FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

1. Szerződő felek

1.1. Haszonbérbeadók

Korpás Rita (

magyar állampolgár), 3516 Miskolc, Szabó Károly utca 38. szám alatti lakos, a szerződés tárgyát képező Egerlövő 046/2 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának, valamint az Egerlövő 046/3 helyrajzi számú ingatlan 6/20 tulajdoni hányadának tulajdonosa.

Korpás Márta (s

magyar állampolgár), 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 7. 1/1. szám alatti lakos, az Egerlövő 046/2 helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának tulajdonosa,

1.2. Haszonélvező

Korpás Miklós (születési név.

magyar állampolgár), 3516 Miskolc, Szabó Károly utca 38. szám alatti lakos, az Egerlövő 046/2 helyrajzi számú ingatlanon a tulajdoni lapon feltüntetett holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja, a továbbiakban: Haszonélvező.

1.3. Haszonbérlő

KARDOS-Növénytermesztő Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített megnevezés: Kardos-Növénytermesztő Kft.; székhely: 4220 Hajdúböszörmény, II. Rákóczi Ferenc utca 1

, képviseli önálló aláírásra jogosult ügyvezetőként Kardos Ferenc

magyar állampolgár), 4220 Hajdúböszörmény, Gombos András utca 42. szám alatti lakos, a továbbiakban: Haszonbérlő.

A Haszonbérbeadók, a Haszonélvező és a Haszonbérlő a továbbiakban együttesen: Felek.

2. Előzmények és a szerződés jogalapja

2.1. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban Egerlövő külterületén, a 046/2 és 046/3 helyrajzi számokon szerepelnek. A Felek a tulajdoni lap-másolatok adatait megismerték, azok alapján járnak el, és vállalják, hogy a szerződéshez a szükséges tulajdoni lapokat, nyilatkozatokat és igazolásokat mellékelik.

2.2. A szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 38., 39. és 44. §-aira, valamint 49–55. §-aira, továbbá a 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 50–53. §-aira és a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27/F. §-ára figyelemmel készült.

2.3. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását egyikük sem tekinti megadottnak. A földhasználat bejegyzésére, illetve a szerződés hatályosulására a jogszabályok szerinti hatósági eljárás eredményétől függően kerülhet sor.

3. A haszonbérlet tárgya

3.1. A Haszonbérbeadók a jelen szerződéssel haszonbérbe adják, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az alábbi földrészleteket, illetve az alábbiak szerint meghatározott területrészeket:

Település, helyrajzi szám	**Művelési ág**	**Ingatlan teljes területe**	**Használattal érintett terület**	**Tulajdoni / jogi adat**	**Jogi jelleg**	AK
Egerlövő 046/2	Szántó	26 ha 8012 m²	26 ha 8012 m²	Korpás Rita 1/2, Korpás Márta 1/2; Korpás Miklós holtig tartó haszonélvezete	Kárpótlás; Natura 2000	735,99
Egerlövő 046/3	Szántó	6 ha 6758 m²	2 ha 0027 m²	Korpás Rita 6/20 tulajdoni hányada alapján érintett terület	Kárpótlás; Natura 2000	60

3.2. A 046/2 helyrajzi számú földrészlet teljes, 26 ha 8012 m² nagyságú területe a használattal érintett. A 046/3 helyrajzi számú földrészletből kizárólag 2 ha 0027 m² terület képezi a jelen haszonbérlet tárgyát. A 046/3 helyrajzi számú ingatlan többi része jelen szerződéssel nem kerül használatba.

3.3. A Felek rögzítik, hogy a földrészletek a tulajdoni lapok szerint szántó művelési ágúak. és Natura 2000 jogi jelleggel érintettek. A Haszonbérlő a Natura 2000 területekre, valamint a természetvédelmi, agrár-környezetgazdálkodási és egyéb földhasználati korlátozásokra vonatkozó előírásokat köteles betartani.

4. A haszonbérlet időtartama és a birtokbaadás

4.1. A haszonbérlet kezdő napja 2026. október 31., befejező napja 2035. december 31. A szerződés időtartama alatt a Haszonbérlő a 3. pontban meghatározott földterületeket kizárólag a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok szerint használhatja.

4.2. A Haszonbérlő a földeket megtekintett és ismert állapotban veszi haszonbérbe. A birtokbaadás és a használat megkezdése 2026. október 31. napján, a hatósági jóváhagyás és a földhasználat bejegyzésére vonatkozó jogszabályi feltételek teljesülése mellett történik. A birtokbaadásról a Felek külön átadás-átvételi jegyzőkönyvet készíthetnek.

