...sarok mellékletét a

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 OKT 21.

572053

...zőgépi kiadóhoz

Amely létrejött **Szalma Ferenc szn. Szalma Ferenc** (6758 Röszke, Lehel utca 17., szül. hely, idő: [illegible] n. személyi azonosítója: [illegible] állampolgársága: magyar, adóazonosító: [illegible] tulajdonos (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről a **„KAROTIN PLUSZ" Termelő Kereskedő és Szolgáltató Kft.** (rövidített név: „KAROTIN PLUSZ" Kft., képviseletében eljár: Sáringer Sándor, 6762 Sándorfalva Hunyadi u. 16. alatti lakos, ügyvezető, statisztikai azonosító: 14299887-0111-113-06, cégjegyzékszám: 06-09-012432, adószám: 14299887-2-06, agrárkamarai tagsági szám: G672800006698), 6766 Dóc, Erdősor 13. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**) között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

1. Haszonbérbe adó a tulajdonát képező
   Röszke külterület 0234/84 hrsz-ú, 0,6600 ha alapterületű, 24,00 AK értékű, szántó művelési ágú
   Röszke külterület 0234/93 hrsz-ú, 0,5755 ha alapterületű, 21,01 AK értékű, szántó művelési ágú
   Röszke külterület 0234/94 hrsz-ú, 0,8848 ha alapterületű, 32,30 AK értékű, szántó művelési ágú
   Szeged III. Ker Gyála külterület 024/128 hrsz-ú, 4,8616 ha alapterületű, 95,34 AK értékű, szántó művelési ágú
   Röszke külterület 0234/89 hrsz-ú, 1,1368 ha alapterületű, 36,88 AK értékű, szántó művelési ágú
   ingatlanokat Haszonbérlő részére haszonbérbe adja **2026.10.15** napjától **2031.10.31.** napjáig.
2. Haszonbérlő a 1. pontban foglalt ingatlanokat az abban foglalt időtartamra megtekintett, ismert állapotban haszonbérbe veszi.
3. Szerződő felek a haszonbérleti díjat **70.000, - Ft/ha/év** összegben határozzák meg. A haszonbér összege az adott gazdasági év végén, tárgyév december 10. és december 16. napja között fizetendő a Haszonbérbe adó megadott számú bankszámlájára utalással. Haszonbérbe adó bankszámlaszámának esetleges változását köteles - hitelt érdemlő és igazolható módon - a Haszonbérlővel legalább a fizetési határidőt megelőző 30 napon belül közölni.
4. Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díjat a mindenkori adószabályok szerinti adóelőleg levonásával fizeti ki a Haszonbérlő. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentes, ha a haszonbérlet időtartama legalább 5 évre szól (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pont).
5. Haszonbérlő jelen szerződés alapján jogosult az 1. pontban megjelölt ingatlant rendeltetésszerű gazdálkodás szabályai szerint használni, hasznait szedni, és az utána járó agrár- és vidékfejlesztési támogatást igénybe venni. Megilleti a birtokvédelem is.
6. Haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A földdel kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérlőt terheli.
7. Haszonbérbe adó szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanokat a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas. Haszonbérbe adó szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincs az 1. pontban foglalt ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Haszonbérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

8. Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga **a mező - és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény („Földforgalmi törvény") 46.§ (1) bekezdés g) pontja alapján áll fenn,** mint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, 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.

9. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet.

10. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a birtokában lévő földek területnagysága jelen jogügylettel érintett föld birtokának megszerzésével együtt sem éri el a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdésében foglalt 1200 hektár birtokmaximumot. Haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával (a Földforgalmi tv. 43.§ (2) bekezdés alapján).

11. Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy magyar állampolgár, Haszonbérlő nyilatkozik, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési képességük jelen szerződés vonatkozásában fennáll.

12. Haszonbérlő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének (Földforgalmi tv. 42.§ (1) bekezdés).

13. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (Földforgalmi tv. 42.§ (3) bekezdés).

14. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem szabtak ki földvédelmi bírságot a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbér mértékét arányosnak tekintik, az nem tér el a helyben szokásos haszonbér mértékétől.

16. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti, a föld használatának más részére történő át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 11/A § alapján). **Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.**

17. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított 8 naptári napon belül a Haszonbérbe adónak meg kell küldenie három eredeti példányban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A haszonbérleti szerződéshez csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell. Ha ezen szerv a 15 napos előzetes vizsgálat alapján megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét az illetékes jegyzőnél 15 napos időtartamra. A közzététel lejártát követően a jegyző 8 napon belül iratjegyzéket készít, és az iratokat visszaküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen iratok beérkezését követő naptól számított 60 napon belül hoz döntést a jóváhagyás iránti eljárásban, mely eljárást követően hivatalból indul a földhasználati bejegyzési eljárás.

18. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

19. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő követelheti a Haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi tv., valamint a Fétv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen haszonbérleti szerződés 5 eredeti példányban készült, melyet a szerződő felek - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Szeged, 2026. 10. 15

Közzététel időpontja: 2026. 11. 23.
Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő

- első napja: 2026. 11. 24.
- utolsó napja: 2026. 12. 08. E határidő jogvesztő!

Levétel napja:
Az elektronikus közzététel a kormányzati portálon megtörtént!

.....

KAROTIN PLUSZ Kft.
Haszonbérlő képviseletében
Sáringer Sándor
ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: Mártél Dóra
Lakcím
Aláírás:

2. Név: SZIRÁCZKI ÁGNES
Lakcím:
Aláírás: