A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Földhivatali Főosztály
Érk. száma: 588666
Ügyintéző:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Selyem László János szn.: Selyem László János (születési helve és ideje: - , anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: állampolgárság: magyar) 6090 Kunszentmiklós, Vásártér 20. szám alatti lakos úgyis, mint Haszonbérbeadó (továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

másrészről

KUNGABONA Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. rövidített neve: KUNGABONA Kft. (Statisztikai azonosító /törzsszám/: 23454235-0111-113-03., nyilvántartást vezető szerv: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 03-09-122833, székhely: 6090. Kunszentmiklós, Baksay utca 12., adószáma: 23454235-2-03, Gazdálkodó szervezet részéről eljáró vezető tisztségviselő családi és utóneve: **Tóth Ferenc ügyvezető** , lakcíme: 6090 Kunszentmiklós, Csillag utca 8/A szám alatti lakos, kamarában fennálló tagságának azonosító számát: bélyegző lenyomat: .....) Haszonbérlő **(továbbiakban: Haszonbérlő)** között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával bérbe adja, Haszonbérlő pedig ismert, megtekintett állapotban bérbe veszi 3. pontban meghatározott ingatlant.

2. A Haszonbérlő ***mezőgazdasági termelőszervezet Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (8) által bejegyző határozatszámon nyilvántartásba vette.***

3. **Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonában áll a haszonbérbeadónak.**

   A szerződés tárgyát képező ingatlan - föld - melynek a teljes területeit használja a haszonbérlő a jelen szerződés alapján:

   Kunszentmiklós külterület 0104/40 hrsz. alatti, alrészlet: szántó művelési ágú, 3 min. o., 2 ha 6788 m² területű, 27,48 AK értékű, alrészlet: szántó művelési ágú, 4 min. o., 0 ha 6278 m² területű és 7,85AK értékű, alrészlet: szántó művelési ágú, 6 min. o., 0 ha 6560 m² területű és 3,67 AK értékű; a földrészlet összes területe: **4 ha 9425 m² területű 71,61 AK** értékű ingatlan; (Továbbiakban: Ingatlan)

   Kunszentmiklós külterület 0110/8 hrsz. alatti, alrészlet: szántó művelési ágú, 3 min. o., 1 ha 5793 m² területű, 46,61 AK értékű, alrészlet: szántó művelési ágú, 4 min. o., 1 ha 7864 m² területű és 22,33 AK értékű, alrészlet: szántó művelési ágú, 6 min. o., 0 ha 4773 m² területű és 2,67 AK értékű; a földrészlet összes területe: **2 ha 8631 m² területű 39 AK** értékű ingatlan; (Továbbiakban: Ingatlan)

4. A szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződés, **2026. 10. hónap ..16. napjától 2031. 12. hónap 31. napjáig** terjedő, határozott időtartamra kötik meg.

5. A szerződő felek a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott ingatlan haszonbér mértékét **70.000-, Ft/ha/év, azaz hetvenezer forint/hektár/év** összegben határozzák meg. Haszonbérlő köteles a haszonbér mértékét minden év november 30 napjáig megfizetni a Haszonbérbeadó részére banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. Az átutalást a felek saját kezeikbe történő teljesítésként fogadják el.

6. Szavatosság:

   Tulajdonos kifejezetten szavatolja, hogy a 3. pontban meghatározott ingatlan a szerződés tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra olyan joga, mely a Haszonbérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Tulajdonos szavatolja, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, továbbá ellene végrehajtási eljárás nincs folyamatban. Tulajdonos szavatolja továbbá, hogy a jelen pontban lévő nyilatkozatainak megfelelő állapotban tartja az ingatlannak a szerződés időtartama alatt. Haszonbérlő szavatol azért, hogy földhasználati jogosultság jelen szerződés alapján történő megszerzésére jogosult.

7. A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése Haszonbérlőt terheli, a rendkívüli felújítás és javítás Haszonbérbeadót terheli.

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

Selyem László János

Haszonbérbeadó

KUNGABONA Kft.
képviseli: Tóth Ferenc ügyvezető
Haszonbérlő

KUNGABONA
Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.
6090 Kunszentmiklós, Baksay S. u. 12.
Adószám: 23454235-2-03
Bankszámla: 10700103-49480300-51100005

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 haszonbérfizetési kedvezményre a 2013. évi CCXII. törvény 63§ szabályai az irányadóak.

Haszonbérlő a termény betakarítása előtt 15 nappal köteles közölni a csökkentésre vagy a nem fizetésre vonatkozó igényt, hogy a Tulajdonos megtekintéssel élhessen a betakarítás előtt. Az elengedett vagy mérsékelt haszonbér utólag nem követelhető.

8. Haszonbérlő a dolog használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

9. Haszonbérlő jelen szerződés alapján kizárólagosan jogosult az ingatlan egész területének a birtoklására, használatára hasznai szedésére, továbbá jogosult igényelni és felvenni az ingatlan után járó valamennyi európai uniós, állami és önkormányzati támogatást.

