Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel napja: 2026.11.26.

Közlés napja: 2026.11.27.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026.12.11., mely határidő jogvesztő

Levétel napja: 2026.12.14.

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Név:	**Halász László**
Anyja neve:	
Személyi szám:	
Születési hely, idő:	
Lakcím:	**3950 Sárospatak, Kassai u. 9.**
Állampolgárság:	**magyar**

mint haszonbérbe adó

másrészről

Cég:	**BIOFARM Növénytermesztő és Szolgáltató Kft**
Cég rövidített elnevezése:	**BIOFARM Kft**
Székhely:	**3950 Sárospatak, Arany J. út 30.**
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Statisztikai számjel:	
Agrárkamarai tagsági azonosító szám:	
Képviseli:	**Czibulya Norbert, ügyvezető igazgató**
Lakcím:	**6726 Szeged, Vánky József u. 8.**
Meghatalmazott:	**Rohály Erika**
Lakcím:	**3950 Sárospatak, Szabó Ervin utca 3. 4./1.**

mint földhasználó/ haszonbérlő között, jött létre a lent leírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. Használatba venni kívánt föld adatai

Sárospatak külterület 0732/5. helyrajzi számú **2,3618 ha** területű, **32,83 AK** értékű **4. min. oszt. szántó,** művelési ágú ingatlan **1/1-ed** arányú része, **ami 2,3618 ha, 32,83 AK értékű, 4. min. oszt. szántó,** mely kizárólagosan a haszonbérbe adó tulajdonában áll.

II. Felek rögzítik, hogy a bérlő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (a továbbiakban: földforgalmi törvény) összefüggő egyes rendelkezésekről (a továbbiakban: átmeneti törvény) foglaltak szerint megkereste az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonost.

III. A tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlant a 2013. évi CXXII. törvénnyel összhangban haszonbérbe adja (a továbbiakban: bérbe adja) a haszonbérlőnek (a továbbiakban: bérlő).

Bérbeadó tulajdonos nyilatkozik, hogy amennyiben a közzététel során a rangsorban előrébb álló harmadik személy előhaszonbérleti jognyilatkozatot nyújtana be, a bérbeadó abban az esetben is az eredeti szerződővel, haszonbérlővel (BIOFARM Kft) kíván szerződést kötni.

IV.

1.) Bérlő kijelenti, hogy haszonbérbe veszi (a továbbiakban: bérbe veszi) az I. pontban körülírt ingatlanokat.

2.) A bérlő jelen szerződés alapján jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlan használni, annak hasznait szedni. A bérlő a szerződés időtartama alatt köteles a földet kulturállapotban tartani, annak termőképességét fenntartani és művelési ágát megtartani.

3.) **A bérleti szerződés érvényessége: 2027. január 01.** napjától kezdődően **2031. december 31.** napjáig tartó határozott időtartamra szól.

A bérleti díj mértéke: 70.000.- Ft/év/ha

4.) Bérlő tájékoztatja a bérbe adót, hogy a hatályos személyi jövedelemadó törvény szerint, ha a bérleti idő időtartama az 5 évet meghaladja, a föld bérbeadásából származó jövedelem adómentes.

5.) A bérleti díj megfizetése minden év december 31. esedékes.

6.) A bérlő csak a bérbe adó hozzájárulásával végezhet a bérbe vett földön beruházást. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő kötelessége a talajvédelem, ezért a bérbe adó a bérleti időszakra vonatkozóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen az ingatlanon.

7.) A bérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerüen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni.

8.) Az ingatlannal kapcsolatos közterheket a bérlő viseli. (A bérlő jogosult a bérbe vett földterület után járó támogatások igénybevételére.)

9.) Bérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglaltaknak megfelel, azaz földművesnek minősül és a földműves nyilvántartásba bejelentkezett.
A bérlő az ingatlan használatát másnak nem engedi át, saját maga használja és a teljes bérleti időtartam alatt eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
Bérlő kijelenti, hogy a szerződés teljes fennállási időtartama alatt megfelel a Fftv. 40.§ (1-4) bekezdéseiben és a 41. § -ban foglalt feltételeknek.
A haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után
Bérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított, és fennálló földhasználati díj tartozása.
Bérlő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés f.) pontja alapján elővásárlási jogosultság illeti meg, olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

10.) A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles a haszonbérbe vett földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

11.) A bérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatali osztályhoz, amelyhez a bérbe adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

12.) A bérbe adó az ingatlant **2027. január 1.** napján bocsátják a bérlő birtokába.

13.) A bérbe adó köteles a bérlőt tájékoztatni a földterület korábbi műveléséről, az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a bérbe adó az elmaradt haszonra is kiterjedően felelnek.
Ugyanez a kötelezettség a bérleti idő lejáratát követően a bérlőt is terheli.

14.) A bérbe adó kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdoni hányad elidegenítése (eladása vagy elajándékozása) esetén az elidegenítés tényét 8 napon belül a bérlő tudomására hozzák, illetve a vevőt (megajándékozottat) tájékoztatják arról, hogy az ingatlanra érvényes bérleti szerződés van. Bérbe adó kötelezettséget vállal arra is, hogy ha az ingatlan helyrajzi száma pl. megosztás folytán változni fog, úgy azt 8 napon belül közlik a bérlővel, illetve a felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy az ilyen változás nem érinti jelen szerződés hatályát.

15.) Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Sátoraljaújhelyi Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földforgalmi törvény és az átmeneti törvény, valamint a Ptk. haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen szerződést a felek átolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Sárospatak, 2026. november 20.

.....
haszonbérbeadó

.....
haszonbérlő

Előttünk, mint tanuk előtt:

1. név: Jenei Balázsné
lakcím: 3950 Sárospatak, Kőrösi Cs. S. u. 13.
szem. ig. szám:
aláírás :____

2. név: Csikó Györgyné
lakcím: 3950 Sárospatak, Kinizsi út 136.
szem. ig. szám:
aláírás:_____