

Kormányzati portálon közzététel napja: 2026.07.31.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.08.01
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.08.17
mely határidő JOGVESZTŐ!

11.49765/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A egyrészről **Agócs János** (születési neve: Agócs János, születési helye és ideje: , anyja neve: lakóhelye és értesítési címe: 5000 Szolnok, Kút utca 1. személyi azonosító: adóazonosító jele: magyar állampolgár) mint hasznábeadó (a továbbiakban: „Hasznábeadó”),

másrészről az **AGRO-VÁRKONY Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 5000 Szolnok, külterület 0959/7. hrsz., Cg.16-09-015107, vezetve a Szolnoki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában, adószáma: 24369462-2-16, statisztikai számjele: képviseli: Makai Tamás ügyvezető, magyar állampolgár /lakcíme: 5300 Karcag, Tánicsics Mihály körút 4./, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma: mezőgazdasági termelőszervezeti nyilvántartási száma.) mint Hasznábérő, a továbbiakban, mint Hasznábérő vagy Földhasznábő,

Hasznábérőbeadó és a Hasznábérő a továbbiakban együttesen, mint a Felek vagy Szerződő Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1. A Felek rögzítik, hogy Hasznábérőbeadó 1/1 tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Község	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	terület	AK	Tulajdoni hányad	Hasznábérleti díj mértéke/ év
Szolnok	külterület	0687/66	szántó	9569 m ²	20,00	1/1	90905 Ft
Szolnok	külterület	0990/10	szántó	5747 m ²	20,00	1/1	54596 Ft
Szolnok	külterület	0990/18	szántó	8858 m ²	20,00	1/1	84151 Ft

Felek rögzítik, hogy a Hasznábérőbeadó bérbe adja, a Földhasznábő bérbe veszi az 1. pontban körülírt külterületi ingatlanokat (a továbbiakban úgy is, mint: ingatlanok), úgy, ahogyan azok jelenleg is állnak, azok valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt. A Bérbeadó szavatol az ingatlanok teljes per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy a hasznábérlet tárgyát képező ingatlanokon senkinek nem áll fenn olyan joga vagy igénye, amely a Földhasznábőt annak a jelen szerződés szerinti birtoklásában és rendeltetésszerű használatában akadályozná.

2. Felek a földhasznábő időtartamát akként határozzák meg, hogy jelen szerződés aláírásának napjától, azaz 2026. 07.30. napjától határozott időtartamra, 2036.10.31. napjáig jön létre. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés lejártá előll legalább hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés hosszabbításának szándékáról.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a hasznábérleti jogviszony felmondása vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) vonatkozó rendelkezései, míg az azonnali hatályú felmondás tekintetében az ugyanezen jogszabály 58. §-ában foglaltak az irányadóak.

Agócs János
Hasznábérőbeadó

Agro-Várkony Kft.
képvisele: Makai Tamás ügyvezető
Hasznábérő

AGRO-VÁRKONY Kft.
5000 Szolnok, külterület 0959/7. hrsz.
Cégjegyzékszám: 16-09-015107
Adószám: 24369462-2-16

Jelen szerződéssel érintett jogügylet a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdés g) pontja alapján nem minősül a használat átengedésének.

4. Felek ugyancsak rögzítik, hogy a fentiek szerinti felmondás abban az esetben tekinthető a másik féllel szemben érvényesen közöltnek, ha az írásban történt. Az írásbeli közlés kézbesítése történhet személyesen (a másik fél által aláírt elismervény ellenében) vagy postai úton, a másik félnek a jelen szerződésben rögzített lakcímére (székhelyére) történő ajánlott küldemény feladásával. Szerződő felek kölcsönösen kötelesek esetleges lakcímváltozásukat (székhelyváltozásukat) a másik fél részére írásban bejelenteni, ennek elmulasztása esetén a felmondásról szóló jognyilatkozat kézbesítésének sikertelenségére a másik féllel szemben eredménnyel nem hivatkozhatnak. A kézbesítés megtörténte napjának - postai úton való kézbesítés esetén - a küldemény igazolt postára adásának napját követő 3. (harmadik) munkanap tekinthető, kivéve abban az esetben, ha a küldeményt e-mailen is megküldték a másik fél részére. Ez utóbbi esetben a közlés napja az igazolt e-mail küldés napja, feltéve, hogy ettől számított 3 (három) napon belül a személyes átvétel is megtörténik vagy a postai küldemény ezen határidőn belül megérkezik a másik félhez; ennek hiányában a fentebb részletezett fő szabály érvényesül a kézbesítés napja tekintetében.

5. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni, kifejezetten alkalmazni rendelik a szerződés lejártá okán történő megszűnés esetére is az alábbiakat. A szerződés bármilyen módon történő megszűnése esetén a haszonbérelő:

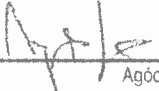
- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezeli leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, azzal, hogy ezen kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.
- A haszonbérelő a szerződés megszűnése után a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant szántatlan állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a gazdálkodás rendeltetés-szerűen folytatható legyen és hasznok szedésére alkalmasak legyen.

