A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

KÁL MAGYAR KÖZSÉG JEGYZŐJE

HEVE... Érk.szám: 2026 OKT 05. Lapszám (db) Melléklet (db) Iktatás Iktatószám: 18495/1 Szignálás Határidő: Hiv.vez.aláírás: Ügyintéző: Határidő: Főo.vez.aláírás:

Amely létrejött
Gazdálkodó szervezet megnevezése AGROKOMPLEX 95 KFT
Statisztikai azonosítója (törzsszám)
Cégjegyzékszám (cég esetében):
Székhelye (telephelye) 2161 Csomád, Kossuth L. u. 47. / 3350 Kál 029/25
Gazdálkodó szervezet képv. eljáró személy: Vinnai Attila ügyvezető
Lakcíme:
a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G272400320383
mint **haszonbérbe vevő** /továbbiakban: haszonbérlő/

Kifüggesztés napja: 2026. év november hó 04 nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. év november hó 19 nap
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"
Levétel napja: 2026. év november hó 20 nap

másrészről
Név: Bakó Tamás
Születési név:
Születési hely:
Anyja neve:
Személyi szám:
Állampolgárság: magyar
Lakcím: 3346 Bélapátfalva, IV. Béla út 101 sz.
Adóazonosító jel:

mint **haszonbérbe adó/** továbbiakban bérbeadó/
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1/ Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérlő haszonbérbe veszi mezőgazdasági művelés céljából a jelen szerződésben az alábbi ingatlanrészt 2026. év szeptember 14 naptól 2036 év december 31 napjáig határozott időtartamra, az alábbi pontokban foglalt, kölcsönösen kialkudott feltételekkel:

Település	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	Min.oszt.:	Terület ha:	Ak:
Kál	külterület	0208/13	szántó		4,3145	106,01

A felek megállapodnak, hogy a Kál 0208/13 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában jelenleg érvényben lévő 2029 08. 30-ig tartó haszonbérleti szerződés jelen okírat aláírásával megszűnik.

2./ Haszonbérbe adó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan földhasználatát.

3./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan a bérleti díj éves összege **80.000.- Ft/ha,** azaz nyolcvanezer forint/hektár, mely összeget a haszonbérlő a tárgy év december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak kifizetni, banki átutalással.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy 2027. évtől kezdődően haszonbérbe adó a KSH által közzétett, előző évi inflációs rátának megfelelő mértékben jogosult a haszonbérleti díjat felemelni, a haszonbérlő pedig vállalja azt megfizetni.

5./ Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező földet rendeltetésszerűen megművelni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szerzésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérlő csak haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

Bakó Tamás

6./ Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbe adó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlő felé elszámolni. 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 haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján (továbbiakban: Fétv.) az alábbi nyilatkozatokat teszi meg:

- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem,
- szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek,
- **előhaszonbérleti jog illet meg az Fftv. 46. §. 1. a. pontja alapján, mint volt bérlő termelőszervezet és a 2013. évi 122. tv. 47. par. 2. bek. pontja alapján.**
- a Hevesi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által _ számon kiállított határozat alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, megfelelek a Fftv. tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek. nyilatkozom arról és vállalom, hogy jelenleg és a szerződés fennállása alatt is mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlansága, úgy az
  - a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és
  - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- az e szerződés tárgyát képező földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földvédelmi bírságom - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül.
- A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá nyilatkoznak, hogy más törvény alapján harmadik személynek *nincs / van előhaszonbérleti joga.* **(megfelelő rész kötelezően aláhúzandó)**

- A földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1-) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

9./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen haszonbérleti szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni az előhaszonbérletre jogosultakkal. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Fftv. törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti jogáról, az előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételével, és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokról is.

10. / A szerződő felek tudomással bírnak- amennyiben jelen haszonbérleti szerződés közös osztatlan tulajdonban lévő földrészletet érint- a tárgyi szerződéssel érintett osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonosai/haszonélvezői/özvegyi jogosultjai között létrejött, érvényes használati rendről.

11./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti

szabályokról szóló törvény, a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, továbbá a 473/2013. (XII.12) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést elolvastuk, értelmeztük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá. A szerződésből minden érdekelt megkapott 1-1 eredeti példányt.

Kelt: Eger, 20 26 .év 09 hó 11 nap

Agrokomplex 95 Kft.
2724 Újlengyel, Határ út 12.
Adószám: 11167727-2-13

Bakó Tamás
haszonbérbe adó

haszonbérbe vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: BAKÓ LAJOS
Aláírás: Bakó Lajos
Lakcím:
Szig.szám:

Név: BAKÓ LAJOSNÉ
Aláírás: Bakó Lajosné
Lakcím:
Szig.szám:

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:
a) a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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;
b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
d) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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;
e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;
f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;
g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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.
(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területnek harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés *b)-g)* pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat - az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében - megelőzi a földműves tulajdonostárs.
(3 Az (1) bekezdés *a)* pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog
a) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel
aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,
ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az *aa)* alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;
b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;
c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;
d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása.
(4) Az (1) bekezdés *b)-d)* pontjában, valamint a (2)-(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő
a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,
b) fiatal földműves,
c) pályakezdő gazdálkodó.

