A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Kiss Tamás, születési neve: Kiss Tamás
született:
anyja születési neve:
személyi száma:
személyi igazolvány száma:
lakcímkártya száma:
adóazonosító jele:
lakcím: 1145 Budapest, Tallér utca 16. 1. em. 4.

szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó tulajdonos, (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**) és ***másrészről:***

PENG-FARM Kft. képviseletében eljáró: Kiss Pál –

a cég MVH regisztrációs száma:
a cég székhelye: 2768 Újszilvás, Abonyi út 433
a cég cégjegyzékszáma:
a cég adószáma:
a cég statisztikai számjele:
a cég pénzforgalmi jelzőszáma:
a cég Kamarai azonosító száma:

mint haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**) között, a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő haszonbérbe veszi, a Haszonbérbe adó tulajdonát képező

Terület	HRSZ	Tulajdoni hányad		Művelési ág	Min.o.	Blokk azonosító
Tápiógyörgye	**06/9**	**27 ha 8146 m²**	**625,71 AK**	a szántó		**QV30XU22**

összesen 27,8146 ha területnagyságú, 625,71 AK külterületi ingatlan.

Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával a Haszonbérlő javára hozzájárul a bázisjogosultság átírásához, hozzájárul ahhoz, hogy a költségvetési vagy európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérlő igényelje és vegye fel a jelen szerződés aláírását követően. A jelen haszonbérleti szerződés lejáratával a Haszonbérbe vevő a bázisjogosultságot visszaíratja a Haszonbérbe adó javára.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér mértéke 120.000 Ft/ha/év, azaz évente **Egyszázhúszezer forint hektáronként**, amit a **Haszonbérlő minden tárgyév október hónap 01-től november** hónap **30.** napjáig átutalással fizeti ki. A haszonbér emelésének mértéke évi 5%. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér vis maior esetén nem csökkenthető.

3. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének g) pontja alapján előhaszonbérletre jogosult. mert olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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 és MVH regisztrációs számmal rendelkezik.

4. Haszonbérbe adó az 1. pontban megnevezett termőföld ingatlant a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adja, Haszonbérlő haszonbérbe veszi úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt.

   A haszonbérlet határozott **időtartamra** szól, **2026.november hónap 15 napjától 2028. november hónap 15.** napjáig.

5. Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldet megművelni és

gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Haszonbérlő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni, a talaj fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.

6. A haszonbérelt ingatlan közterhei, valamint a talajvédelem és a kártevők elleni védekezés és a jelen szerződés költségei Haszonbérlőt terhelik. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota, és ez Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbe adónak megtéríteni.

7. Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez Haszonbérbe adó előzetes hozzájárulását adta, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, - Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

8. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérlő haszonbérleti jogának földhasználati bejegyzését, vagy a birtokbavételt akadályozná, vagy korlátozná.

9. **Haszonbérbe adó minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérleti, földhasználati jogot a Haszonbérlő javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati-nyilvántartásba bejegyezzék.**

10. Haszonbérlő a haszonbérelt ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba veszi.

11. **Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmának megfelel, mert tagállami székhelyű jogi személy, amelynek**

    - **alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat,**
    - **éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő tevékenységből származik, és**
    - **legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezető a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik.**

12. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és nem nyílt részvénytársaság.

13. Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt is végig megfelel a mezőgazdasági termelőszervezet törvényben rögzített fogalmának olyan módon, ahogyan annak meglétéről a jelen szerződésben nyilatkozott, továbbá vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

    Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás).

14. A haszonbérleti szerződés felmondása, megszűnése: A haszonbérleti szerződés a határozott idő elteltével megszűnik. A Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor felmondhatja, ha a Haszonbérlő:

    a) a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedi, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan, a jelen szerződéstől eltérően végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát a jelen szerződéstől eltérően megváltoztatta;

    b) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.

15. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő:

    a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

    b) követelheti az el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;

c) köteles a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a Haszonbérbe adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

16. **Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum határt a 43.§ (2) bekezdésében meghatározott eltérésekkel nem lépte túl, a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával, illetve a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjainak tulajdonában álló földek használata nélkül – nem haladja meg az 1200 ha területnagyságot (birtokmaximum).**

Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

17. Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Haszonbérlőt, hogy az illetékes Járási Földhivatal előtt a jelen szerződés kifüggesztésével kapcsolatban helyette és nevében teljes körűen eljárjon.

18. Haszonbérbe adó és Haszonbérlő képviselője kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képességük korlátozva nincs. Haszonbérlő képviselője nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik, és hogy az általa képviselt cég Magyarországon bejegyzett, működő cég, mely ellen sem felszámolási, sem csődeljárási, sem végelszámolási eljárás nincs folyamatban.

19. Az így megkötött szerződés 5 db szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Újszilvás, 2026. év november hónap 12. napján.

Kiss Tamás
tulajdonos – haszonbérbe adó

Peng-Farm Kft.
haszonbérlő - képv. Kiss Pál

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név, aláírás: Kissné Agócs Blanka Szem.ig.szám: 254714 UA Lakcím: 2768 Újszilvás, Kiss I. u. 2.

Név, aláírás: Magyarné Gyimesi Irén Szem.ig.szám: 979728 TA Lakcím: 2768 Újszilvás, Dózsa Gy. u. 29

Kifüggesztés időpontja: 2026. november 23.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos határidő
első napja: 2026. november 24.
utolsó napja: 2026. december 8.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő!

Polgármesteri Hivatal JEGYZŐJE Tápiógyörgye