A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A szerződés létrejött egyrészről:

Békés Megyei Kormányhivatal
2026 OKT 26
58156 8

Név: **Bauer Ádám**

Lakcím: 6724 Szeged, Cső utca 8/A. II/5. szám alatti lakos,

Név: **Nádas-Kovács Mária**

Lakcím: 6724 Szeged, Pacsirta utca 19. Fsz 6. szám alatti lakos,

Név: **Bauer Ádámné**

Lakcím: 5600 Békéscsaba, Fövenyes utca 22. 2/6. szám alatti lakos, mint **haszonbérbeadó** (továbbiakban: Haszonbérbeadó),

másrészről

Név: **Gál-Agroda Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
Székhely: 5742 Elek, 041/17. hrsz.
Képviseli: Gál Zoltán ügyvezető

Mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma: **513014/2021.02.08.**, mint **haszonbérlő** (a továbbiakban: **Haszonbérlő**) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bauer Ádám és Nádas-Kovács Mária Haszonbérbeadók egymás közti 1/2-1/2-ed arányú tulajdonát képezi a **Kétegyháza külterület 0109/42. hrsz.** alatt felvett mindösszesen 6 ha 4128 m2 alapterületű, 150.01 AK értékű, **„szántó"** megjelölésű ingatlan, Bauer Ádámné haszonélvezeti jogával terhelten.

Bauer Ádám és Nádas-Kovács Mária kijelentik, hogy részükre a haszonélvező a használat jogát felkínálta, azonban azzal nem kívánnak élni.

Felek rögzítik, hogy az ingatlant jelenleg Sziklás Csilla használja haszonbérlet jogcímén 2027. január 01. napjáig tartó határozott időre 100.000,- Ft/ha, azaz évente 641.280,- Ft haszonbér ellenében.

2. Haszonbérbeadók haszonbérbe adják a fenti ingatlant a Haszonbérlő részére **2027. január 02. napjától 2032. év. január hó 02.** napjáig tartó határozott időre, aki azt az alábbi feltételek mellett haszonbérbe veszi.

3. Haszonbérbeadók szavatosságot vállalnak arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a Haszonbérlőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan a Haszonbérlőnek bármilyen fizetési kötelezettsége keletkezne.

4. Jelen haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlő a szerződés tárgyát képező ingatlan 2. pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult és köteles ennek fejében haszonbérleti díjat (a

Kézbesítés napja: 2026.11.09.
Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2026.11.10 - 2026.11.24
E határidő jogvesztő!

továbbiakban haszonbér) fizetni, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egységes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) 50.§-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy haszonbérlő a jelen haszonbérleti szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan használatáért évente a haszonbérbeadónak **100.000,-Ft/Ha** összegű haszonbérleti díjat fizet. Haszonbérlő a haszonbért időszakonként utólag, tárgyév december 31. napjáig köteles megfizetni haszonbérbeadó részére banki átutalással a haszonbérbeadó nevén a OTP Bank Nyrt. előtt vezetett számú számlájára. A haszonbér azon a napon számít kiegyenlítettnek, amelyik napon a haszonbér a haszonbérbeadó által teljesítésre megjelölt számláján jóváírásra kerül.

6. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy **a 2013. évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés g.) pontja szerinti előhaszonbérletre jogosult,** mert **olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.**

7. A Haszonbérbeadók kötelesek a SZJA levonásáról nyilatkozni. Amennyiben a Haszonbérbeadók SZJA levonását kérik, akkor a mindenkori érvényes személyi jövedelemadó a Haszonbérbeadókat terheli. A Haszonbérbeadók kötelesek az SZJA törvényben meghatározott adatközlésének eleget tenni.

8. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy:

- 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezet,

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,

- a Fftv. 42.§ alapján a szerződés fennállása alatt megfelel 2013. évi CXXII. törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,

- a 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (2) bekezdésében foglalt 1200 ha birtokmaximumot nem lépi túl, így ez a haszonbérleti szerződés nem esik a jogszabályban meghatározott szerzési korlátozásba,

- felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatának megszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem,

- elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előzőekben tett nyilatkozata valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után,

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

- a Fftv. 53.§. (1) bekezdés d.) pont dc.) alpontjára figyelemmel vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül- jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki,

- a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérlettel történő hasznosítása nem ütközik az Fftv. 16.§-ban foglaltakba és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba.

9. Haszonbérlő köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A haszonbérleti földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a haszonbérlőt terhelik.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban foglalt ingatlan vonatkozásában a haszonbérleti jogviszonyt és ezáltal a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni. Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a földhasználat bejegyzéséhez az 1. pontban foglalt ingatlan vonatkozásában.

11. Haszonbérbeadók nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, Haszonbérlő a Gyulai Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett jogképes jogi személy, szerződéskötési képességük kizárva, korlátozva nincs, és ezen szerződés megkötését akadályozó körülményről nincs tudomásuk.

12. Felek rögzítik, hogy a szerződés időtartama alatt a földhasználatból eredő kedvezmények, állami támogatások a Haszonbérlőt illetik meg.

13. Felek kötelesek ezen szerződéssel kapcsolatban a körülményeikben - ideértve különösen a tulajdonviszonyokban - beállott változást írásban közölni egymással.

14. Felek rögzítik, hogy a szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- azonnali hatályú felmondással,
- a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

15. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is):
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 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.

16. A szerződés felmondása csak írásban érvényes.

17. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

18. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő
a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

19. A haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett.

20. Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a földhasználati jogviszonyt érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás érdekében egymással együttműködnek.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Gyula 2026. 10. 20. napján

.....
Bauer Ádámné
Haszonbérbeadó

.....
Gál-Agrobt Kft. képv.: Gál Zoltán ügyvezető
Haszonbérlő

Bauer Ádám haszonbérbeadó

Nádas-Kovács Mária haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú neve:..... KONCZ MÁRIA

Tanú lakcíme:..... 5600 Békéscsaba, Mikes u. 3.

Tanú szem. ig.száma:.....

Tanú aláírása:. .....

Tanú neve:.....

Tanú lakcíme:..... KERTES RENÁTA 5700 Gyula, Szőkely A. u. 30/2

Tanú szem. ig.száma:.....

Tanú aláírása:..... .....