10. Bérbeadót a hátralékos haszonbér erejéig a dolog hasznain, valamint a Bérlőnek a haszonbérelt területen levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

11. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlő a haszonbérleti jogviszony tartama alatt a bérleményt, illetve annak meghatározott részét más személynek alhaszonbérletbe, illetve használatba nem adhatja.

12. Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával szavatolja, hogy a föld jelen haszonbérleti szerződés tartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas, illetve harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Haszonbérlőt a bérlemény használatában korlátozná, vagy akadályozná.

13. Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérlő az ingatlan meghatározott részére a földhasználati jogát haszonbérlet jogcímén nevére az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztesse.

14. Használat és a föld termőképességről való gondoskodás: Haszonbérlő köteles az ingatlan rendeltetésszerűen, a művelési szabályok maradéktalan betartásával, a jó gazda gondosságával használni. Haszonbérlőnek gondoskodnia kell, hogy a föld termőképessége megmaradjon. Ennek érdekében Haszonbérlő vállalja, hogy a szerződés tartama alatt vagy egy alkalommal egyszerre a teljes földterületen vagy több részletben a földterületen szerves trágyával végez talaj-javítást. A jelen szerződés tartamának lejáratakor vagy a jelen szerződés szerinti felmondás esetén Haszonbérlő köteles tájékoztatni a tulajdonost a művelésről, az alkalmazott vegyszerekről. Felek megállapodása alapján a Haszonbérlőt megilleti a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításnak szerződés megszűnésekor fennálló értéke. Megilleti továbbá a Haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezések évelő kultúráknak és növényzetnek a talajvédelmi és meliorációs és más beavatkozás létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő illetve egyéb dokumentummal igazolható tényleges értéke. Haszonbérlő az ingatlan művelési ágát csak a Tulajdonos írásbeli – és hatóság – jóváhagyásával változtathatja meg. Haszonbérlő jogosult a haszonbérleti szerződés tartama alatt a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 65§. előírásainak megfelelően megállapodni más földművessel vagy termelőszervezettel a terület használatának átengedéséről, azonban ezen személy részéről okozott kárért a haszonbérbe adóval szemben felelősséggel tartozik. Ezen jog gyakorlás nem érinti a jelen szerződés szerinti felek közötti kötelezettségeket.

15. Haszonbérleti szerződés megszűnése:

Jelen haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő:

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,

b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágat megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelmére 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.

e) mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

16. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

Selyem László János

Haszonbérbeadó

KUNGABONA
Termelő és Szolgáltató Kft.
6090 Kunszentmiklós, Baksay S. u. 12.
Adószám: 23454235-2-03
KUNGABONA Kft.
Bankszámla: 10700103-49480300-51100005
képviseli: Tóth Ferenc ügyvezető

Haszonbérlő

b) köteles az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a Haszonbérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

Haszonbérlő a haszonbérlet megszűntével a földet olyan állapotban köteles a Haszonbérbeadónak visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

17. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján, mint haszonbérlő az alábbi nyilatkozatokat teszem:

Jelen szerződés aláírásával kinyilatkozatom, hogy megfelelek a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt földhasználati jogszerzési korlátnak, ugyanis mezőgazdasági termelőszervezetként regisztrálva vagyok. (kamarai azonosító száma:)

Jelen szerződés aláírásával – a 2013. évi CXXII. törvény 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak eleget téve- vállalom, hogy a földhasználati szerződés alatt megfelelek a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben foglaltaknak, így különösen annak, hogy a szerződés fennállása alatt mezőgazdasági termelőszervezetként tartanak nyilván, valamint megfelelek földhasználati szerződés alatt a 2013. évi CXXII. törvény 41.§ -ben foglalt feltételeknek.

- Jelen szerződés aláírásával – a 2013. évi CXXII. törvény 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak eleget téve- vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Kijelentem továbbá, hogy tisztában vagyok a 2013. évi CXXII. törvény 42.§ (2) bekezdés a.) b.) c.) pontjaival, mely esetek nem minősülnek a használat átengedésének
- Jelen szerződés aláírásával – a 2013. évi CXXII. törvény 42.§ (3) bekezdésében foglaltaknak eleget téve- kinyilatkoztatom, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
- Nyilatkozom továbbá, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot, figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény 43.§ -ban foglaltakra.
- Elfogadom és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapítást nyer a fenti nyilatkozatom valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- Nyilatkozom, hogy jelen szerződés időtartama megfelel a Földforgalmi törvény 44§-ában meghatározott követelményeknek.
- Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbeadó magyar állampolgár, aki ügyletkötési képességében korlátozva nincs, illetve a haszonbérlő Magyarországon bejegyzett jogi személy. A Haszonbérlő, mint mezőgazdasági termelőszervezet nyilatkozik, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdés f.) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül. (a KUNGABONA Kft., mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve Kunszentmiklóson van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.)

18. A szerződő feleket a 2013. évi CXXI. törvény (Földforgalmi tv.) 49. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéséről, amely szerint "A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, a haszonbérbeadó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Továbbá a 49. § (1a) pontja rendelkezik arról, hogy „Ha a 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának.

