A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Beérk. idő.: 2026 OKT 13.
H.T
S703S8

Földhaszonbérleti szerződés

Létrejött egyrészről
Berczelly Miklós Jenő, születési családi és utóneve: születési helye: születési ideje: . Anyja születési családi és utóneve: Lakcíme: 4051 Basel, Spalentorweg 16. Svájc; Állampolgársága: magyar és svájci. Svájci útlevele száma: Érvényes magyar személyi azonosítóval nem rendelkezik. A továbbiakban, mint **Bérbeadó.**

Szem. Edu: ... Jav. ...

másrészről a
"CSERHÁT - HB" Kft. (székhelye: 2687 Bercel, Piski major 0351/2/A. hrsz.;nyilvántartó hatóság: Balassagyarmati Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszáma: 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 0378/2c hrsz-ú**, 16 ha 4688 m^2 területű, 230,96 Ak értékű, szántó művelési ágú 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 tárgyév 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 haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, 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 föld területnagysága a Fftv. 16. §. (2.) bek-ben magállapított 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, valamin 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

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 köttetett. 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 ingatlani 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 CXXII. 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

Cserhát HB Kft., **Bérlő**
képviseli: Séllei Elemér Lajos

CSERHÁT HB Kft.
2687 Bercel, Piski Major
Adószám: 11205814-2-12
Reg. szám: 10629[illegible]
KÁH: 10402771-50526642-686[illegible]

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

Név: Séllei György Dániel
Lakcím: 2687 Bercel
Bródy Sándor utca 4.
Aláírás: .....

ZÁRADÉK:
Kifüggesztve: 2026. 11. 02.
Közlés tervezett napja: 2026. 11. 02.
Közzétéve napja: 2026. 11. 02.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló idő 15 nap, ennek utolsó napja 2026. 11. 17. Ez határidő elmulasztása jogvesztő.
A kifüggesztés nem minősül a haszonbérleti szerződés közlésének.