Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szerv.egység: 48.
Beérk.időp.: 2026 OKT 13.
Mell.:
Érk.azon.: Ügyint.:

Földhaszonbérleti szerződés

Létrejött egyrészről
Berczelly Miklós Jenő, születési családi és utóneve:
születési ideje: 7. Anyja születési családi és utóneve
Állampolgársága:
Érvényes magyar személyi azonosítóval nem rendelkezik. A továbbiakban, mint **Bérbeadó.**

másrészről a
"CSERHÁT - HB" Kft. tóság:

képviseli:
utca 29., állampolgársága: magyar)), mint bérbevevő (továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Felek**) között alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

1) **Bérbeadó** a **Bér külterület 071/16 hrsz-ú**, 6 ha 6167 m^2 területű, 120,01 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa**.

2) A felek megállapodása alapján Haszonbérbeadó 2027. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig terjedően határozott időre haszonbérbe adja, **Bérlő** pedig haszonbérbe veszi az első pontban körülírt és megjelölt mezőgazdasági földterületet, annak jól ismert, megtekintett mai állapotában, a kölcsönösen megállapodott és a következő pontban részletezett haszonbérleti díj ellenében.

3) **Felek a haszonbér hektáronkénti éves díját 50.000 Ft** ellenértékében határozzák meg. A haszonbérleti díj minden tárgyév november 30-áig a **Bérbeadó** bankszámlájára utalással kerül megfizetésre.

4) **Bérlőt** a Mező- és Erdőgazdasági Földek Forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 46. § (1.) bek. a.) pontja alapján elő-haszonbérleti jog illeti meg, a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.

5) **Bérlő** kijelenti, egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az alábbiaknak:
   a. A Fftv. 40. §. (1.) bek-ben előírt mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, így megfelel a feltételeknek.
   b. Jelen szerződésben szereplő földhasználati jogának megszerzésével a már birtokban lévő földterület nagyságának beszámításával együtt sem haladja meg az általa összesen birtokolt föld területnagysága a Fftv. 16. §. (2.) bek-ben magállapított birtokmaximumot.
   c. A Fftv. 42. §. (1.) bek. szerint a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.
   d. Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (Fftv. 42. §. (3.) bek.)
   e. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül, valamin nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
   f. Ismeri a 2013. évi CCXII. tv. 89. §. (2.) bek-ben arra az esetre előírt szankciókat, ha a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével megsérti a használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó, továbbá az Fftv. 41. §-ban előírt törvényi rendelkezéseket.

6) A bérbevett területen **Bérlő** a művelési ágnak megfelelő növénytermelést folytat saját gazdasági érdekének megfelelően. **Bérlő** a termőföldet rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával, termőképességének megőrzésével köteles használni, a bérlet lejártakor eredeti állapotában visszaadni és a bérlet utolsó éve alatt használt vegyszerekről, valamint a termesztett növényről

....
Bérbeadó Bérlő

tájékoztatást adni. **Bérlő** kötelezettsége a bérelt területtel felmerülő közterhek és adóterhek viselése. **Bérbeadó** hozzájárul, hogy a jogviszony hatálya alatt **Bérlő** igényelje a használathoz kapcsolódó állami és egyéb támogatásokat.

7) **Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** saját költségére, felelősségére és kockázatára végzi a mezőgazdasági termelést. **Felek** kikötik, hogy az előre nem látható, elháríthatatlan külső ok (pl.: elemi csapások), amely következtében a hozamérték csökkenés az agrárkár-megállapító szerv igazolása alapján legalább 30%, vis maiorként kezelik az adott földterület vonatkozásában. Ez esetben a 2013. évi CCXII. törvény 63. § (1) bekezdésében meghatározott mérték alapján, de megegyezés szerint módosul a bérleti díj.

8) **Felek** kötelesek esetleges jogutódjaikat a bérlet fennállásáról tájékoztatni. A bérlet fennállása alatt **Felek** bármelyikénél bekövetkezett jogutódlás csak az alanyi oldalon jelent változást, egyebekben a szerződés tartalmát és hatályát nem érinti.

9) **Bérbeadó** svájci-magyar állampolgár, míg **Bérlő** Magyarországon bejegyzett jogi személy, közöttük a szerződés tárgyában vitás kérdés nincs.

10) **Felek** megállapodnak. hogy amennyiben **Bérbeadó** a tárgyi ingatlant a szerződés hatálya alatt értékesíteni kívánja, ezen tényről köteles előzetesen a **Bérlőt** értesíteni.

11) A szerződés határozott időre köttetett. Felmondására az Fftv-ben szabályozottak az irányadók. A szerződés megszűnése esetén a **Bérlő** olyan állapotban köteles a földterületet a **Bérbeadó** részére visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

12) Szerződő Felek tudják, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv jóváhagyása szükséges, a szerződésük ezzel válik érvényessé, és joghatályossá.

13) **Bérbeadó** hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban jelölt ingatlani hányad kapcsán a vadászati joggal kapcsolatban, előzetes egyeztetés után, nevében és helyette a **Bérlő** tegyen nyilatkozatot.

14) **Felek** a szerződésből adódó esetleges peres jogvita elbírálására a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

15) A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv. és a Ptk. haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Felek a két oldalon, 15 pontban megfogalmazott szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelenlévő tanúk előtt írták alá.

Bercel, 2026. október 02.

Bérbeadó képviseli:

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Név: .....

Lakcím: Lakcím: .....

.....

Aláírás: ..... Aláírás: .....