A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 NOV 24. 1583-1/2026.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 NOV 05.

amely létrejött egyrészről **Bencze Ágnes** sz.n. (szül. hely, idő: an.: , szem.a.j.: adóazonosító jele:) 6723 Szeged, Lomnici u. 40/b 5/15. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Haszonbérbe adó,**

másrészről a **„HÓDAGRO" Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zártkörű Részvénytársaság** (székhely:6800 Hódmezővásárhely, Csókási puszta 63., cg.:06-10-000266, adószám: 11822945-2-06, statisztikai számjele:11822945-0111-114-06, regisztrációs szám: 1001001347, Kamarai azonosító: G680000003368, képviseli.: Szabó Lajos elnök- vezérigazgató, 6800 Hódmezővásárhely, Szent István u.37.szám alatti lakos), mint **Haszonbérlő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó 2/4-ed arányú tulajdonát képezi a **Maroslele külterület 046/7 helyrajzi számú, szántó** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 2.; 3., min.o., összesen **0 ha 3601 m²** területű, **12,87 AK** értékű ingatlan.

2. Haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant 2026. év 10 hó 30. napjától 2035. december hó 31. napjáig terjedő határozott időtartamra haszonbérbe adja. A haszonbérlő az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt, a 2. pontban írt időtartamú határozott időre haszonbérbe veszi.

3. Szerződő felek a haszonbérleti díj éves mértékét aranykoronánként 2.200,- forintban, azaz kettőezer-kettőszáz forintban állapítják meg. A helyben kialakuló piaci viszonyokat a bérleti díjak tekintetében a haszonbérlő folyamatosan vizsgálja.

4. A haszonbérleti díj kifizetésére utólagosan, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig kerül sor – a haszonbérbeadó választása szerint – banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján a haszonbérbeadó költségére.

5. A haszonbérlő a haszonbér összegéből a mindenkor érvényes adótörvények figyelembevételével - szükség esetén - személyi jövedelemadót, adóelőleget von le, és annak átutalásáról gondoskodik. A haszonbérleti jogviszony időtartama alatt az érintett termőföldre vonatkozó közteher és valamennyi kapcsolódó egyéb díj megfizetése a tulajdonost terheli. Az adózás a hatályos jogszabályban foglaltak szerint történik.

6. A haszonbérlő kijelenti, hogy a földterületet a jogviszony ideje alatt a föld jegyzett művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen használja.

7. A haszonbérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földterületre eső, aranykorona értékben ki nem fejezett értéknövelő költségek könyvelés szerinti értéket a bérlet időtartama alatt nem igényli a haszonbérbeadóktól. Ugyanakkor a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony megszűnését követően - amennyiben azt a felek nem hosszabbítják meg - a könyvelés szerint nyilvántartott, aranykorona értékben ki nem fejezett értéknövekedés értékét tartoznak megfizetni a haszonbérbeadók, akik a jelen szerződés aláírásával erre ezúton kötelezettséget vállalnak.

8. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnik:
a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,

Bencze Ágnes - Haszonbérbeadó

HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlő

d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
e) azonnali hatályú felmondással,
f) a 2013.évi CCXII.Tv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
h) a 2013.évi CCXII.Tv. 57/A. §-ban meghatározott esetben

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő - amennyiben nem kerül újabb szerződés megkötésre - olyan állapotban köteles a haszonbérlet tárgyát visszaadni, hogy azon a földterület művelési ágának megfelelő gazdálkodás folytatható legyen. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadók és a haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérlő a következő gazdasági év érdekében végzett, igazolt ráfordításainak megtérítttetésére jogosult a haszonbérbeadókkal szemben.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal Haszonbérbeadók kötelesek Haszonbérlőt írásban tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

9. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterület tulajdonosának megváltozása nem eredményezi a jelen szerződés megszűnését. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosának változása illetve személyes adataiban történő változás esetén, a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül Haszonbérlőt írásban tájékoztatja.

10. A jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja a haszonbérbeadó, ha a haszonbérlő:
a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, amelynek megállapítására a felek névjegyzékbe bejegyzett igazságügyi szakértő véleményét elfogadják,
b) a jelen szerződésben rögzítetteken kívül a haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát 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.

