A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1
585217
Érkezett:
2026 -10- 19

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Matiz Dóra (születési név ja neve: ; születési helye és ideje: személyi igazolvány száma: ., személyi azonosító jele: adóazonosító jele állampolgársága: magyar, lakcíme: 4400 Nyíregyháza, Hímes u. 2. fsz. 6. ajtó.), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: ***Haszonbérbeadó***)

másrészől a

BEREK-FARM Mezőgazdasági Termelő Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4969 Tisztaberek, Fő u. 37., cégjegyzékszám: atisztikai számjele nyilvántartja a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága; adószám: , képviseletében eljár: Bodó Csaba -- lakcíme: 4969 Tisztaberek, Fő utca 37. - ügyvezető (törvényes képviselő) önállóan) mint haszonbérlő (a továbbiakban: ***Haszonbérlő***)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó **1/2 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Tisztaberek külterület, 0156/5** hrsz. alatti, szántó művelési ágú, **0,8743 ha** területű és **11,54 AK** értékű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).

2. Haszonbérbeadó bérbe adja, haszonbérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott Ingatlant 2026.10.12 napjától **2036. 12. 31**. napjáig.

3. A 2. pontban meghatározott Ingatlanok egybefoglalt haszonbérleti díját a felek kölcsönös megállapodással **100.000.-Ft/hektár/év** összegben határozzák meg, amelyet minden évben a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott átlagos fogyasztói árindex mértékével megegyezően, de legfeljebb 5%-al megemelik. A haszonbérlő utólag, minden év december 31-ig teljesít haszonbérbeadó részére.

4. A haszonbérlő a 2. pontban meghatározott Ingatlan tulajdoni hányadokat önállóan használja, ebből kifolyólag minden adminisztrációs feladat, valamint minden költség és közteher a haszonbérlőt terheli.

5. A haszonbérbeadó hozzájárul, hogy a haszonbérlő a földhasználókat megillető és jogszabály alapján járó EU-s és egyéb állami támogatásokat és a termeléssel kapcsolatos pályázati pénzeket igénybe vegye, kivéve azt, ami a haszonbérbeadót megilleti.

6. A haszonbérlő a szerződés fennállása alatt köteles a szerződésben szereplő termőföldet a jó gazda gondosságával megművelni, a termőképességét fenntartani, illetve a természetvédelmi előírásokat betartani.

7. A haszonbérlő köteles a használatba vett termőföldet rendeltetésszerűen használni és e szerződés lejártát követően a használatba adó számára visszaadni.

8. A haszonbérlő az ingatlan hasznosítását harmadik személynek nem engedheti át, kivéve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes

.....	.....
Matiz Dóra	**BEREK-FARM KFT.**
Haszonbérbeadó	**Haszonbérlő**
	képviseli: Bodó Csaba ügyvezető

rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: **Fétv**) 64-65. §-ban foglalt eseteket.

9. A haszonbérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az 2. pontban meghatározott Ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentesek, valamint, hogy az Ingatlantulajdoni hányadok tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a haszonbérlő használatát vagy birtoklását korlátozna, vagy akadályozná. A haszonbérlő a szerződés időtartama alatt semmi nemű hitelt, illetve bankkölcsönt nem vehet fel a termőföldre; tehermentesen kell azt a szerződés lejártakor a haszonbérbeadónak visszaadni.

10. Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Fftv.**) 5. § 19. pontja alapján mezőgazdasági termelőszövetkezetnek minősül, a hivatkozott rendelkezésben foglalt feltételeknek megfelel. Haszonbérlő kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai tagsági száma: **G496900001771**

11. Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérletre jogosult, amely jogosultság az **Fftv. 46. § (1) bekezdés a)**pontján alapul tekintettel arra, hogy haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.

12. Jelen szerződés aláírásával Haszonbérlő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)-(4), valamint 41. §-ban foglalt feltételeknek; az Fftv. 5. § 19. pontja alapján mezőgazdasági termelőszövetkezetnek minősül (Fftv. 42. § (1) bekezdés);
- a föld használatát – a törvény kivételekkel – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének (Fftv. 42. § (1) bekezdés), ide nem értve az Fftv. 42. § (2) bekezdésében foglaltakat;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (Fftv. 42. § (3) bekezdés);
- a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti 1200 ha birtokmaximumot (Fftv. 16. § (2) bekezdés, 43. § (1) bekezdés).Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megszűnése esetén haszonbérlő köteles a termőföldet olyan állapotban visszaadni, hogy az ingatlan művelési ágának megfelelő hasznosítása folytatható legyen. Felek rögzítik, hogy egyebekben a haszonbérleti szerződés megszűnésére a Polgári

.....

