TERMŐFÖLD
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Hirmondóné Tőkés Erzsébet
születési idő:
adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) **5300** **Karcag, Kalász utca 10.** szám alatti lakos, mint ***tulajdonos*** (továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)
másrészről

Karcagi Cserhát Kft.
dószám: Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
székhelye: 5300. Karcag, Széchenyi sugárút 31. szám, képviseli: Dániel Csaba ügyvezető, lakik: 5309. Berekfürdő. Fenyő u. 18 szám), mint *haszonbérlő* (továbbiakban: **Haszonbérlő**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. **Haszonbérbeadó 1/2** arányban ***tulajdonosa*** az alábbi ingatlannak:

Település	Fekvése	Hrsz.	Terület (ha)	AK	Művelési ág	Haszonbér
Karcag	külterület	**0336/10**	**1,0451**	**33,35**	Szántó	**75.000 Ft/ha/év**

A haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy a fentebb felsorolt terület használati megállapodása már korábban benyújtásra került az 579542/2021. iktatószámon.

2. Haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérlőnek, aki azokat haszonbérbe veszi.

3. Felek jelen szerződést határozott időre kötik meg.
A haszonbérleti jogviszony

kezdete: **2027. január 06.-tól**
vége: **2032. december 31.- ig**

4. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt földterület éves haszonbérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:

75.000 Ft/ha/év összegben

Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérlő a haszonbérleti díjat **átutalással a 11773456-10291423 számú számlaszámra** a tárgyév, december 31. napjáig köteles Haszonbérbeadónak egy összegben megfizetni.

A Haszonbérleti díj a jelenleg érvényben lévő területalapú támogatási (SAPS) rendszer mellett érvényes, annak átalakulása vagy esetleges megszűnése után a felek újra tárgyalják a haszonbérleti díjat.

5. Haszonbérlőt a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) *46. § (3) bekezdésének d) pontja alapján, mint olyan termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül, és számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása, illeti meg elő haszonbérleti jog.*
Haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 11. pontja alapján helybeli illetőségűnek minősül, mivel mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 55/B. § (1) bekezdésére hivatkozással kijelenti, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként legalább 3 éve nyilvántartásba vette, és a megelőző három gazdasági évben szaporítóanyagot állított elő.

Haszonbérlő az Fftv. 55/B. § (2) bekezdése szerint jogutódjára kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján jogszabályban előírt határidőn belül a Haszonbérlő jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi.

Haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, mivel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján *mezőgazdasági termelőszervezetnek* minősül. Mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba van véve bejegyző határozat száma. 510300/4/2014.04.28. Törzsszáma: 11829928.

6. - Haszonbérlő vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek. Haszonbérlő vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt a föld használatát – a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdése kivételével - másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy a társaság megfelel a 2011. évi CXCVI tv. szerinti átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek.
- Haszonbérlő kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.
- Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága figyelemmel arra, hogy Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdése hatálya alá esik, mivel szántóföldi kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója, melynek igazolására hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik –, nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti *kedvezményes* birtokmaximumot (1800 ha).

Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra került ezen nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv

szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
Fentiek alapján a földhasználati jogosultság megszerzésének akadálya nincs.

7. . Haszonbérbeadó 2027. január 06. napjával az ingatlant Haszonbérlő használatába adja.
Felek megállapodnak, hogy Haszonbérlő a földterületet kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni, termőképességét megőrizni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartani.
Haszonbérbeadó jogosult a használatot és a művelést Haszonbérlő előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni.

8. Haszonbérbeadó hozzájárulásomat adom, hogy vízjogi engedélyt létesítsenek, és öntözzenek a földterületemen.

9. Haszonbérlő bármilyen művelési ág változást eredményező, vagy a bérelt területet érintő beruházást – kivéve, ami a föld termőképességének megőrzését, vagy javítását szolgálja – kizárólag Haszonbérbeadó előzetes írásbeli egyetértésével hajthat végre, illetve végezhet el.

10. Felek megállapodnak, hogy a földterülettel kapcsolatos terheket (adó, egyéb közterhek) Haszonbérlő viseli, ugyanakkor ő jogosult a termőföld használatával valamint a termeléssel kapcsolatos támogatások, kedvezmények igénybevételére is.
Felek megállapodnak, hogy a földhasználat földhivatali bejelentésével kapcsolatos ügyintézés és ennek költsége is Haszonbérlőt terheli.

11. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejárta előtt közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kiterjedhet Felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára és a haszonbérleti díj mértékére is.

12. Jelen szerződés Felek eltérő megállapodásának hiányában a határozott idő elteltével automatikusan megszűnik, és Haszonbérlő a földterületet a szerződés lejártának évében a betakarítás után köteles tarló állapotban Haszonbérbeadónak visszaadni.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződést rendes felmondással a határozott idő eltelte előtt egyik fél sem szüntetheti meg, kivéve, ha a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló hatályos jogszabályok másképp nem rendelkeznek.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint a Földforgalmi törvény, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Karcag, 2026. 10.06.

haszonbérbeadó

haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt.

1. Németh Kiss Andrea
5300 Karcag,
Jándi u. 1.

aláírás: _____

2. Név: Vinis Béla
lakik: 5300 Karcag, Táncsics Mihály Krt. 5-11.
személyi ig. szám

aláírás: _____

ZÁRADEK

Jelen szerződés közlése a joghatályos kormányzat portálon 15 napon át közzétételre kerül.

Kifüggesztés napja: 2026.11.11.
Közzététel kezdő napja: 2026.11.12.
Közzététel utolsó, nyilatkozat megtételére vonatkozó jogvesztő napja: 2026.11.26.
Bevétel napja: .....

Karcag, ...

Rózsa Sándor
jegyző megbízásából

Lingné Orosz Hajnalka
ügyintéző

Iktatószám: 578740 / 2026
2026 OKT. 07