Településnév	Fekvése	Helyrajzi száma	Művelési ág	Össz. terület (ha)	Össz. Ak érték	Tulajdoni hányad	Terület (ha)	Ak érték	Bérbeadó
Baracs	külterület	0186/17	szántó	3,1160	106,91	1 1	3,1160	106,91	1.
Baracs	külterület	0186/54	szántó	3,7336	125,84	1 1	3,7336	125,84	1.
Baracs	külterület	0525/172	szántó	0,6184	12,92	1 1	0,6184	12,92	1.
Baracs	külterület	081/29	szántó	7,6041	211,39	1 1	7,6041	211,39	1.
Baracs	külterület	0186/16	szántó	3,1437	106,92	1 1	3,1437	106,92	2., 3.
Baracs	külterület	0186/55	szántó	3,7220	125,74	1 1	3,7220	125,74	2., 3.
Baracs	külterület	0525/171	szántó	0,6185	12,93	1 1	0,6185	12,93	2., 3.
Baracs	külterület	081/28	szántó	6,3588	211,39	1 1	6,3588	211,39	2., 3.

Dr. Bordácsné Debreceni Gyöngyi
Haszonbérbeadó 1.

Koszorúsné Debreceni Erzsébet
Haszonbérbeadó 2.

Debreceni Józsefné
Haszonbérbeadó 3.

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	087/12	szántó	2,3903	55,98	1	2	1,1952	27,99	1.
Baracs	külterület	087/12	szántó	2,3903	55,98	1	2	1,1951	27,99	2.
Baracs	külterület	087/14	szántó	7,5458	189,70	1	2	3,7729	94,85	1.
Baracs	külterület	087/14	szántó	7,5458	189,70	1	2	3,7729	94,85	2.
Baracs	külterület	087/27	szántó	3,4714	96,49	1	2	1,7357	48,25	1.
Baracs	külterület	087/27	szántó	3,4714	96,49	1	2	1,7357	48,24	2.
Baracs	külterület	0244/39	szántó, legelő	3,1683	98,77	1	2	1,5842	49,39	1.
Baracs	külterület	0244/39	szántó, legelő	3,1683	98,77	1	2	1,5841	49,38	3.
Baracs	külterület	0244/58	szántó, legelő	2,7162	84,60	1	2	1,3581	42,30	1.
Baracs	külterület	0244/58	szántó, legelő	2,7162	84,60	1	2	1,3581	42,30	3.
Baracs	külterület	0256/98	szántó	0,2591	7,20	1	2	0,1296	3,60	1.
Baracs	külterület	0256/98	szántó	0,2591	7,20	1	2	0,1295	3,60	3.
Baracs	külterület	0256/101	szántó	1,6629	46,73	1	2	0,8315	23,37	1.
Baracs	külterület	0256/101	szántó	1,6629	46,73	1	2	0,8314	23,36	3.
Baracs	külterület	0157/48	szántó	17,0538	703,04	66659	142686	7,9671	328,44	1.
Baracs	külterület	0157/48	szántó	17,0538	703,04	57220	142686	6,8389	281,93	2., 3.
Baracs	külterület	0157/48	szántó	17,0538	703,04	18807	142686	2,2478	92,67	3.

A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a földrészleteket a tárgyi ingatlanok tulajdoni lapjain feltüntetett, tények és terhek érintik. A Haszonbérbeadók ezeket megismerte. A Haszonbérbeadók kizárólag azért szavatolnak, hogy a fel nem tüntetett, általuk ismert jog a szerződés szerű 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 egybefoglaltan összesen 7 390 110.- 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 forintba 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 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.) Haszonbérbeadó a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

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

Dr. Bordácsné Debreceni Gyöngyi
Haszonbérbeadó 1.

Kosorúsné Debreceni Erzsébet
Haszonbérbeadó 2.

Debreceni Józsefné
Haszonbérbeadó 3.

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

6.) Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérelő 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 irt értékével számol el. Nem jár térítés, ha a jogviszony a Haszonbérelő 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.

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 f) pontja sorrendjében és ranghelyén.
- g., a Földforgalmi törvény 47. § (5) és (5b) bekezdéseiben foglaltak alapján a szerződésben szereplő földrészletek haszonbérbeadása azonos feltételekkel egybefoglalt haszonbér ellenében történik. Az egybefoglalt haszonbér azon alapul, hogy e földek bejegyzett földhasználója 3 éve ugyanaz a személy.

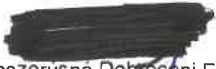
9.) A szerződő felek rögzítik, hogy a tárgyi termőföld területeken a haszonbérleti szerződés aláírásának napjáig a tulajdonos gazdálkodási tevékenységet folytatott, amelynek a mezei leltár értéke a szerződés aláírásának napján: 12.582.789.- Ft, (azaz tizenkettőmillió-ötszáznyolcvankettőezer-hétszáznyolcvankilenc forint) amely összeget a szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül módosító /érvénytelenítő/ számla ellenében a haszonbérelő megfizet a 3. pontban megjelölt bankszámlákra a Haszonbérbeadók 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 haszonbérelő 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.


Dr. Bordácsné Debreceni Gyöngyi
Haszonbérbeadó 1.


Koszorusné Debreceni Erzsébet
Haszonbérbeadó 2.


Debreceni József
Haszonbérbeadó 3.


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

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

12.) 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 irányadóak.

Kelt: Baracs, 2026. év 09 hó 14 nap

.....
Dr. Bordácsné Debreceni
Gyöngyi
Haszonbérbeadó 1.

.....
Koszorúsné Debreceni
Erzsébet
Haszonbérbeadó 2.

.....
Debreceni Józsefné
Haszonbérbeadó 3.

.....
AGROBARACS Zrt.
Haszonbérelő (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: 8300 MARCAI, KASZARNAK u. 3.

Lakcím: 2314 HALÁSZTELEK, MÁTYÁS u. 7-8.

