TERMŐFÖLD
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Dr. Tóth István

adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5300 Karcag, Zádor utca 13. szám alatti lakos, mint *tulajdonos* (továbbiakban: Haszonbérbeadó)
másrészről

Karcagi Cserhát Kft. statisztikai azonosító szám (törzsszám):
adószám: marában fennálló tagságának azonosító száma:
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 1/1 arányban *tulajdonosa* az alábbi ingatlannak:

Település	Fekvése	Hrsz.	minőségi osztályok	Terület (ha)	AK	Művelési ág	Haszonbér
Karcag	külterület	0418/7	1.osztály	3,428	130,95	Szántó	75.000 Ft/ha/év
			2. osztály	0,4177	13,78	Szántó	
Összesen:				3,8457	144,73		

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 01.-től
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 pénzben a 11773456-10020803-00000000 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. § (1) bekezdésének a) pontja alapján, mint olyan volt haszonbérlő mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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;* 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.

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 01. napjával az ingatlant Haszonbérlő használatába adja.
Felek megállapodnak, hogy Haszonbérlő a földterületet kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja. Köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni,

ZARADÉK
Jelen szerződés közlése a joghatályos kormányzati portálon 15 napon át közzétételre kerül.
Kifüggesztés napja: 2026.11.23.
Közzététel kezdő napja: 2026.11.24.
Közzététel utolsó, nyilatkozat megtételére vonatkozó jogvesztő napja: 2026.12.08.
Bevétel napja: .....
Karcag, ...
Közsi Gándor jegyző megbízásából
/: Lingné Orosz Hajnalka ügyintéző

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. 15.

KARCAGI CSERHÁT KFT.
5300 KARCAG, Széchenyi sgt. 31. Pf.: 55.
Cs.: 16-09-005630
Bankszámlaszám: 11829928-2-16
Adó: 10404522-45210082-00000000

haszonbérbeadó

haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Kiss Andrea
5300 Karcag,
Mindi u. 1.

aláírás:

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