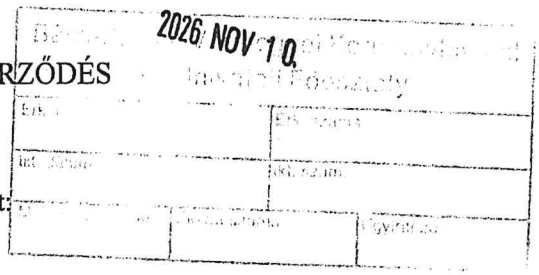
2026 NOV 10



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

HASZONBÉRBEADÓ
név: **Varga Alfrédné**
szül.név:
szül.hely, idő:
adóazonosító jel:
anyja neve:
szem.szám:
állampolgárság:
címe: 6454 Bácsborsód, Perczel Mór u. 3.
sz. alatti lakos, mint bérbeadó

HASZONBÉRLŐ: Kamarás-Duna Kft. / Cg. 03-09-129052 KSH 11750259-0111-113-03 képviselő Dudás Péter ügyvezető (SZÜL: ..., szül: ..., anyja neve: ..., adóa: ..., szemsz: ..., lakcím: 6512 Szeremle, szeremlei tanya 162/10) 6512 Szeremle kült 0162/10, NAK ny.sz.: ..., mint bérbe vevő szerződő felek között, mint új haszonbérleti szerződést kötik meg.

Haszonbérlőt a 2013.évi CXXII.Törvény 46 § (1) bekezdés a) pontja (a volt haszonbérlő olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül) szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg.

1, Haszonbérbeadó bérbe adja, haszonbérlő bérbe veszi a Szeremle külterület 58/44 hrsz-ú ingatlanból a haszonbérbeadó tulajdonában álló 1200/11448 tulajdoni hányadot és 9048/11448 tulajdoni hányadot.

Település	Hrsz	Ha	Ak	Tul.hányad	Műv.ág
Szeremle	058/44	0,0580	1,79	1200/11448	szántó
Szeremle	058/44	0,4376	13,51	9048/11448	szántó

Az ingatlanokat terhelő egyéb jogok: útszolgalmi jogok és özvegyi jog (jogosultja: Varga Alfrédné) 9048/11448 tul.hányad esetében

A felek kölcsönösen megállapítják továbbá, hogy a Szeremle külterület 058/44 hrsz.-ú ingatlan:

- 4524/11448 tulajdoni hányaddal **Varga Tímea Ibolya** (szül: ..., szül.hely,idő: ..., anyja neve: ..., szemsz: ..., adóaz.jel: ..., lakhely: 6500 Baja, Gyalog utca 13/A),
- 1508/11448 tulajdoni hányaddal **Murinyi-Varga Bianka Valéria** (szül: ..., szül.hely,idő: ..., anyja neve: ..., szemsz: ..., adóaz.jel: ..., lakhely: 6522 Gara, Bunyevác utca 130.),
- 1508/11448 tulajdoni hányaddal **Varga Mercédesz** (szül: Varga Mercédesz, szül.hely,idő: ..., anyja neve: ..., szemsz: ..., adóaz.jel: ..., lakhely: 6525 Hercegszántó, Tél utca 3.) és
- 1508/11448 tulajdoni hányaddal **Varga Alfréd** (szül: ..., szül.hely,idő: ..., anyja neve: ..., szemsz: ..., adóaz.jel: ..., lakhely: 6500 Baja, Szeremlei utca 53. 1. em. 8/A)

tulajdonát képezi, de a teljes ingatlanra özvegyi joga van Varga Alfrédnének.
A felek rögzítik, hogy Varga Alfrédné minősül Haszonbérbeadónak, így a földterület hasznosítását, a hasznok szedésének jogát Varga Alfrédné gyakorolja.

2./ Haszonbérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlan használatát haszonbérlet jogcímén átengedi Haszonbérlő részére, Haszonbérlő pedig jelen szerződés alapján az ingatlant használatba veszi, és a használat fejében a 4. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.

3./ A használat kezdő időpontja: **2026.11.08.**
A használat lejárati időpontja: **2036.11.08.**

4./ A haszonbérlő az első pontban megjelölt bérleményért **40000,- Ft//év** haszonbérleti díjat fizet, melyet haszonbérlő időszakonként utólag, október 16. és december 31. között fizeti meg a Haszonbérbeadó által megjelölt bankszámlára történő banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján.

5./ A haszonbérelt földterületek művelésével, használatával kapcsolatos valamennyi költség a haszonbérlőt terheli, kivétel ez alól a tulajdon után esetlegesen fizetendő helyi adó, vagy egyéb más a tulajdonra tekintettel megállapítandó fizetési kötelezettség.
Felek rögzítik, hogy a földhasználathoz kapcsolódó támogatás a haszonbérlőt illeti meg. Felek a termőföldek bérbeadása után esetlegesen fizetendő adó vonatkozásában az alábbiakat rögzítik. Az Szja tv. (1995. évi CXVII. tv.) 1. számú mellékletének 9.4.1. pontja alapján adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri.
Felek kikötik, hogy ha haszonbérlő a határozott idő alatt bármilyen okból felmondja a haszonbérleti szerződést, vagy haszonbérbeadó kénytelen a vele szemben rendkívüli felmondást gyakorolni, akkor ez esetben az Szja tv. (1995. évi CXVII. tv.) 1. számú mellékletének 9.4.2. pontja alapján a 9.4.1. pont szerinti mentesség miatt korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben haszonbérlő köteles megfizetni, vagy ha erre az állami adóhatóság közvetlenül a haszonbérbeadót kötelezi, akkor ezen összeget köteles a fizetésre megállapított időpontig a haszonbérbeadó részére megfizetni.

