

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 8.

Keltve: 2026 APR 17.

..... db
Előadó:

amely létrejött egyrészről:

Szeremi Ferenc, születési neve: Szeremi Ferenc

született:

anyja születési neve:

személyi száma:

személyi igazolvány száma:

lakcímkártya száma:

adóazonosító jele:

lakcím:

1173 Budapest, Újlak utca 7. em:4 ajtó:32

szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó tulajdonos, (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**) és **másrészről:**

AGRODOMINÁTOR KFT. képviselőjében eljáró: Kiss Pál – vezető tisztségviselő (

lakcím: 2768 Újszilvás, Kiss Illés utca 1.)

a cég MVH regisztrációs száma:

a cég székhelye:

a cég cégjegyzékszám:

a cég adószáma:

a cég statisztikai számjele:

a cég pénzforgalmi jelzőszáma:

a cég Kamarai azonosító száma:

mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**) között, a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet haszonbérbe veszi, a Haszonbérbe adó tulajdonát képező

Tulajdonos	Település	HRSZ	Földrészlet összes terület	Művelési ág	Blokk azonosító
Szeremi Ferenc	Tápiógyörgye	0295/36	1 ha 2817 m ² 13,33 AK	szántó 6	QMX71V25

Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával a Haszonbérlet javára hozzájárul a bázisjogosultság átrításához, hozzájárul ahhoz, hogy a költségvetési vagy európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérlet igényelje és vegye fel a jelen szerződés aláírását követően.

2. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46 § (1) bekezdés g) az olyan mezőgazdasági termelőszerkezetet, 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.
3. A szerződő felek jelen szerződést határozott időtartamra, 2026.05.01 napjától 2031. 12. 31. napjáig kötik.
4. Haszonbérbe adó az 1. pontban megnevezett termőföld ingatlant a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adja, Haszonbérlet haszonbérbe veszi úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt.

5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér mértéke 80.000 Ft/ha/év, azaz évente Nyolcvanezer forint hektáronként. A haszonbérő minden tárgyév október hónap 01-től november hónap 30. napjáig fizeti ki.
6. Haszonbérő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Haszonbérő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni, a talaj fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.
7. A haszonbérelt ingatlan közterhei, valamint a talajvédelem és a kártevők elleni védekezés és a jelen szerződés költségei Haszonbérőt terhelik. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota, és ez Haszonbérőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbe adónak megtéríteni.
8. Az esetleges értéknövelő beruházásokat - amennyiben ehhez Haszonbérbe adó előzetes hozzájárulását adta, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, - Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.
9. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérő haszonbérleti jogának földhasználati bejegyzését, vagy a birtokbavételt akadályozná, vagy korlátozná.
10. Haszonbérbe adó minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérleti, földhasználati jogot a Haszonbérő javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati-nyilvántartásba bejegyezzék, illetve meghosszabbítsák a jelen szerződésnek megfelelően.
11. Haszonbérő a haszonbérelt ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba veszi.
12. Haszonbérő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmának megfelel, mert tagállami székhelyű jogi személy, amelynek
 - alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat,
 - éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő tevékenységből származik, és
 - legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezető a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik.
13. Haszonbérő nyilatkozik, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és nem nyílt részvénytársaság.
14. Haszonbérő nyilatkozik továbbá, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt is végig megfelel a mezőgazdasági termelőszervezet törvényben rögzített fogalmának olyan módon, ahogyan annak meglétéről a jelen szerződésben nyilatkozott, továbbá vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás).
15. A haszonbérleti szerződés felmondása, megszűnése: A haszonbérleti szerződés a határozott idő elteltével megszűnik. A Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor felmondhatja, ha a Haszonbérő:
 - a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedi, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan, a jelen szerződéstől eltérően végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát a jelen szerződéstől eltérően megváltoztatta;
 - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.

16. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérlet:
- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
 - követelheti az el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;
 - köteles a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a Haszonbérbe adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.
17. Haszonbérlet kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum határt a 43.§ (2) bekezdésében meghatározott eltérésekkel nem lépte túl, a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával, illetve a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjainak tulajdonában álló földek használata nélkül – nem haladja meg az 1200 ha területnagyságot (birtokmaximum).
- Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozata valótlan, 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 összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
18. Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Haszonbérletet, hogy az illetékes Járási Földhivatal előtt a földhasználat módosítása során helyette és nevében teljes körűen eljárjon.
19. Haszonbérbe adó és Haszonbérlet képviselője kijelenti, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képességük korlátozva nincs. Haszonbérlet képviselője nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik, és hogy az általa képviselt cég Magyarországon bejegyzett, működő cég, mely ellen sem felszámolási, sem csődeljárási, sem végelszámolási eljárás nincs folyamatban.
20. Az így megkötött szerződés 4 db szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Újszilvás, 2026. 04. 10.

„ Szemeri Ferenc
tulajdonos – haszonbérbe adó

AGRODOMINÁTOR KFT
haszonbérlet – képv. Kiss Pál ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név, aláírás: Kissné Agócs Blanka

Lakcím: 2768 Újszilvás, Kiss I. u. 2.

Név, aláírás: Magyarné Gyimesi Irén

Lakcím: 2768 Újszilvás, Dózsa Gy. u. 29

Véglegesítés időpontja: 2026 04 30 - 2026 05 15

Közlés kezdőnapja: 2026 05 01

A jogi határozat megtételére yitva általános
idő első napja: 2026 05 01
utolsó napja: 2026 05 15
Jogi nyelven és megjelölés:

Fizselemtelvívás, hogy ez a határozat jogszerű.



