Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Lakossságszolgálati Iroda 6801 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. Pf.: 23 Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Okmányiroda és Ügyfélszolgálati Csoport

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 NOV. 04
Közlés kezdőnapja: 2026 NOV. 05
15 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 NOV 19.
Levétel napja: 2026 NOV 20.
.....számú mellékelet a
.....
aláírás

2026 OKT 15.
5468/1/A

# TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Lukács Sándor József** sz.n. (szül. hely, idő: an.: szem.a.j.: adóazonosító jele: 6800 Hódmezővásárhely, Csomorkányi u. 18/a szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Haszonbérbe adó,**

másrészről a **„HÓDAGRO" Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zártkörű Részvénytársaság** (székhely:6800 Hódmezővásárhely, Csókási puszta 63., cg.:06-10-000266, adószám: 11822945-2-06, statisztikai számjele:11822945-0111-114-06, regisztrációs szám: 1001001347, Kamarai azonosító: G680000003368, képviseli.: Szabó Lajos elnök- vezérigazgató, 6800 Hódmezővásárhely, Szent István u.37.szám alatti lakos), mint **Haszonbérlő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Hódmezővásárhely külterület 0183/56 helyrajzi számú, szántó** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 2.; min.o., összesen 1 ha 0129 $m^2$ területű, 35,25 AK értékű ingatlan, **mindösszesen 1 ha 0129 $m^2$ területű, 35,25 AK értékű ingatlan.**

2. A haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt termőföldet 2026. év 10 hó 08 napjától 2032. év 12. hó 31. napjáig terjedő határozott időtartamra haszonbérbe adja. A haszonbérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt, a 2. pontban írt időtartamú határozott időre haszonbérbe veszi. Haszonbérbeadó a történelmi bázisjogosultságáról lemond e szerződésben megjelölt földhasználó javára, melyet a Haszonbérlő elfogad.

3. Szerződő felek a haszonbérleti díj éves mértékét aranykoronánként 2.500.- Ft-ban állapítják meg. A haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A helyben kialakuló piaci viszonyokat a bérleti díjak tekintetében a haszonbérlő folyamatosan vizsgálja.

4. A haszonbérleti díj kifizetésére utólagosan, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig kerül sor – a haszonbérbeadó választása szerint – banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján a haszonbérbeadó költségére.

5. A haszonbérlő a haszonbér összegéből a mindenkor érvényes adótörvények figyelembevételével - szükség esetén - személyi jövedelemadót, adóelőleget von le, és annak átutalásáról gondoskodik. A haszonbérleti jogviszony időtartama alatt az érintett termőföldre vonatkozó közteher és valamennyi kapcsolódó egyéb díj megfizetése a tulajdonost terheli. Az adózás a hatályos jogszabályban foglaltak szerint történik.

6. A haszonbérlő kijelenti, hogy a földterületet a jogviszony ideje alatt a föld jegyzett művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen használja.

7. A haszonbérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földterületre eső, aranykorona értékben ki nem fejezett értéknövelő költségek könyvelés szerinti értéket a bérlet időtartama alatt nem igényli a

Haszonbérbeadó HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlő

haszonbérbeadótól. Ugyanakkor a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony megszűnését követően - amennyiben azt a felek nem hosszabbítják meg - a könyvelés szerint nyilvántartott, aranykorona értékben ki nem fejezett értéknövekedés értékét tartozik megfizetni a haszonbérbeadó, aki a jelen szerződés aláírásával erre ezúton kötelezettséget vállal.

8. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnik:
*a)* a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
*b)* közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
*c)* a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
*d)* a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
*e)* azonnali hatályú felmondással,
*f)* a 2013.évi CCXII.Tv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
*g)* ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
h) a 2013.évi CCXII.Tv. 57/A. §-ban meghatározott esetben

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő - amennyiben nem kerül újabb szerződés megkötésre - olyan állapotban köteles a haszonbérlet tárgyát visszaadni, hogy azon a földterület művelési ágának megfelelő gazdálkodás folytatható legyen. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. A haszonbérlő a következő gazdasági év érdekében végzett, igazolt ráfordításainak megtérítésére jogosult a haszonbérbeadóval szemben.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal Haszonbérbeadó köteles Haszonbérlőt írásban tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

9. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterület tulajdonosának megváltozása nem eredményezi a jelen szerződés megszűnését. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosának változása, illetve személyes adataiban történő változás esetén a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül Haszonbérlőt írásban tájékoztatja.