5. A pénzbeli haszonbérleti díj és megfizetése

Földrészlet	Érintett terület	Éves díjtétel	Fizetendő éves összeg	Fizetés jogosultja / számlaszáma
Egerlövő 046/2	26 ha 8012 m²	A 046/2 és 046/3 együttes éves díja: 3 480 144 Ft/év	3 480 144 Ft/év (a 046/2 és 046/3 után összesen)	Korpás Rita: 1 740 072 Ft/év; . . . . Korpás Márta: 1 740 072 Ft/év; Megosztás: 1/2–1/2.
Egerlövő 046/3	2 ha 0027 m²	A teljes éves díj része (összesen 3 480 144 Ft/év)	a teljes éves díj része	Korpás Rita: 1 740 072 Ft/év; Korpás Márta: 1 740 072 Ft/év; Megosztás: 1/2–1/2.

5.2. A Haszonbérlő a szerződés szerinti éves díjat első alkalommal 2026. október 31. napján, ezt követően pedig minden év november 30. napjáig köteles megfizetni.

5.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a 046/2 és 046/3 helyrajzi számú földrészletek után fizetendő teljes éves pénzbeli haszonbérleti díj 3 480 144 Ft/év. Ezt az összeget Korpás Rita és Korpás Márta 1/2–1/2 arányban, egyenként 1 740 072 Ft/év összegben jogosultak megkapni. Korpás Rita részére a 1 számú, Korpás Márta részére a számú bankszámlára kell teljesíteni a fizetést; a megosztás mindkét földrészlet tekintetében 1/2–1/2 arányú.

5.4. A Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj módosítására vagy indexálására kizárólag külön, kifejezett és egyértelmű írásbeli megállapodással kerülhet sor, amelynek tartalmaznia kell a módosított összeget, kezdő időpontot és alkalmazási módot.

6. Használat, rendes gazdálkodás és fenntartás

6.1. A Haszonbérlő a földeket rendeltetésszerűen, a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles használni, megművelni, valamint köteles gondoskodni a termőképesség fenntartásáról és a talaj állapotának megóvásáról.

6.2. A Haszonbérlő a föld művelési ágát a Haszonbérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulása és a szükséges hatósági engedélyek nélkül nem változtathatja meg. Építményt nem létesíthet, meglévő építményt nem alakíthat át és nem bonthat le a szükséges hozzájárulások nélkül.

6.3. A rendeltetésszerű használatból eredő állagváltozást meghaladó, a Haszonbérlőnek felróható romlásból eredő károkat a Haszonbérlő köteles megtéríteni. A föld rendes fenntartásával, a szükséges munkálatokkal és a használattal összefüggő közterhekkel kapcsolatos költségek a Haszonbérlőt terhelik, kivéve, ha a Felek írásban másként állapodnak meg.

6.4. A Haszonbérlő a föld használatát másnak nem engedheti át, a földet maga köteles használni, és a földhasznosítási kötelezettségének köteles eleget tenni. A jogszabály által megengedett közreműködő igénybevétele nem eredményezheti a földhasználati jogosultság jogellenes átengedését.

7. Földforgalmi nyilatkozatok és kötelezettségvállalások

7.1. A Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésére jogosult, a Fftv. 38. és 39. §-ában, valamint a 44. §-ában foglalt feltételeknek megfelel, és a földhasználati jogosultság fennállása alatt a jogszabályi feltételeket teljesíti.

7.2. A Haszonbérlő kijelenti, hogy a Fftv. szerinti mezőgazdasági termelőszervezetként jár el, a rá irányadó nyilvántartási és működési feltételeknek megfelel, továbbá nem minősül olyan szervezetnek, amely földhasználati jogosultságot jogszabály alapján nem szerezhet.

7.3. A Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és vállalja, hogy a földhasználati jogosultság átengedését nem kezdeményezi, illetve a föld használatát a jogszabályokban és a jelen szerződésben foglalt keretek között maga végzi.

7.4. A Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés alapján megszerzendő használati terület a már használatában álló földterületekkel együtt nem haladja meg a Fftv. szerinti birtokmaximumot és a rá irányadó egyéb területi korlátokat.