19. Fentieken túlmenően a Földforgalmi törvény 49. §(1b) pontja alapján „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadókkal, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint az a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Szerződő felek ezen tájékoztatást tudomásul vették.

Selyem László János

Haszonbérbeadó

KUNGABONA Kft.
képviseli: Tóth Ferenc ügyvezető
Haszonbérlő

KUNGABONA Kft.
Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.
6090 Kunszentmiklós, Baksay S. u. 12.
Adószám: 23454235-2-03
Bankszámla: 10700103-49430300-51100001

Felek rögzítik, hogy az esetleges jogvitájukat peren kívül próbálják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén kikötik a Kunszentmiklósi Járásbíróság és a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20. GDPR: A Haszonbérlő tájékoztatja a vele szerződő természetes személyt, hogy személyes adatait a jelen szerződéssel kapcsolatosan kezeli, adatkezelése során megfelel az információs önrendelkezési jogról szóló és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII tv. 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 Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (GDPR) előírásainak. Haszonbérbe adó a jelen okirat aláírásával hozzájárul a személyes adatainak kezeléséhez a jelen szerződéssel összefüggésben.

Felek tudomásul bírnak arról, hogy a szerződés aláírásakor hatályos személyi jövedelemadóról szóló 1995 évi CXVII tv. szerint adómentes a termőföld bérbeadásából származó bevétel, ha a termőföld bérbeadásául szolgáló határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri.

Felek kijelentik, hogy a föld és a használat utáni támogatás/ok/ felvételére a szerződés időtartama alatt a Haszonbérlő jogosult. Haszonbérbeadó hozzájárul, hogy Haszonbérlő az agrár- környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

Felek megállapodása alapján a jelen szerződés tartama alatt a Haszonbérlő jogosult gyakorolni a terület tulajdonosát illető jogokat és terhelő kötelezettségeket a földrészlet tekintetében a Tulajdonos nevében teljes jogkörrel is jogosult eljárni.

A Felek megállapodnak abban, hogy a vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Haszonbérbe adót illeti, azonban az ingatlanban a haszonbérlet időtartama alatt keletkezett vadkár miatti kártérítés kizárólag a Haszonbérlőt illeti.

A haszonbérleti szerződést az előhaszonbérletre jogosultakkal közölni kell. Felek abban állapodnak meg, hogy a tulajdonos(ok) a jelen szerződéssel érintett ingatlan értékesítési szándéka esetén értesíti a Haszonbérlőt és a Vevőt. Tulajdonos kötelesek a jelen szerződés tartalmáról tájékoztatni a Vevőt.

Haszonbérbeadó vállalja, hogy a szerződés tartama alatt személyes adataiban vagy a haszonbérbeadó személyében bekövetkező jogutódlásról a változást követő 15 napon belül a Haszonbérlőt értesíti. Ennek elmaradása esetén ennek következményét és esetlegesen ebből eredő kárt viselni köteles.

21. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá a Szerződő feleket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő megtámadásáról.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint a Földforgalmi törvény 2013. évi CXXII. és a Fétv. 2013. évi CCXII. törvények vonatkozó rendelkezései irányadóak.

A Felek a jelen Szerződést annak elolvasás, megmagyarázás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt: minden tévedéstől, megtévesztéstől, kényszertől és befolyástól mentesen helybenhagyólag írják alá, és abból egy – egy eredeti, aláírt példányt átvettek.

Kunszentmiklós, 2026. 10. 14.

KUNGABONA
Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.
6090 Kunszentmiklós, Baksay S. u. 12.
Adószám: 23454235-2-03
Bankszámla: 10700103-49480300-51100005
1.

Selyem László János
Haszonbérbeadó

KUNGABONA Kft.
képviseli: Tóth Ferenc ügyvezető
Haszonbérlő

Selyem László János

Haszonbérbeadó

KUNGABONA
Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.
6090 Kunszentmiklós, Baksay S. u. 12.
Adószám: 23[illegible]4235-2-03
Bankszámla: 10[illegible]-51100005

KUNGABONA Kft.
Képviseli: Tóth Ferenc ügyvezető
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: BÁLINT ÉVA
Lakcím: 6000 KUNSZENTMIKLÓS ENDRÉDY U.
Aláírás: .....

Név: KÁLDI-TÓTH ÁGNES
Lakcím: KUNSZENTMIKLÓS MÁJUS 1. U. 10.
Aláírás: .....

EZEN MÁSOLAT AZ EREDETI OKIRATTAL MEGEGYEZŐ
Dátum: 2026 OKT. 22
aláírás

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
10.5.

A kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 04.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 05.
A levétel időpontja:
Kunszentmiklós.

Károlyi Mónika Katalin
Jegyző

Jognyilatkozat megtételére nyitva
álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 19.
A fenti határidő jogvesztő.

KUNGABONA
Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.
6090 Kunszentmiklós, Baksay S. u. 12.
Adószám: 23[illegible]4235-2-03
Bankszámla: 10[illegible]-51100005

Selyem László János

Haszonbérbeadó

KUNGABONA Kft.
képviseli: Tóth Ferenc ügyvezető
Haszonbérlő