10. A jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja a haszonbérbeadó, ha a haszonbérlő:
a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, amelynek megállapítására a felek névjegyzékbe bejegyzett igazságügyi szakértő véleményét elfogadják,
b) a jelen szerződésben rögzítetteken kívül a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Haszonbérbeadó

HÓDAGRÓ Zrt. Haszonbérlő

11. A felek rögzítik, hogy a szerződés határozott idő letelte előtti egyoldalú felmondása, illetve szerződés egyoldalú megszüntetése – ide nem értve a 2013.évi CCXII.Tv. (Fétv.)-ben, a Ptk.-ban valamint a jelen szerződésben biztosított felmondási illetve megszűnési okokat - szerződésszegésnek minősül, amely szerződésszegés esetén azon fél, akinek felróható a teljesítés elmaradása, a teljesítés megtagadására vonatkozó rendelkezések szerint kártérítési felelősséggel tartozik. A teljesítés megtagadása folytán fizetendő kötbér alapja és mértéke: a határozott idő elteltéig még hátralévő időszakra eső haszonbérleti díj 25%-os ellenértéke. A kötbér összegének számításakor a szerződés egyoldalú megszüntetésének évében érvényes 3. pontban írt haszonbérleti díj szolgál alapul, mely a még hátralévő valamennyi év tekintetében egy összegben fizetendő meg, a szerződésszegés időpontjában. A kötbér megfizetése nem mentesít a szerződésszegéssel okozott kár megfizetése alól.

12. A jelen szerződés a szerződő felek megegyezését teljes egészében tartalmazza, és csak írásban módosítható, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.
A haszonbérbeadó és haszonbérlő megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, ez a részleges érvénytelenség nem érinti a szerződés más rendelkezéseit.

13. A Haszonbérlő előhaszonbérleti joga a jelen okiratban rögzített ingatlanok vonatkozásában A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. Tv. 46.§ (3) *a)* pontja *ab)* alpontjában foglaltakon alapul**, tekintettel arra, hogy a HÓDAGRO Zrt. az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltető helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel - szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarha vonatkozásában - továbbá HU 05 6 00013 számon nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen földhaszonbérleti szerződést a 2013. évi CXXII. Tv. 49.§ (1) bekezdése szerint a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben a jelen szerződés közzétételre alkalmas, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és a jegyzőhirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a jogosultakkal. Haszonbérbe adó meghatalmazza Haszonbérlőt, hogy a haszonbérleti szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárás lefolytatására. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés a haszonbérbe adók és egy esetleges előhaszonbérletre jogosult személy között jönne létre, úgy az előhaszonbérletre jogosult személy a haszonbérlő helyébe lép.

14. A jelen szerződéssel összefüggő jogi viták esetére a szerződő felek alávetik magukat a haszonbérlő székhelye szerinti, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság illetékességének.

Alulírott Szabó Lajos, mint a HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlő elnök-vezérigazgatója a jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy az általam képviselt társaság megfelel „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény" (továbbiakban Földforgalmi törvény) 5. § 19. pontjában foglalt feltételeknek, azaz mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, a tv. szerinti nyilvántartásba vételre sor került, nyilvántartási száma: 510138/2017.06.29.

Haszonbérbeadó

HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlő

Kijelentem továbbá, hogy a társaság vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek:
- a Földforgalmi törvény 41. § a) pontjában foglalt feltételnek, vagyis olyan jogi személynek minősül, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható,
- a Földforgalmi törvény 41. §. b.) pontjában foglaltaknak megfelel, nem nyilvánosan működő részvénytársaság,

Vállalja továbbá, hogy:
- a szerződésben megjelölt föld használatát a földhasználati szerződés fennállása alatt a társaság másnak nem engedi át, azt maga használja;
- a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan a társaság eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.
Kijelentem továbbá, hogy a társaságnak nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlő képviselője, Szabó Lajos elnök-vezérigazgató a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a társaság már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot.

Tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozatom valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a társaság folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

A haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a mindenkori hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Haszonbérlő tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

Jelen haszonbérleti szerződést a felek, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írják alá.

Hódmezővásárhely, 2026. év 10 hó 08 nap

HÓDAGRO ZRT.
6800 Hódmezővásárhely, Csókási puszta 63.
[illegible]: 11690006-00000002-00210520
22945-2-06

Haszonbérbeadó

HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlő
képv.: Szabó Lajos elnök-vezérigazgató

Tanúk: KASZÁNÉ MATÓK ERIKA
1. Név: 6800 Hódmezővásárhely,
Lakcím: Bajcsi-Zsilinszky E. u. 43. 2/4.
Aláírás: _____

KÁLLÓ BARBARA
2.Név: 6800 Hódmezővásárhely,
Lakcím: Gerle u. 4.
Aláírás: _____