MAD/1614-2/2026

# TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 NOV 06

**Név:** **Csapó István** **születési név:**
születési hely, idő:.
anyja neve:
adóazonosító jele:
személyi azonosító(személyi szám):
állampolgárság: magyar
bankszámlaszáma: **számla tulajdonos:**
lakcíme: 7030 Paks, Kosár u 25 fsz 1. . **mint haszonbérbe adó,**

**Gazdálkodó szervezet földhasználó adatai:**

**MADAGRO Növénytermesztő és Kereskedelmi Kft.** (székhelye: 7026 Madocsa, Központi Major külterület 0225/26. hrsz. Cégjegyzékszáma: adószáma: kamarai ny.sz.: ; stat.azon.: nevében eljáró **képviselő Alpár Miklós József cégvezető** (lakcím: 7130 Tolna, Pajta tér 1). mint haszonbérlő, továbbiakban **h a s z o n b é r l ő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

..... .....
gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

1. A Haszonbérbe adó bérbe adja a tulajdonát képező ingatlant, míg a haszonbérlő azt haszonbérbe veszi.

| Település neve | Fekvése | Műv. ág | Hrsz: | Tul. hányad | Területe /ha/ | AK értéke | Lejárati dátum |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Madocsa | külterület | szántó | 044/54 | 1/1 | 1,8823 ha | 33,07 AK | 2031.10.31 |

2. A haszonbérleti szerződés **2026 év 11 hó 01** napjától, **2031. 10. 31** napjáig terjed. Ezen szerződés a hatósági jóváhagyást követően lép hatályba.
3. Szerződő felek az 1.pontban körülírt termőföld haszonbérleti díját a szerződés hatályba lépésének napjától **110.000.- Ft/ha/év**, azaz évente hektáronként **száztízezer** forint összegben határozzák meg.
   A haszonbérlő a haszonbérleti díjat köteles tárgyév augusztus 21. napjától október 20. napjáig a haszonbérbe adónak/, amennyiben haszonélvezettel terhelt, a haszonélvezőnek – megfizetni, melyet a fent megjelölt bankszámla számra történő utalással teljesít.
4. A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlő jogosult, jelen szerződést, annak lejárata előtt is – a naptári év végével felmondani- amennyiben a gazdasági, közgazdasági, Európai Uniós, vagy földtörvényből eredően használatában korlátozások lépnek fel.
   Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a területalapú támogatás mértéke a 2026 évi megállapításhoz képest, 30% ot meghaladó mértékben változik, úgy a szerződésben kikötött haszonbér mértékét újratárgyalják.
5. Szerződő felek tudomásul veszik annak tényét, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességét a haszonbérbeadói oldalon bekövetkező tulajdonos változás (elidegenítés, csere, ajándékozás, eltartás, öröklés, stb.), a haszonélvezeti jog jogosultjának személyében bekövetkező változás, vagy annak megszűnése nem érinti. A termőföld tulajdonosi, illetve birtokosi minőségében bekövetkező esetleges változások esetén a haszonbérbeadó kötelessége gondoskodni a haszonbérleti szerződés fennmaradásáról, valamint a haszonbérlőt 30 napon belül tájékoztatni a változásokról.
6. A haszonbérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy jelen szerződéssel érintett termőföldeket a haszonbérlő a haszonbérlet teljes időtartama alatt zavartalanul használhassa, öntözhesse, szedje hasznait és viselje a terheit. A haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében nyilatkozatot tegyen.
7. A haszonbérlő a termőföldet köteles a jó gazda gondosságával használni, szakszerűen megművelni, a föld termőképességét az arra vonatkozó mezőgazdasági szabályoknak megfelelően fenntartani. A szerződés fennállása alatt a haszonbérlő köteles az ingatlannal kapcsolatos közterheket viselni, valamint a föld hasznosításával kapcsolatos hatósági előírásokat betartani. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor bérlő köteles az ingatlant az átvételkori állapotának megfelelő állapotban visszaadni.
8. A haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldre harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a haszonbérlő használatát korlátozná vagy akadályozná.
9. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a haszonbérleti szerződés rendeltetésszerűen a határozott idő elteltével szűnik meg. A határozott idejű bérleti szerződést a felek a lejárati időpont előtt csak közös megegyezéssel, illetve rendkívüli

felmondással szüntethetik meg. Haszonbérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni, ha a haszonbérlő a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. (Fétv.58.§, 61.§ (2) bek.)

10. A haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés a bérbeadó részéről történő megszüntetése esetén a haszonbérlő, a föld hasznait betakaríthatja, vagy ha a betakarításra nem kerül sor, úgy a haszonbérbe adó a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérlő ráfordításait (mezei leltár) megtéríti.
11. Jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják. A változást a jogutód köteles teljes bizonyító erejű okirat becsatolásával bejelenti a haszonbérlőnek. A bejelentésig a haszonbérlő a bérleti díjat a szerződésben megjelölt haszonbérbeadónak fizeti ki.
12. A haszonbérlő bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót megilletik.
13. Haszonbérlőt előhaszonbérleti jog illeti meg a **2013. évi CXXII. törvény 46.§** (1) bekezdés *f)* az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;
14. Haszonbérlő olyan jogi személy (mezőgazdasági gazdálkodó termelőszervezet) amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
15. **Madagro Kft. képviseletében Alpár Miklós József cégvezető** nyilatkozom, hogy a gazdálkodó szervezet mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, (földművelési azonosító: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 42.§-ban foglaltak alapján megfelel a Földforgalmi törvény 40.§. (1)-(4) bekezdésében foglaltaknak.

Nyilatkozom továbbá:

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már a földhasználó birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 43§ (2) szerinti birtokmaximumot (1800 ha)
a 2013. évi CXXII törvény 43§ (2) bekezdése szerint a birtokmaximum 1800ha területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább egy éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.
**Tag neve: Németh Tamás Ferenc**
**Tagságának kezdete: 2014.07.04**

b) A földhasználó a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;

c) A 2013. évi CXXII. tv. 42§ (3) bek. alapján nyilatkozom, hogy a gazdálkodó szervezet földhasználónak nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést - elolvasás és értelmezés után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírták. A haszonbérbe adó aláírásával a szerződés 1 példányának átvételét elismeri.

Kelt: Madocsa, 2026 év 10 hó 29 nap.

| | |
|---|---|
| ..... | ..... |
| **Csapó István** | **Madagro Kft. képviseletében** |
| **ingatlan tulajdonosa** | **Alpár Miklós József cégvezető** |
| **haszonbérbe adó** | **haszonbérlő** |

Gerjeni Közös Önkormányzati Hivatal Madocsai Osztály 5.

Előttünk, mint tanúk előtt:

| | |
|---|---|
| Név: Vámosi Eszter Klaudia | Név: Novákné Baksa Julianna |
| Lakcím: Szekszárd, Széchenyi u. 39 1/3 | Lakcím: Madocsa, Újsor u 16 |
| Aláírás:.... ..... | Aláírás:..... ..... |

Közzététel napja: 2026. 11. 13.
Közlés első napja: 2026. 11. 14.
Jogyilatkozat megtételére nyitvaálló határidő utolsó napja: 2026. 11. 30.
Ez a határidő jogvesztő!
Madocsa, 2026. november. 13.