A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.10.
A közlés kezdő napja: 2026.11.11.
A 15 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.25.

595830

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 10.
Iktatva: 2026 AUG 05.
Iktatószám: 473678
Ügyintéző: ; Vell.:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kreisz Zoltán Mihály

(*született*: *anyja neve*: ;
lakcíme: 2335 Taksony, Fő út 9.; *személyi azonosító jele*: ;
adóazonosító jele: *állampolgársága*: magyar)

mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről

AGRO-TAKS Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató Kft. (székhely: 2335 Taksony, Bugyi utca 042/1. hrsz; cégjegyzékszám: 13-09-072258; adószám: 12140691-2-13; statisztikai számjel: 12140691-0111-113-13; családi mezőgazdasági társaság nyilvántartásba vételi határozat: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara PE01-08775-2/2024. számú határozata; takarmány előállító vállalkozás nyilvántartási száma: HU 13 1 00322; állattartó tenyészetkód: 12-699-02; Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G233500320507; MVH regisztrációs szám: 1002897936; mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma: 510238/2014.04.28. takarmány-előállító vállalkozás melynek nyilvántartási száma: HU 13 1 00322) mint haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**; Haszonbérbeadó és Haszonbérlő a továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó 1/1 tulajdoni hányad arányban tulajdonosok a Pest Vármegyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatalának ingatlan-nyilvántartásában

   Taksony külterület 042/68 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1 ha 1331 m^2 alapterületűnek jelzett, 25,80 AK értékű „szántó" megnevezésű ingatlanoknak (a továbbiakban: Ingatlan).

2. Haszonbérbeadó tájékoztatja Haszonbérlőt, hogy az Ingatlanon harmadik személynek földhasználati jogosultsága nem áll fenn.

3. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy ingatlanra, mint a haszonbérlet tárgyára a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni, tekintettel arra, hogy az Ingatlan a Földforgalmi törvény 5. § 17. pontja szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

4. Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet, melyre tekintettel a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, vele szemben a Földforgalmi törvény 41. §-ban foglalt kizáró okok nem állnak fenn.

5. **Haszonbérlő nyilatkozik, hogy az Ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi törvény**

   - 46. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontjában írt ranghelyen, tekintettel arra, hogy Haszonbérlő olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, családi mezőgazdasági társaság, amely 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 üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel szarvasmarha

vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

- **46. § (1) bekezdés a) pontjában írt ranghelyen,** tekintettel arra, hogy Haszonbérlő olyan volt haszonbérlő mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

- **46. § (1) bekezdés f) pontjában írt ranghelyen,** tekintettel arra, hogy Haszonbérlő olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül (Haszonbérlő mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik).

6. Jelen **szerződés aláírásával Haszonbérbeadó, mint az Ingatlan tulajdonosa haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően haszonbérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan.**

7. Szerződő felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 49-55. § szerint jelen haszonbérleti szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi **hatósági jóváhagyásra szorul, mely jóváhagyás jelen szerződés érvényességének és hatályosságának a feltétele.** Felek erre tekintettel megállapodnak abban, hogy jelen szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül benyújtják az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést - összhangban a Földforgalmi törvény 44. §-ban foglaltakkal - **határozott időtartamra kötik,**

2036. december 31. napjáig.

9. Felek a haszonbérleti díj mértékében és kifizetésének módjában az alábbiak szerint állapodnak meg:

9.1. **A haszonbérleti díj évi 2.500.- Ft/AK, azaz kettőezer-ötszáz forint/AK.**

9.2. **A haszonbérleti díj kifizetésének módja és ideje: Haszonbérlő a haszonbérleti díjat időszakonként utólag, a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg egy összegben Haszonbérbeadónak átutalással Kreisz Zoltán Mihály nevén a**

Unicredit számú számlaszámra.

9.3. Felek rögzítik, hogy az Fétv. 50/A. § (1) bekezdése alapján bármelyik fél a szerződéskötést követő 5 év elteltével, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra. A kezdeményezésre az Fétv. 50/A. § rendelkezései megfelelően irányadóak.

10. Haszonbérbeadó kijelenti és egyúttal szavatolja, hogy az Ingatlan felett szabadon rendelkezik, azon harmadik személynek földhasználati jogosultsága nem áll fenn.

11. Haszonbérbeadó kijelenti, és egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan az 1. pontban rögzítetteken túl per-, teher-, szolgalom- és igénymentes, továbbá, hogy azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a Haszonbérlő zavartalan földhasználatát akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

12. Haszonbérlő köteles a haszonbérbe vett Ingatlant a jó gazda gondosságával megművelni, annak termőképességét a haszonbérlet időtartama alatt a birtokbavételkori állapotoknak megfelelő szinten megtartani. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan művelési ágát nem jogosult megváltoztatni, illetve azon felépítményt létesíteni, az Ingatlant alhaszonbérbe nem adhatja.

13. Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az 1. pontban körülírt Ingatlannal kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérlőt illeti meg. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan esetleges közterheinek viselése a haszonbérlet időtartama alatt őt terheli.

14. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlant értékesíti, úgy köteles a tulajdonosváltozás tényéről a Haszonbérlőt a tulajdon-átruházásra vonatkozó okirat aláírását követő 15 napon belül értesíteni.
15. Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával kijelenti és vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek megfelel és a földhasználati szerződés fennállása alatt is meg fog felelni, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.
16. Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, továbbá a Földforgalmi törvény 53. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontjára figyelemmel akként nyilatkozik, hogy 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.
17. Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
18. Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti kedvezményes birtokmaximumot.
19. Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül fenti nyilatkozatainak valótlansága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását, illetve 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 a visszafizetését vonja maga után.
20. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megszűnésére és megszüntetésére az Fétv. 57-62. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandóak.
21. A haszonbérlet megszűnése esetén Haszonbérlő köteles a haszonbérbe vett Ingatlant olyan állapotban visszaadni Haszonbérbeadó részére, hogy azon Haszonbérbeadó a termelés folytatására képes legyen.
22. A haszonbérlet megszűnése esetén Haszonbérlő a szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles Haszonbérbeadóval az Fétv. szabályai szerint elszámolni.
23. Haszonbérlő az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlant a megtekintett állapotban veszi birtokba. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségeiknek maradéktalanul eleget tett, és minden az Ingatlannal kapcsolatos felvilágosítást Haszonbérlő részére átadott.
24. 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 jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Haszonbérlő földhasználati jogosultsága az Ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
25. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a földhasználati jogviszonyt érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás érdekében egymással együttműködnek.
26. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár, akinek szerződéskötési képesség semmilyen korlátozás alá nem esik.

27. Haszonbérlő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet, jogi személy, amely nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolási eljárás hatálya alatt. Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
28. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, az Fétv., a Polgári Törvénykönyv és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

    Szerződő Felek a jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Taksony, 2026.08.04.

AGRO-TAKS KFT.
2335 Taksony, Bugyi u. 042/1 hrsz.
Adószám: 12140691-2-13
MBH BANK 10103850-50299400-01005009

Haszonbérbeadó	AGRO-TAKS Kft. Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú:	2. tanú:
Név: Halász István	Név: Ruff Mária
Lakcím: 2335 Taksony, Sziget nyaraló 10	Lakcím: 2335, Taksony, Baross tér 10
Aláírás:	Aláírás: