A [illegible] napja: 2026. 11. 12.
A közlés napja: 2026. 11. 12.
Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 27.
A levétel napja: .....
jegyző

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Németh Sándor** szül név: szül: . anyja: személyi száma: adóazonosító jele: lakik: **4485 Nagyhalász, Petőfi út 51.** szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **haszonbérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

Másrészről: **AGRO-HALÁSZ Növénytermelési Korlátolt Felelősségű Társaság** (Képv: Nagy Mihály szül: . anyja: 4400. Nyíregyháza, Róka zug 12/B sz. alatti lakos ügyvezető) Cégbejegyzés száma: Agrárkamarai száma: , Adószáma: , Statisztikai számjele: Földműves nyilvántartási száma: . Fióktelepe: 4487. Tiszatelek, Kossuth út 65 sz.. **4485. Nagyhalász, Arany János út 70. sz.** székhelyű társaság, **mezőgazdasági termelőszervezet**, mint **haszonbérlő** között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek alapján:

1./ Bérbeadó bérbe adja, a haszonbérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező

.....**Nagyhalász**..... község területén található ...**0448/17**..... hrsz.-ú ...**szántó,** ..... művelési ágú, ...**1**..... ha ...**1840**.....m2 térmértékű, ...**17,77**..... AK. értékű, /...**3/4**..... tulajdoni hányad.

..... község területén található ..... hrsz.-ú ..... művelési ágú, ... ha .....m2 térmértékű, ... AK. értékű, /..... tulajdoni hányad/ ingatlanát (folytatás az 1. sz. mellékletben, IGEN, NEM).

A **701650/2/2020.02.21.** számú megosztási megállapodás szerint.

2./ A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanokat határozott időre, **2026. október 08. naptól – 2031. december 31. napjáig.**

A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés esetében nem áll fenn elő haszonbérleti jog, azonban a 39 § értelmében a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá.

3./ A szerződés felmondásával kapcsolatban a 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 19. pontja alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, továbbá a 16. §. /2/ bek., valamint a 43. §. /1/ bek. alapján az általa használt termőföld nagysága nem haladja meg a törvényben meghatározott mértéket, nem esik szerzési korlátozás alá (birtokmaximum és egyéb törvényi korlátozás sem áll fenn vele szemben).

4./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke aranykoronánként 60 kg szemesbúza-termény, vagy annak pénzben kifejezett értéke.
Az átszámítás alapja a búza augusztus első munkanapján érvényes átlagos tőzsdei forgalmi érték (tőzsdei vételi ajánlat – 15%).

5./ A bérleti díj szemes-terményben is kiadható, ha a Kft. lehetősége megengedi.
A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj szemes-terményben történő kiadásának határideje minden év december hó 15. napjáig, pénzbeli kifizetésre pedig az év december 31. napjáig kerül sor, banki átutalással.

6./ A haszonbérlő jogosult és köteles

- a bérlemény használatára és hozamainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a föld termőképességének fenntartásával.

- a haszonbérlet megszűnésekor a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

- a bérleményt birtokolni és használni.
- haszonbérleti díjat fizetni.

7./ A bérbeadó jogosult és köteles

- a rendes gazdálkodáshoz szükséges zavartalan használatot és birtoklást biztosítani.

- a föld termőképessége fennmaradása körében a haszonbérletet ellenőrizni.

8./ Bérbeadó hozzájárulását adja, hogy a tulajdonát képező ingatlan vonatkozásában a bérlő öntözőtelepet és öntöző kutat létesítsen és a területen öntözést folytasson.

9./ A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlannal kapcsolatos összes terheket – beleértve a közterheket is – valamint juttatásokat a haszonbérlő viseli, továbbá szedi az ingatlan hasznait.

Ezen jogosultsága körében a haszonbérlő jogosult az ingatlan használata vonatkozásában támogatási igényt benyújtani a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalhoz, vagy egyéb támogatás elbírálására jogosult hivatalhoz vagy szervhez.
A haszonbérlő a bérlemény vonatkozásában – jelen megállapodás alapján – jogosult tovább földhasználati jogot bejelenteni az illetékes földhivatalhoz. Ezen bérleti jogát a bérbeadó további feltételhez nem köti.
A bérbeadás SZJA adómentes, ha a bérleti szerződés az öt évet meghaladja.

10./ A haszonbérlő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 5. §. 19. pontja alapján **mezőgazdasági termelőszervezetnek** minősül, és a **46. § . /1/ bek. a. pontja** alapján olyan **volt haszonbérlő, mezőgazdasági termelőszervezet,** amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton **legfeljebb 20 km távolságra van.**

11./ A haszonbérlő kijelenti:

a, megfelel a szervezési feltételeknek
b, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
c, a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

12./ Haszonbérlő kötelezettségvállaló és egyéb nyilatkozatai:
a./ Mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

b./ A földhasználati szerződés fennállása alatt gazdálkodó szervezet megfelel a földforgalmi törvény 40. §. /1/-/4/ bekezdésében valamint a 41. §.-ban foglalt feltételeknek.

c./ A bejelentési adatlapon feltüntetett a gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok az ő adatai amelyek a valóságnak megfelelnek és a földhasználati törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

d./ A becsatolt aláírási minta a Cégbírósághoz korábban benyújtásra került és a hatályos cégnyilvántartást tartalmazza.

e./ A társasággal kapcsolatban a korábban benyújtott okiratokban szereplő adatok a jelen bejelentés benyújtásának időpontjáig nem változtak meg.

f./ A szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtok maximumot.

g./ Elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatának valótlansága, úgy az:

g/a, a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és

g/b, a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartalma alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

13./ A szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nem kizárt és nem korlátozott.

14./ A haszonbérlő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 19. pontja alapján **mezőgazdasági termelőszervezetnek** minősül, továbbá a 16. §. /2/ bek., valamint a 43. §. /1/ bek. alapján az általa használt termőföld nagysága nem haladja meg a törvényben meghatározott mértéket, nem esik szerzési korlátozás alá (birtokmaximum és egyéb törvényi korlátozás sem áll fenn vele szemben).

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII tv., a 2013. évi CCXII. tv. és a 2013. évi V. tv. rendelkezését kell alkalmazni.

Jelen haszonbérleti szerződést a szerződő felek kölcsönösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nagyhalász, 2026. október 08.

AGRO-HALÁSZ Növénytermelési Kft.
4485 Nagyhalász, Arany János u. 70.
Adószám: 11885519-2-15
5-09-065890
B.sz.: 026062-00000000

Haszonbérbeadó

Agro-Halász Növénytermelési Korlátolt Felelősségű Társaság (Képv: Nagy Mihály ügyvezető)
Haszonbérlő

Tanú 1.

Név:.....
Lakcím:.....
Szem.ig.szám:.....
Aláírás:.....

Tanú 2.

Név:KELEMENNÉ ANIKÓ MARIANN
Lakcím:4481 Nagyhalász, Kinizsi u 32
Szem.ig.szám:.....
Aláírás:.....