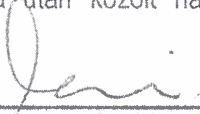
6. A haszonbérelő az ingatlan használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Ennek keretei között a haszonbérelő köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

7. Az ingatlan fenntartásához szükséges felújítási és javítási, továbbá az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselése a Haszonbérelőt, a rendkívüli felújítás és javítás a Haszonbérbeadót terheli.

8. Felek a haszonbérleti díj mértékét 95.000,-Ft/Ha/gazdasági év, azaz kilencvenötezer forint/hektár/gazdasági év összegben határozzák meg. A Földhasználó a haszonbérleti díjat minden év november 30. napjáig köteles banki átutalással megfizetni a Haszonbérbeadó által rendelkezésre bocsátott vezetéli számu bankszámlaszámára.

Késedelmes teljesítés esetén a haszonbérelő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni a haszonbérbeadó részére. Amennyiben haszonbérelő a haszonbérleti díjat az esedékesség lejártá után közölt haszonbérbeadói írásbeli


Agócs János
Haszonbérbeadó


Agro-Várkony Kft.
képviselet: Makai Tamás ügyvezető
Haszonbérő

AGRO - VÁRKONY Kft.
5000 Szolnok, külterület 0959/7 hrsz.
Cégjegyzékszám: 16-09-015107
Adószám: 24369462-2-16

felszólítás ellenére annak közlésétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül sem fizeti meg, úgy a haszonbérbeadó jogosultak a jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9. A haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

10. A Felek ezzel kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy a Fétv. 63.§ (2) bekezdésében foglaltakat nem alkalmazzák a jelen jogviszonyukban.

11. A Földhasználó a bérleti díjon felül megfizeti a vízgazdálkodási társulási díjat, és a mezőőri hozzájárulást.

12. A Földhasználó a bérbe vett ingatlan művelési ágát csak a Bérbeadó előzetes és írásban foglalt hozzájárulásával változtathatja meg, az ingatlanon felépítményt, vagy más tartós jellegű beruházást nem végezhet.

13. A Földhasználó tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy a bérleti díjból - tekintettel a bérleti jogviszony időtartamára - személyi jövedelemadót nem von le (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontja alapján). Ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy ha a bérleti jogviszony a szerződéskötést követő 5 éven belül megszűnik, a jövedelemadót pótlékokkal együtt meg kell fizetnie a Bérbeadónak (SZJA tv.)

14. A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Földhasználót a vadászati joggal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

15. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a Földhasználó ismert, megtekintett állapotban veszi bérbe. Földhasználó a földhasználat kezdő napjával lép a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, és a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlan minden hasznát, továbbá viseli az azzal kapcsolatosan őt terhelő valamennyi költséget és közterhet.

16. A Haszonbérlető kifejezetten kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) **5. § 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül a preambulumban feltüntetett adatokkal.**

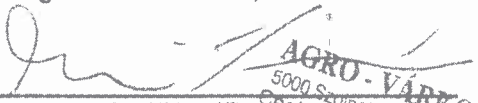
17. Haszonbérlető a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés (f) pontja alapján illeti meg előhaszonbérleti jog.

„46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

18. Haszonbérlető jelen okirat aláírásával vállalja a földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltakat, hogy a jelen okiratban szabályozott földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát


Agócs János
Haszonbérbeadó


Agro-Várkony Kft.
képviseli: Makai Tamás ügyvezető
Haszonbérlető

AGRO-VÁRKONY Kft.
5000 Szonok, külterület 0059/7 hrsz.
Cégjegyzékszám: 16-09-015107
Adószám: 24369462-2-16

másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

19. A Haszonbérő nyilatkozik továbbá arról is, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása**, így földhasználati jogosultsága fennáll.

20. A Haszonbérő a Földforgalmi törvény 41.§ a) és b) pont alapján nyilatkozik továbbá, hogy a **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül és nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak**. Továbbá ugyanezen törvény 48.§ (2) bek. alapján nyilatkozik, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

21. Haszonbérő a jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy tisztában van a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatára vonatkozó valamennyi hatályos magyar jogszabállyal, illetőleg egyéb jogi előírásokkal, és azokat a jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.

22. A Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzésének **megengedett mértéke nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba**, különösen a Földforgalmi törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2) – (5) és (8) bekezdésébe.

23. Felek kijelentik, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama **nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44. § (1) bekezdésében meghatározott időtartamot**.