7.5. A szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbeadók, nagykorú magyar állampolgárok és teljesen cselekvőképesek, a haszonbérlő Magyarországon bejegyzett és nyilvántartott jogképes jogi személy, jelen okiratban foglalt kötelezettségvállalásuknak jogszabályi akadálya nincs.

A haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1) –(4) bekezdésében foglaltaknak (40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg. (2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és haszonélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti. (3) Haszonbérlet címén a) az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény, b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti. (4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.**), a 41.§-ban foglalt feltételeknek (41.**§ Nem szerezhet földhasználati jogosultságot a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek; b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.), valamint a 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, azaz a föld használatát másnak nem**

engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a 42. § (3) bekezdése alapján ((3) A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása

A haszonbérlő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy:

- **a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 5.-7.§ szakaszainak, földművesnek minősül.**
- **a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)–(4) bekezdésében foglaltaknak,**
- **a 41.§-ban foglalt feltételeknek, valamint**
- **a 42.§ (1) bekezdésében foglaltakat vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint**
- **a 42. § (3) bekezdése alapján kinyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.**
- **haszonbérlő kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5 § 19. pontjában foglaltaknak. Kijelenti, hogy a 38/2014 (II.24) Korm. rendelet előírásai szerint a Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatal 511724/4/2014. SZÁMON nyilvántartásba vette mezőgazdasági termelőszervezetként.**

A bérlő tudomással bír, hogy a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 46/A. § alapján a földforgalmi törvény 42.§ (1) bekezdése szerinti föld használatának más részére történő át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis.

Ezen túlmenően a haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen haszonbérleti szerződés során bérelt területnagysága nem ütközik, vagyis a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) **(továbbiakban is földforgalmi törvény) 16.§ (2) – (5) bekezdésben foglaltakat – és a 2013. évi CCXII. évi törvény** (Fétv.) **6. § szerinti birtokmaximumot és kedvezményes birtokmaximumot.**

A földforgalmi törvény, 2013. évi CXXII. tv. 46.§ (1) bek pontja Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

A haszonbérlő a 2013. évi CXXII. tv. 46 § bekezdés alapján, előhaszonbérleti joga nem illeti meg.

A haszonbér a haszonbérleti szerződés tartama alatt minden gazdasági év első napján automatikusan emelkedik az adott gazdasági évkezdetnek megfelelő naptári év január 1. napján az előző érvre a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően.

8. Haszonélvezeti jog és tulajdonosi felajánlás

8.1. A Felek tudomásul veszik, hogy az Egerlövő 046/2 helyrajzi számú ingatlanon Korpás Miklós javára holtig tartó haszonélvezeti jog áll fenn. Korpás Miklós a jelen szerződés aláírásával a haszonbérlethez és a föld használatának a Haszonbérlő részére történő átengedéséhez külön, kifejezett nyilatkozatban hozzájárul.

8.2. A haszonélvezői hozzájáruló nyilatkozat és a haszonélvezeti jogviszonyt igazoló okirat a jelen szerződés elválaszthatatlan melléklete. A nyilatkozatban szükség szerint rendezni kell azt is, hogy a haszonbérleti díj vagy annak meghatározott része a Haszonélvezőt megilleti-e, és ha igen, milyen összegben vagy arányban.

9. Natura 2000 és egyéb földhasználati korlátozások

9.1. A Felek rögzítik, hogy a 046/2 és 046/3 helyrajzi számú földrészletek Natura 2000 jogi jelleggel érintettek. A Haszonbérlő köteles a természetvédelmi és földhasználati előírásokat, a kezelési előírásokat, valamint az esetleges támogatási vagy hatósági feltételeket betartani.

9.2. A Haszonbérlő köteles haladéktalanul tájékoztatni a Haszonbérbeadókat és a Haszonélvezőt minden olyan hatósági megkeresésről, korlátozásról vagy eseményről, amely a föld használatát, termőképességét vagy a szerződés teljesítését érintheti.

10. Közzététel és hatósági jóváhagyás

10.1. A Felek tudomásul veszik, hogy a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyására, előzetes vizsgálatára, közzétételére és a földhasználat bejegyzésére az Fftv. 49–55. §-ai, a Fétv. 50–53. §-ai és a végrehajtási szabályok irányadók.

10.2. A Haszonbérbeadók a jelen okiratot és a szükséges mellékleteket a jogszabály szerinti határidőben a mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtják, illetve a benyújtással a jelen okiratot készítő jogi képviselőt megbízhatják. A Felek együttműködnek a hiánypótlásban és a hatóság által kért adatok, okiratok benyújtásában.

