

Földhaszonbérleti szerződés

Létrejött egyrészről

Berczelly Miklós Jenő, születési családi és utóneve:

születési ideje:

Anyja születési családi és utóneve:

Spalendorweg 16. Svájc; Állampolgársága: magyar és svájci. Svájci útlevéle száma:

Érvényes magyar személyi azonosítóval nem rendelkezik. A továbbiakban, mint **Bérbeadó**.

l.c.m. család:

** j.v. f.*

másrészről a

"CSERHÁT - HB" Kft. (székhelye: 2687 Bercel, Piski major 0351/2/A. hrsz.; nyilvántartó hatóság: Balassagyarmati Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 12-09-002205; statisztikai száma: 11205814-01111-113-12; adószáma: 11205814-2-12; MVH regisztrációs száma: 1002899963; képviseli: Séllei Elemér Lajos ügyvezető (a.n.: , lakcíme: 2687 Bercel, Bástya utca 29., állampolgársága: magyar)), mint bérbevevő (továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek**) között alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

- 1) **Bérbeadó a Bercel külterület 0380/1a hrsz-ú, 21 ha 5049 m² területű, 358,87 Ak értékű, szántó művelési águ ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa.**
- 2) A felek megállapodása alapján Haszonbérbeadó 2027. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig terjedően határozott időre haszonbérbe adja, **Bérlő** pedig haszonbérbe veszi az első pontban körülírt és megjelölt mezőgazdasági földterületet, annak jól ismert, megtekintett mai állapotában, a kölcsönösen megállapodott és a következő pontban részletezett haszonbérleti díj ellenében.
- 3) **Felek a haszonbér hektáronkénti éves díját 50.000 Ft ellenértékében határozzák meg.** A haszonbérleti díj minden tárgyévi november 30-áig a **Bérbeadó** bankszámlájára utalással kerül megfizetésre.
- 4) **Bérlőt a Mező- és Erdőgazdasági Földek Forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 46. § (1.) bek. a.) pontja alapján elő-haszonbérleti jog illeti meg, a volt haszonbérlet olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.**
- 5) **Bérlő kijelenti, egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az alábbiaknak:**
 - a. A Fftv. 40. §. (1.) bek-ben előírt mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, így megfelel a feltételeknek.
 - b. Jelen szerződésben szereplő földhasználati jogának megszerzésével a már birtokban lévő földterület nagyságának beszámításával együtt sem haladja meg az általa összesen birtokolt földterület nagysága a Fftv. 16. §. (2.) bek-ben megállapított birtokmaximumot.
 - c. A Fftv. 42. §. (1.) bek. szerint a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.
 - d. Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (Fftv. 42. §. (3.) bek.)
 - e. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
 - f. Ismeri a 2013. évi CCXII. tv. 89. §. (2.) bek-ben arra az esetre előírt szankciókat, ha a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével megsérti a használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó, továbbá az Fftv. 41. §-ban előírt törvényi rendelkezéseket.
- 6) A bérbevett területen **Bérlő** a művelési ágnak megfelelő növénytermelést folytat saját gazdasági érdekének megfelelően. **Bérlő** a termőföldet rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával, termőképességének megőrzésével köteles használni, a bérlet lejártakor eredeti állapotában visszaadni és a bérlet utolsó éve alatt használt vegyszerekről, valamint a termesztett növényről

Bérbeadó

1.

Bérlő

tájékoztatást adni. **Bérlő** kötelezettsége a bérelt területtel felmerülő közterhek és adóterhek viselése. **Bérbeadó** hozzájárul, hogy a jogviszony hatálya alatt **Bérlő** igényelje a használathoz kapcsolódó állami és egyéb támogatásokat.

- 7) **Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** saját költségére, felelősségére és kockázatára végzi a mezőgazdasági termelést. **Felek** kikötik, hogy az előre nem látható, elháríthatatlan külső ok (pl.: elemi csapások), amely következtében a hozamérték csökkenés az agrárkár-megállapító szerv igazolása alapján legalább 30%, vis maiorként kezelik az adott földterület vonatkozásában. Ez esetben a 2013. évi CCXII. törvény 63. § (1) bekezdésében meghatározott mérték alapján, de megegyezés szerint módosul a bérleti díj.
- 8) **Felek** kötelesek esetleges jogutódjaikat a bérlet fennállásáról tájékoztatni. A bérlet fennállása alatt **Felek** bármelyikénél bekövetkezett jogutódlás csak az alanyi oldalon jelent változást, egyebekben a szerződés tartalmát és hatályát nem érinti.
- 9) **Bérbeadó** svájci-magyar állampolgár, míg **Bérlő** Magyarországon bejegyzett jogi személy, közöttük a szerződés tárgyában vitás kérdés nincs.
- 10) **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérbeadó** a tárgyi ingatlant a szerződés hatálya alatt értékesíteni kívánja, ezen tényről köteles előzetesen a **Bérlőt** értesíteni.
- 11) A szerződés határozott időre kötött. Felmondására az Fftv-ben szabályozottak az irányadók. A szerződés megszűnése esetén a **Bérlő** olyan állapotban köteles a földterületet a **Bérbeadó** részére visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.
- 12) Szerződő **Felek** tudják, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv jóváhagyása szükséges, a szerződésük ezzel válik érvényessé, és joghatályossá.
- 13) **Bérbeadó** hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan hányad kapcsán a vadászati joggal kapcsolatban, előzetes egyeztetés után, nevében és helyette a **Bérlő** tegyen nyilatkozatot.
- 14) **Felek** a szerződésből adódó esetleges peres jogvita elbírálására a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 15) A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi CCXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv. és a Ptk. haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Felek a két oldalon, 15 pontban megfogalmazott szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelenlévő tanúk előtt írták alá.

Bercel, 2026. október 02.

Berczelly Miklós Jenő
Bérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szilvássy Miklós Gergely
Lakcím: 1105 Budapest, Mádi utca 16. FSZ.

Aláírás:

[Handwritten signature]

Cserhát HB Kft., **Bérlő**
képviseli: Séllei Elemér Lajos
2687 Bercel
Adószám: 11205814-2-12
Reg. szám: 1002699963
KSH: 10402771-50526649-68651000

Név:

Séllei György Dániel

Lakcím:

2687 Bercel

Aláírás:

Berczelly Puskás L.

Zaklatok

Kifizetés: 2026. 10. 30.

Köztulajdoni tulajdon: 2026. 10. 30.

Készlettel napja: 2026. 10. 30.

Az adóhasználati jogosult jogviszonyának megteremtése után első idő 15 nap, ennek utolsó napja 2026. 11. 16. E határidő elmulasztása jogvesztő.

A használati jogosult nem vállal a használati szerződés befejezését.