FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Földhaszonbérleti Szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött egyrészről **Makkai Ferencné szül.** [redacted] (szül. hely és idő: [redacted] anyja szül. neve: [redacted] személyi azonosító: [redacted] adóazonosító jel: [redacted], állampolgársága: magyar), 2691 Nógrádkövesd, Jókai u. 4. szám alatti lakos (továbbiakban: **Haszonbérbeadó**), másrészről

ComAgro-Sardo Kft. (székhely: 2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C, adószám: 11403328-2-12, statisztikai azonosító: 11403328-0141-113-12, cégjegyzékszám: 12-09-002366, képviseli **Pálmay Julianna**, 2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C. szám alatti lakos **ügyvezető**, NAK azonosító: [redacted], a továbbiakban: **Haszonbérlő**, a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szervegység: 65.
Beérkezés: 2026 NOV 24.
Érk.azon.: Ügyint.: K.T
Ikt.dátum: Iktatószám: FFORO/20261/8259

1. Haszonbérbeadó **1/1 arányban** tulajdonosa az alábbi ingatlannak:
   fekvése: **Nógrádkövesd** külterület
   helyrajzi száma: **057/12**
   Ak értéke: 20,01 AK
   nagysága: 0,9348 ha
   művelési ága: szántó

   (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2. Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával az Ingatlant mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérlőnek, aki azt haszonbérbe veszi.

3. Felek a jelen szerződést **határozott** időtartamra kötik meg, melynek kezdete **2026.** [redacted], napja és **2036.12.31-ig** tart. Felek rögzítik, hogy Haszonbérlő a jelen Szerződés aláírásának napján az Ingatlan birtokában van.

4. Felek az Ingatlan éves haszonbérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg: **35 kg/AK/év** takarmánybúza Agrárgazdasági Kutató Intézet tárgyév július havi termelői árával számolt pénzösszege. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérlő a haszonbérleti díjat, a tárgyév december 31. napjáig köteles Haszonbérbeadónak egy összegben banki átutalás útján megfizetni.

5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Szerződés aláírásának napján hatályos területalapú támogatás mértéke 25%-ot meghaladó mértékben csökken (BISS, CRISS vagy ennek megfelelő jogcímek), illetve, ha a támogatás a jelenlegi feltételrendszertől eltérő kondíciókkal lesz elérhető, úgy a haszonbérleti díj összegét a Felek felülvizsgálják és szükség esetén módosítják.

6. Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet időtartama alatt az Ingatlanon a Haszonbérlő által végzett, karbonmegkötő gazdálkodás révén megvalósított, talajszén-megkötést eredményező mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan keletkező karbonkreditek, szén-dioxid-eltávolítási tanúsítványok vagy egyéb környezetvédelmi egységek (a továbbiakban: Karbonjogok) feletti rendelkezési jog, a Haszonbérlőt illetik meg.

7. **Haszonbérlő kijelenti**, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) a 46.§ (1) bekezdés f) pontja szerint **elő-haszonbérleti joggal rendelkező mezőgazdasági termelőszervezet**.

8. **Haszonbérbeadó kijelenti**, hogy a jogszabályban előírt határidőn belül **gondoskodik arról**, hogy a Földforgalmi törvény szerinti elő-haszonbérleti jogosultak, az elő-haszonbérleti joguk gyakorlásának lehetőségéről, az erre előírt formában hirdetményi úton értesüljenek.

9. **Haszonbérlő kijelenti**, hogy a Földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdésében és a 41. §-ban foglalt feltételeknek megfelel, mivel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül**, és vállalja, hogy a Szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a 40.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

10. **Haszonbérlő vállalja** továbbá, hogy a jelen Szerződés fennállása alatt az Ingatlan használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, az Ingatlant kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja, vállalja, hogy az Ingatlant rendeltetésszerűen használja, termelőképességét megőrzi, azt jó gazda gondosságával, szakszerűen műveli, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartja.

11. Haszonbérbeadó jogosult a használatot és a művelést Haszonbérlő előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni. Haszonbérlő az Ingatlan szántó művelési ágát nem változtathatja meg és az Ingatlanon beruházást nem végezhet. A Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával engedélyezi a Haszonbérlő számára az Ingatlanon a szilárd- és hígtrágya alkalmazását és a területre történő kijuttatását.

12. **Haszonbérlő kijelenti**, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek, mivel az Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti

birtokmaximumot. **Haszonbérlő** a jelen Szerződés aláírásával **nyilatkozik**, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

13. Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérlőt, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésében foglalt, a jelen Szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelem előterjesztése tárgyában a Haszonbérbeadót az illetékes hivatalok és hatóságok előtt általános jogkörrel képviselje és a Haszonbérbeadó nevében e tárgyban teljes hatályú nyilatkozatot tegyen. Haszonbérlő a jelen Szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és annak költsége a Haszonbérlőt terheli.

14. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést annak lejárta előtt közös megegyezéssel módosíthatják. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést rendes felmondással, a határozott idő letelte előtt egyik fél sem szüntetheti meg.

15. Jelen Szerződés megszűnik
    a) a Felek eltérő megállapodásának hiányában a határozott idő leteltével;
    b) közös megegyezéssel a Felek által meghatározott napon;
    c) a Haszonbérlő jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján;
    d) ha az Ingatlan elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt művelésre alkalmatlanná válik.

16. A Haszonbérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha
    a) a Haszonbérlő a jelen Szerződésben foglaltakat nem tartja be és felhívás ellenére sem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy
    b) a Haszonbérlő olyan gazdálkodást folytat, ami veszélyezteti az Ingatlan termőképességét, a birokvédelmet, vagy a közműveket,
    c) ha a Haszonbérlő az Ingatlan használatát másnak átengedte, vagy azt más célra hasznosította, művelési ágát a gyakorlatban megváltoztatta, vagy azon az Ingatlan állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat,
    d) ha a Haszonbérlő a bérleti díjat, vagy az Ingatlannal kapcsolatos egyéb terheket az esedékesség után felszólítás ellenére sem fizette meg 15 napon belül.

17. Haszonbérlő az Ingatlant a jelen Szerződés lejártának évében a betakarítás után köteles tárcsázott állapotban Haszonbérbeadónak visszaadni.

18. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 39.§ értelmében a jelen Szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, mely jóváhagyás esetén a jelen Szerződés a Ptk. 6:118.§ (1) bekezdése alapján a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. Ennek alapján Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan használatát a Haszonbérlő a jelen Szerződés 3. pontjában rögzített kezdő időponttól visszamenőleg jogosult a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Földforgalmi törvény, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Nógrádkövesd, 2026. 11.16.

Makkai Ferencné
Haszonbérbeadó

ComAgro Sardo
Kereskedelmi és Mezőgazdasági Kft.
2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C
Tel./Fax: (06-35) 578-022
Telefon: 11403328-2-12

ComAgro-Sardo Kft.
Haszonbérbevevő
Pálmay Julianna ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás: _____
Név: Gyurek Beatrix
2691 Nógrádkövesd, Jók Szig.
Lakcím: _____
Szem. ig. szám: _____

Aláírás: _____
Név: Gyurek Brigitta
2691 Nógrádkövesd, Mad Szig.
Lakcím: _____
Szem. ig. szám: _____

A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. év 11. hónap 25. nap.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos / 30 napos
határidő első napja: 2026 év 11. hónap 26. nap,
utolsó napja: 2026. év 12. hónap 10. nap.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026 év 12. hónap 11. nap.

Galgagutai Közös Önkormányzati Hivatal
2683 Galgaguta, Kossuth út 66.
2.