11. A felek rögzítik, hogy a szerződés határozott idő letelte előtti egyoldalú felmondása, illetve szerződés egyoldalú megszüntetése – ide nem értve a 2013.évi CCXII.Tv. (Fétv.) -ben, a Ptk.- ban valamint a jelen szerződésben biztosított felmondási illetve megszűnési okokat - szerződésszegésnek minősül, amely szerződésszegés esetén azon fél, akinek felróható a teljesítés elmaradása, a teljesítés megtagadására vonatkozó rendelkezések szerint kártérítési felelősséggel tartozik. A teljesítés megtagadása folytán fizetendő kötbér alapja és mértéke: a határozott idő elteltéig még hátralévő időszakra eső haszonbérleti díj 25%-os ellenértéke. A kötbér összegének számításakor a szerződés egyoldalú megszüntetésének évében érvényes 3. pontban írt haszonbérleti díj szolgál alapul, mely a még hátralévő valamennyi év tekintetében egy összegben fizetendő meg, a szerződésszegés időpontjában. A kötbér megfizetése nem mentesít a szerződésszegéssel okozott kár megfizetése alól.

Bencze Ágnes - Haszonbérbeadó

HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlő

12. A jelen szerződés a szerződő felek megegyezését teljes egészében tartalmazza, és csak írásban módosítható, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

13. A Haszonbérlő előhaszonbérleti joga a jelen okiratban rögzített ingatlan vonatkozásában A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. Tv. 46.§ (1) *g)* pontjában foglaltakon alapul**, tekintettel arra, hogy a HÓDAGRO Zrt. 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.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen földhaszonbérleti szerződést a 2013. évi CXXII. Tv. 49.§ (1) bekezdése szerint a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben a jelen szerződés közzétételre alkalmas, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és a jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a jogosultakkal. Haszonbérbe adók meghatalmazzák Haszonbérlőt a haszonbérleti szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárás lefolytatására. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés a haszonbérbe adók és egy esetleges előhaszonbérletre jogosult személy között jönne létre, úgy az előhaszonbérletre jogosult személy a haszonbérlő helyébe lép.

14. A jelen szerződéssel összefüggő jogi viták esetére a szerződő felek alávetik magukat a haszonbérlő székhelye szerinti, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság illetékességének.

Alulírott Szabó Lajos, mint a HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlő elnök-vezérigazgatója a jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy az általam képviselt társaság megfelel „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény" (továbbiakban Földforgalmi törvény) 5. § 19. pontjában foglalt feltételeknek, azaz mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, a tv. szerinti nyilvántartásba vételre sor került, nyilvántartási száma: 510138/2017.06.29.
Kijelentem továbbá, hogy a társaság vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek:
- a Földforgalmi törvény 41. § a) pontjában foglalt feltételnek, vagyis olyan jogi személynek minősül, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható,
- a Földforgalmi törvény 41. §. b.) pontjában foglaltaknak megfelel, nem nyilvánosan működő részvénytársaság,

Vállalja továbbá, hogy:
- a szerződésben megjelölt föld használatát a földhasználati szerződés fennállása alatt a társaság másnak nem engedi át, azt maga használja;
- a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan a társaság eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.
Kijelentem továbbá, hogy a társaságnak nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlő képviselője, Szabó Lajos elnök-vezérigazgató a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a társaság már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot.

Bencze Ágnes - Haszonbérbeadó

HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlő

Tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozatom valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a társaság folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

A haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a mindenkori hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Haszonbérlő tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

Jelen haszonbérleti szerződést a felek, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írják alá.

Hódmezővásárhely, 2026. év 10 hó 30 nap

HÓDAGRO ZRT.
6800 Hódmezővásárhely, Csókási puszta 63.
Szlsz.: 11400006-00000002-00210520
Mérgány: 118329/5-2-06

Bencze Ágnes - Haszonbérbeadó

HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlő
Képv.: Szabó Lajos, elnök-vezérigazgató

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: KASZANE MATÓK ERIKA
Lakcím: 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsi-Zsilinszky E. u. 43. 2/4.
Aláírás:

2.Név: KÁLLÓ BARBARA
Lakcím: 6800 Hódmezővásárhely, Gerle u. 4.
Aláírás:

Kifüggesztés napja: 2026.11.24.
Kifüggesztés utolsó napja: 2026.12.09.
Levétel napja: 2026.12.10.
Felhívom a fenti határidő jogvesztő

MAROSELEI POLGÁRMESTERI HIVATAL