2903

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Dr. Berke-Lup Ágnes (Szül: , a.n.: sz.a.:
aaj: 5700 Gyula Rákóczi Ferenc u. 7. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **haszonbérbeadó**,
másrészről
Kiscsákói Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság - székhelye: **5900 Orosháza Külterület Tanya 151**; cgjsz: **04-09-007125**, agrárkamarai reg.sz.: **G590000329586**, adósz: **13762342-2-04**, statisztikai számjel: **13762342-0111-113-04**, képviseli: **Dr. Makó Attila** ügyvezető, lakcíme: **5900 Orosháza, Iglói út. 47.**-mint **haszonbérlő** (a továbbiakban: bérlő),
között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1.) **Haszonbérbeadó** a tulajdonát képező, **Orosháza külterület 0793/24 hrsz-ú „szántó és út"** művelési ágú, **18,1769 ha** területű, **545,45 AK** értékű termőföld **5073/53598** eszmei hányada, **természetben 1,7204 ha** területű, **51,63 AK** értékű termőföldet a bérlő haszonbérbe veszi **2026.12.01. napjától** ***2031.12.31. napjáig.***

2.) A **haszonbér mértéke 90.000 Ft/ha/év összeg**, amelyet a bérlő **banki utalással** fizeti meg bérbeadónak.

3.) A termőföldet bérbeadó jóváhagyás esetén 2026.12.01-én a bérlő birtokába adja, amennyiben nem jelentkezett jogszerűen előhaszonbérleti jogosult.

4.) A szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A haszonbérbeadó vállalja, hogy a szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül a földforgalmi törvény szerint a szerződés előzetes megvizsgálása céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek benyújtja.

5.) A bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely bérlőt annak rendeltetésszerű használatában akadályozná. Bérlő az ingatlant köteles rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni és művelni, azt harmadik személynek használatba nem adhatja, művelési ágát nem változtathatja meg; a rendeltetés-, szerződésellenes használatért kártérítési felelősséggel tartozik. A talajvizsgálattal kapcsolatos kötelezettségek a bérlőt terhelik. Bérlő köteles megőrizni a föld jelenlegi termőképességét és tápanyagtőkéjét.

6.) Felek megállapodnak abban, hogy a jogviszony időtartama alatt a földhasználót illető kötelezettségeket a bérlő köteles teljesíteni, a földhasználati jogosultságok is őt illetik; a földhasználati bejelentést földhasználó köteles tenni. Bérlő kötelezi magát arra, hogy a szerződés fennállása alatt a megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti jogviszony fennállásáig tartó időre - a termőföldhöz kapcsolódó támogatási jogosultságok, beleértve a történelmi bázisjogosultságot is, a bérlőt illetik meg.

8.) A jelen bérleti szerződés a határozott idő fennállásáig rendes felmondással egyik fél részéről sem mondható fel, *ugyanakkor felek a lejárat előtt megállapodhatnak a jogviszony kezdő időpontjától számított idő tartamának* ***legfeljebb 20 évre történő meghosszabbításában.*** A jogviszony lejártakor bérlő olyan állapotban köteles birtokba adni a földet, a gazdasági év termelési ciklusának végével, hogy a termelés folytatható legyen.

9.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy **a haszonbérlő előhaszonbérleti joggal rendelkezik** a Földforg. tv. 46. § (3) bek. e) pontja alapján mint **az olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely** a haszonbérbe adott föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást hajtott végre és a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

10.) A haszonbérbeadó **magyar állampolgár**, haszonbérlő Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet, akik szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. A haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény 5. § 19. pontjában foglalt feltételeknek, **mezőgazdasági termelőszervezetnek** minősül. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

11.) Bérlő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld terület nagyságának beszámításával sem éri el a birtokában lévő földterületek maximuma a hivatkozott jogszabály 16.§ (2) bek.-ben írt 1200 ha mértékű birtoknagyságot. Bérlő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld 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.

kézjegyek

Békés Megyei Kormányhivatal
Hatósági Osztály Orosháza
Iktatás ... év ... hó nap
2026 OKT. 21
Előadó: [illegible]
Szaljegyzv.: ... hrsz.:

12.) Bérlő kijelenti, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Bérlő kijelenti, hogy jogerősen megállapított fennálló földhasználati díj tartozása nincs.

13.) A haszonbérleti szerződés megszűnésének, megszüntetésének eseteit, ezzel kapcsolatosan a felek jogait, kötelezettségeit, az eljárási és egyéb szabályokat, a megszűnéshez kapcsolódó elszámolás szabályait is ideértve az átmeneti törvény (57-62.§-ok) tartalmazzák. Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet megszűnésével az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlő felé elszámolni.

14.) A felek együttműködési kötelezettségének megfelelően megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérbeadó értékesíteni kívánja az ingatlant, a haszonbérlőt eladási szándékáról előzetesen tájékoztatja arról.

15.) Felek tudomással vannak arról, hogy amennyiben a haszonbérlő az időjárási vagy más természeti jellegű vis maior miatt legalább a jogszabály szerinti hozamcsökkenést szenved, arra az évre őt haszonbérmérséklés illeti meg.

16.) A szerződő felek jelen szerződést annak elolvasása után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Kelt. Orosháza, 2026. 10. 16.

KISCSÁKÓI MEZŐGAZDASÁGI KFT.
5900 Orosháza, Kiscsákói Tanya 151.

Dr. Berke-Lup Ág...
haszonbérbeadó

Dr. Makó Attila képv.
Kiscsákói Mg. Kft. haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt: (név, lakcím, szig. szám, aláírás)

1.) .....

.....

.....

.....

2.) .....

.....

.....

.....

Záradék: 2026 NOV. 09

Kifüggesztés időpontja:.....

Elővásárlásra/ előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja:.....2026.11.20..... 1*

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
nevében és megbízásából

utolsó napja: (e határidő jogvesztő): .....2026.11.24.

Levétel időpontja:.....

Dénes Tünde
osztályvezető

* jogutód