6./ Haszonbérbeadó szavatolja, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérbe vett földterület használatában, hasznainak szedésében a haszonbérlőt más nem akadályozza, azok használatát, hasznainak szedését a haszonbérbeadó harmadik személy részére nem engedélyezi.

7./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgár, cselekvési képességében korlátozva nincsen. Haszonbérlő kijelenti, hogy magyarországi székhellyel bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolási-, végelszámolási, illetve csődeljárás, kényszertörlési eljárás hatálya alatt.

8./ Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával műveli, és ennek során gondoskodik arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy betartja a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.

9./ A haszonbérleti jogviszony időtartama alatt, a haszonbérlő kizárólagosan jogosult a haszonbérleti jogviszony tárgyát képező földterület használatára és az általa megtermelt valamennyi termény kizárólag a haszonbérlőt illeti meg.

10./ A szerződő feleket a teljesítés során fokozott együttműködési kötelezettség terheli, és haladéktalanul kötelesek egymást minden olyan tényről, vagy körülményről tájékoztatni, amely azt akadályozza, illetve veszélyezteti. Amennyiben a haszonbérleti időtartam lejárata előtt a haszonbérbe vett földingatlan eladásra kerül, úgy a leendő új tulajdonos köteles a földet a 1-es, 2-es, 3-as, 4-es és 9-es pontban meghatározott feltételekkel elfogadni. A haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy tulajdonosváltozás, haszonélvezeti, használati jog keletkezése, illetve egyéb olyan változás bekövetkezése esetén, ami a haszonbérletet érinti, ezt a tényt haladéktalanul jelenti haszonbérlőnek. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy az ingatlan eladása esetén a jelen okirat tartalmáról köteles a vevőt tájékoztatni.

11./ Felek a haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozóan a 2013. évi CCXII. tv. 57 – 62. § ide vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

12./ Azonnali hatályú felmondás vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel, a mezei leltárral a haszonbérlő felé elszámolni, azt a haszonbérlő részére megfizetni, a felmondás, vagy a megszüntetést követő 5 munkanapon belül. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén haszonbérlő jogosult az ingatlanról a zöldleltárt a betakarítási időszakban betakarítani.mA bérleti jogviszony megszüntetése, illetve a haszonbérleti jogviszony lejártával a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

13./ A haszonbérbeadó a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy haszonbérlő a haszonbérleti jogát a törvényi előírásoknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

14./ Haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. §. 19./ pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, így mezőgazdasági termelőszövetkezetnek minősül, a BKMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Baja (jogelődje a BKMKH Bajai Járási Hivatala) , számú bejegyző határozattal mezőgazdasági termelőszövetkezetként nyilvántartásba vette. Haszonbérlő kijelenti, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, nyilvántartási száma:

15./ Haszonbérlő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ban és a 43. §-ban rögzített birtokmaximumot nem lépi túl. Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartalma alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

16./ Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

17./ Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérbe vett földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

18./ Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §. -ban foglalt feltételeknek, kijelenti,

hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül. Haszonbérlő kijelenti, hogy nem nyilvánosan működő részvénytársaság és a földhasználat fennállása alatt nem is válik azzá.

19./ Az esetleges vitás kérdéseket, felek kötelesek megkísérelni az együttműködés szellemében rendezni, s amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy annak eldöntésére a Bajai Járásbíróság illetékességét kötik ki. A felek kijelentik, hogy a haszonbérleti szerződés minden példányát elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak. A szerződésből 4 eredeti példány készült, melyből 1 eredeti példányt a haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával át is vett.

20./ Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt felolvasás, magyarázat és értelmezés mellett helybenhagyólag aláírták. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK haszonbérlet fejezetének és a termőföldtörvény rendelkezései az irányadók.

Szeremle, ...2026. 11. 08.....

KAMARÁS-DUNA Kft.
6512 Szeremle, külterület 0162/10. hrsz.
Adószám: 11750259-2-03
Cégj. szám: 03-09-129052

Dudás Péter ügyvezető Kamarás-Duna Kft képviseletében Haszonbérlő	Varga Alfrédné Haszonbérbeadó
Varga Tímea Ibolya Tulajdonos	Murinyi-Varga Bianka Valéria Tulajdonos
varga Mercédesz Tulajdonos	Varga Alfréd Tulajdonos

Tanúk:

Név: ORCSI LUCA ANNA
Lakcím: 6500 BAJA MCSILTA U. 17.
Szig.sz.: 8
Aláírás:

Név: PINTÉR SÁNDOR
Lakcím: 6513 DUNAFALVA BEM. U. 3.
Szig.sz.:
Aláírás:

Közzététel napja: 2026. 11. 24.
Jogvesztő határnapot első napja: 2026. 11. 25.
Jogvesztő határnapot utolsó napja:
E határnapot jogvesztő
Az elektronikus kifüggesztés megtörtént
Levétel napja:
Jól kiláthatóan irassa meg az ön nevét és felhatalmazásával