10.3. A szerződéshez csatolandó hatósági kérelemnek a jelen szerződés adataival egyezően kell tartalmaznia különösen a felek személyes és cégadatait, a használatba adók és használatba vevő adatait, a 046/2 teljes területét, a 046/3 helyrajzi számú ingatlanból érintett 2 ha 0027 m² területet, valamint a 2026. október 31. és 2035. december 31. közötti használati időt.

11. A szerződés megszűnése és a föld visszaadása

11.1. A szerződés 2035. december 31. napján, a határozott idő lejártával megszűnik, kivéve, ha a Felek a jogszabályok által megengedett módon új megállapodást kötnek, vagy a szerződés korábban más okból megszűnik.

11.2. A Felek a szerződést közös megegyezéssel, írásban bármikor megszüntethetik, feltéve, hogy a megszüntetés a hatósági és földhasználati nyilvántartási követelményeknek megfelel.

11.3. A Haszonbérbeadók jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Haszonbérlő írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, veszélyezteti a föld termőképességét, a föld használatát jogosulatlanul másnak átengedi, a földet más célra használja, vagy a haszonbérleti díjat a kitöltött szerződésben meghatározott határidőre és összegben nem fizeti meg.

11.4. A Haszonbérlő a földet a szerződés megszűnésekor, de legkésőbb 2035. december 31. napján köteles visszaadni olyan állapotban, hogy azon a rendeltetésszerű mezőgazdasági gazdálkodás folytatható legyen. A visszaadásról a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet készíthetnek.

12. Értesítések, felelősség és jogviták

12.1. A Felek egymásnak szóló jognyilatkozataikat írásban, igazolható módon kötelesek megtenni. A kapcsolattartási adatok megváltozását a másik Féllel haladéktalanul közölni kell.

12.2. A Haszonbérlő felel minden olyan kárért és költségért, amely a jogszabályok, a Natura 2000 előírások vagy a jelen szerződés megszegéséből ered. A Haszonbérbeadók és a Haszonélvező kötelesek a Haszonbérlőt a jogszerű használatban indokolatlanul nem zavarni.

12.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az Fftv., a Fétv. és a végrehajtásukra kiadott jogszabályok rendelkezései irányadók. A Felek a jogvitákat elsődlegesen egyeztetéssel kísérlik meg rendezni; ennek eredménytelensége esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhatnak.

13. Ellenjegyzés, záró rendelkezések

13.1. A Felek a jelen okirat elkészítésével, jogi ellenőrzésével és ellenjegyzésével, valamint a közzétételi és földhasználati eljárásban szükséges képviselettel megbízzák dr. Elek-Takács Anitát (székhely: 4033 Debrecen, Tornai István utca 14/B.; fiókiroda: 4244 Újfehértó, Kodály Zoltán utca 18.; Debreceni Ügyvédi Kamara; amennyiben a megbízás külön okiratban is megfelelően létrejön.

13.2. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elolvasták, tartalmát megértették, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A Felek igazolják, hogy a szerződésből egy-egy eredeti példányt átvettek.14. Aláírások

Kelt: Debrecen, 2026. október 31.

Haszonbérbeadó	**Haszonbérbeadó**	**Haszonélvező**
Korpás Rita 1/2 tulajdoni hányad	Korpás Márta 1/2 tulajdoni hányad	Korpás Miklós holtig tartó haszonélvező
Haszonbérlő	Ellenjegyző ügyvéd	
Kardos Ferenc ügyvezető KARDOS-Növénytermesztő Kft.	dr. Elek-Takács Anita ügyvéd,	

Ellenjegyzési záradék: Alulírott dr. Elek-Takács Anita ügyvéd a jelen okiratot a Felek akaratával és a jogszabályokkal összhangban elkészítettem, ellenjegyzem, és az ellenjegyzés helyét, idejét, valamint a szükséges ügyvédi azonosító adatokat feltüntetem.
Ellenjegyzés helye: Debrecen Ellenjegyzem 2026. október 31.

Ügyvédi szárazbélyegző helye: _____

Közlés kezdő napja: 2026.11.20.
Kifüggesztés napja: 2026.11.19.
Levétel napja: 2026.12.07.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatainak megtételére nyitva álló 60/15napos határidő utolsó napja: 2026.12.04.
A határidő jogvesztő!