Matiz Dóra
Haszonbérbeadó

.....

BEREK-FARM KFT.
Haszonbérlő
képviseli: Bodó Csaba ügyvezető

Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, valamint a Fétv 57-62. §§-ban foglalt rendelkezések a megfelelően irányadóak.

14. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképességében nem korlátozott magyar állampolgár, Haszonbérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, jogképessége korlátozva nincs, valamint átlátható szervezetnek minősül.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a termőföldjogi tárgyú jogszabályok – így különösen a 2013. évi CXXII. törvény és 2013. évi CCXII. törvény – rendelkezései irányadóak.

16. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az előhaszonbérleti jogosultak felhívása érdekében a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatos szabályokkal, így különösen az Fftv. 49-50. §§-ban, valamint a Fétv. 52-54. §§-ban foglalt előírásokkal tisztában van, amely alapján egyebek mellett kötelezettségét képezi, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezt követően a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza haszonbérlőt, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételével kapcsolatos eljárásban nevében és képviseletében teljes körűen, korlátozástól mentesen eljárjon, amely meghatalmazást Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával elfogadja.

17. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 53/B. § alapján amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv Haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos, azaz Haszonbérbeadó hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

    Tekintettel a fentiekre Haszonbérbeadó már most kijelenti, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv Haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, úgy ezen, más előhaszonbérletre jogosult személlyel nem kíván szerződést kötni, az ezen személlyel való szerződés létrejöttéhez a hozzájárulását nem adja meg.

18. Felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával a jelen szerződés tárgyában tett minden esetleges korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodásuk, minden erre vonatkozó javaslatuk, ajánlatuk vagy nyilatkozatuk hatályát veszti, arra továbbiakban kellő alappal egyik fél sem hivatkozhat.

19. A Felek a jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt együttműködni kötelesek és kötelesek egymást minden, a Felek helyzetét, illetve a jelen szerződést és annak tárgyát, valamint a szerződést érintő körülményről haladéktalanul értesíteni.

.....

Matiz Dóra
Haszonbérbeadó

.....

BEREK-FARM KFT.
Haszonbérlő
képviseli: Bodó Csaba ügyvezető

20. Felek a jelen haszonbérleti szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akarattal a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen szerződés minden értelmezése, módosítása vagy kiegészítése csak írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva érvényes.

21. Felek rögzítik, hogy amennyiben valamely fél a neki szabályszerűen megcímzett tértivevényes ajánlott levél átvételét megtagadja vagy az „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz és/vagy a címzett a személyes átvételt megtagadja, a küldemény postai úton történt megküldése esetén a feladástól számított 5. (ötödik) napon, egyéb esetben az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő.

22. A jelen haszonbérleti szerződés **4** (négy) oldalból és **22**(huszonkettő) pontból áll. A jelen haszonbérleti szerződés **5** (öt) egymással formailag és tartalmilag mindenben megegyező példányban készült.

A jelen haszonbérleti szerződést a Felek mindegyike elolvasta, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerte, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit értelmezte, megértette, magára nézve kifejezetten elfogadta. Kijelentik a Felek továbbá, hogy a szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét, nem tér el a szerződésre irányadó rendelkezésektől és minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat indokoltnak tartják és ezért azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

BEREK-FARM KFT.
4969 Tisztaberek, Fő út 37.
Tel.: (06-44) 368-718, Mobil: (06-20) 3968-704
Adószám: 11259686-2-15

Kelt: Tisztaberek, 2026.10.12.

Matiz Dóra
Haszonbérbeadó

BEREK-FARM KFT.
Haszonbérlő
képviseli: Bodó Csaba ügyvezető

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú neve: Szabó Róbert
Tanú sz. ig. száma:
Tanú címe: 4741 Jánkmajtis, Honvéd utca 23.
Tanú aláírása.....

Tanú neve: Nagy Jánosné
Tanú sz. ig. száma:
Tanú címe: 4968 Túrricse, Petőfi u. 50.
Tanú aláírása:.....

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 13.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 14
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 30
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026. 12. 01.
Kelt: Rozsály 2026. 11. 13.

ROZSÁLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

Matiz Dóra
Haszonbérbeadó

BEREK-FARM KFT.
Haszonbérlő
képviseli: Bodó Csaba ügyvezető