A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2023 NOV 23.
IKTP/2508-2/2026.

Mely létrejött egyrészről **Erdős Sándor** [illegible]

[illegible] 3925 Prügy, Dobó K. út 13) mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **haszonbérbe adó**)

másrészről **Prügyi Állattartó Kft.** (székhely: 3925 Prügy, Petőfi Sándor utca 11., hatósági [illegible], képviseli: Király Csaba ügyvezető, regisztrációs [illegible] értesítési cím: 3925 Prügy, Petőfi út 11.), mint haszonbérlő (továbbiakban: **haszonbérlő**) között az alábbi feltételekkel:

Felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó és haszonbérlő között határozott idejű haszonbérleti szerződés jött létre a **Prügy külterület 042/3** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen **1,0955 ha területű, 11,83 aranykorona** értékű, szántó művelési ágú ingatlan egésze vonatkozásában.

1. A haszonbérlet időtartama: **2028.01.01. napjától 2032.12.31 napjáig tart.**

2. Az ingatlan haszonbérletének összege **56000,- Ft/ha/év, azaz évente Ötvenhatezer forint hektáronként.**

3. A haszonbérlő a haszonbért utólag, minden év december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak megfizetni a haszonbérbe adó által írásban megadásra kerülő bankszámlaszámra történő átutalás útján, vagy belföldi postautalvány útján, a haszonbérbe adó jelen okiratban rögzített lakcímére címezve.
   Haszonbérbe adó a fizetési címben, vagy bankszámlaszámban történt változásról haladéktalanul köteles írásban, igazolható módon értesíteni a haszonbérlőt.

   A haszonbérleti szerződés időtartama alatt a haszonbérlő köteles a földet – a jógazda gondosságával – rendeltetésének, művelési ágának megfelelően megművelni, a termőföld védelméről szóló jogszabályokat betartani, a termőföld gyomosodását, gazosodását megakadályozni, a föld termőképességét megőrizni.

4. A bérleti jogviszony fennállása alatt a mezőgazdasági támogatások igénybevételére haszonbérlő jogosult.

5. Jelen szerződés megszűnik:
   - a 2. pontban megjelölt határidő elteltével, vagy
   - a felek írásba foglalt közös megegyezésével a felek által meghatározott napon, vagy
   - azonnali hatályú felmondással, vagy
   - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben jelen szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

6. Jelen szerződést a haszonbérbe adó azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő:

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földhasználatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

7. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő
a. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b. követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvények, évelő kultúráknak 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, és
c. köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

8. Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a földterületen öntözéssel kapcsolatos beruházást végezzen. Felek kifejezetten rendelkeznek arról, hogy a beruházás összes költsége kizárólag a haszonbérlőt terheli. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a beruházás folytán a föld értéke növekedhet.
Amennyiben a felek között a haszonbérleti szerződés megszűnik, és emiatt a felek egymással elszámolni kötelesek, úgy haszonbérlő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a haszonbérbe adótól nem követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek az értékét.

9. **Jelen haszonbérleti szerződést haszonbérlő úgy köti meg, mint volt haszonbérlő olyan mezőgazdasági termelőszervezet, 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, előhaszonbérleti jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés a) pontján alapul.**

10. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy a haszonbérlő az ingatlan birtokába a haszonbérleti jogviszony kezdő napján lép.

11. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy

- mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvényben meghatározott feltételeknek;
- jelen szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximumot (**1200 ha**); (Haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.);
- elfogadja, illetve tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után 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;
- vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében és 41. §-ban foglaltaknak;
- vállalja, hogy a földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, akkor – az okiratok beérkezését követő 15 napon belül – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg.
Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

13. Felek tudomással bírnak arról, hogy az általuk kötött haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbe adó, valamint haszonbérlő képviselője cselekvőképes magyar állampolgárok, míg haszonbérlő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, amely nem áll sem csődeljárás, sem felszámolási eljárás, sem végelszámolás alatt.

BORSOD-ABAUJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Eljárat:
Erkezés ideje: 2026 NOV 18. Ügyintező:
Melléklet:
Iktatószám

Jelen haszonbérleti szerződés a felek közös akaratát teljes egészében tartalmazza, annak bárminemű módosítása csak írásban érvényes, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

A szerződő felek a szerződésből esetlegesen fakadó jogvitás kérdéseiket megkísérlik perenkívül rendezni, per esetére pedig kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék illetékességét.
haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény mindenkor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

Jelen okiratot felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, szellemi képességeik teljes birtokában, minden külső befolyástól mentesen, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: ....., 2026. év 2026 NOV 15. hó ..... napján

Prügyi Állattartó Kft
1925 Prügy, Petőfi út 11

---	---
Erdős Sándor **haszonbérbe adó** meghatalmazottja	**PRÜGYI Állattartó Kft** **haszonbérlő** **képviseletében** **Király Csaba** **Ügyvezető**

A kormányzati portálon közzétételre került: 2026. 11. 24. A kezdő nap: 2026. 11. 25.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó nap: 2026. 12. 09. E határidő jogvesztő! A levétel napja: 2026. 12. 10.

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás:	.....	aláírás:	.....
név:	.....	név:	.....
lakcím:	[illegible]	lakcím:	.....
szemigsz.	.....	szemigsz.:	.....