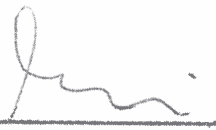
24. A Földhasználó egyben elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximummal kapcsolatos nyilatkozatának valótansága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) szerinti felelősségre vonást, továbbá a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

25. A szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen haszonbérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a Felek szerződéskötési akaratának. Az egész haszonbérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

26. A Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen földhasználati szerződés módosítása és/vagy bármilyen jellegű kiegészítése csak írásbeli alakban, a felek egybehangzó jognyilatkozatai alapján lehetséges.

27. A jelen haszonbérleti szerződésben előírt valamennyi, a másik fél felé előírt közlési kötelezettség kizárólag akkor tekinthető érvényesen létrejöttnek, ha az írásbeli alakban történt. Az alakszerűséggel kapcsolatosan a jelen haszonbérleti szerződés 5.) pontjában foglalt, a felmondásra vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadóak.


Agócs János
Haszonbérbeadó


Agro-Várkony Kft.
képviselet: Makai Tamás ügyvezető
Haszonbérő

AGRO - VÁRKONY Kft.
5000 Szolnok, külterület 0959/7. hrsz.
Cégjegyzékszám: 16-09-015107
Adószám: 24369462-2-16

36. A szerződő Felek megállapodása alapján a jelen szerződés változásbejegyzésével kapcsolatos földhivatali-, valamint a további illetékes hivatalok, hatóságok felé történő eljárás, iratbenyújtás, intézkedés – a 35. pont, illetve a jogszabályi határidők figyelembevételével – a Haszonbérbeadó kötelessége.

37. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi személyes adatot kizárólag a szerződés teljesítése miatt kezelnek, azokat más célból nem használják fel. A meghatározott személyes adatok őrzési ideje legfeljebb a jelen szerződésre irányadó dokumentum őrzési idejéig tart. A személyes adatok kezelésére különösen az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelete (GDPR), illetve a 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók. A Felek rögzítik, hogy a személyes adatokat ezen jogszabályoknak megfelelően kezelik és ezen jogszabályok rendelkezéseit az adatkezelés teljes időtartama alatt betartják.

38. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Felek között a jelen haszonbérleti szerződésben foglalt bármely kérdésben vita merül fel, úgy megkísérik azt békés úton, tárgyalásokkal megoldani. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre a Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX tv. (Pp.) bíróságok általános illetékességi szabályai szerint járnak el.

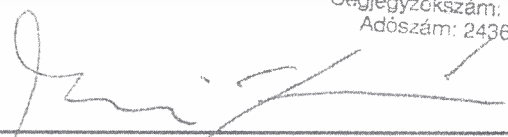
39. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, illetve az Fétv., továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést, átolvasás és közös értelmezést követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Szolnok, 2026. 07.20.


 Agócs János
 Haszonbérbeadó

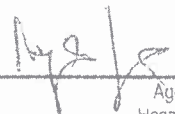
AGRO - VÁRKONY Kft.
 5000 Szolnok, külterület 0959/7. hrsz.
 Cégjegyzékszám: 16-09-015107
 Adószám: 24369462-2-16


 Agro-Várkony Kft.
 képviseli: Makai Tamás ügyvezető
 Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

I. anu 1:

Név: KOPPAI ERŐS
 Lakcím: 5200 TÖRÖKMENTI KÖZS, BALASSA UTCA 13.
 Szem. ig. szám:
 Aláírás: Koppai Erős


 Agócs János
 Haszonbérbeadó

I. anu 2:

Név: SERES IMOLA
 Lakcím: 5000 SZOLNOK, PUSZTAI GAZDASÁGI TANÁRS
 Szem. ig. szám:
 Aláírás: Seres Imola

AGRO - VÁRKONY Kft.
 5000 Szolnok, külterület 0959/7. hrsz.
 Cégjegyzékszám: 16-09-015107
 Adószám: 24369462-2-16


 Agro-Várkony Kft.
 képviseli: Makai Tamás ügyvezető
 Haszonbérő

28. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen földhasználati szerződésben foglaltak a felek között a jelen okirat aláírásáig létrejött teljes megállapodást tartalmazzák. A Felek erre tekintettel rögzíteni kívánják, hogy a jelen okirat aláírásával a közöttük a jelen okiratban szabályozott haszonbérleti jogviszonnyal kapcsolatosan eddig létrejött valamennyi szóbeli és írásbeli megállapodás, illetőleg egyoldalú nyilatkozat hatályát veszti, ideértve a ráutaló magatartást is.

29. A szerződő Felek kötelesek a jelen okiratban szabályozott jogviszonnyal kapcsolatosan tudomásukra jutott, a másik félre vonatkozó valamennyi gazdasági és egyéb adatot, információt üzleti titokként megőrizni; ezen kötelezettségük a feleket a jogviszony megszűnését követően is terheli. A titoktartás alól felmentést csak a másik fél (illetőleg erre felhatalmazott képviselője) adhat. Az ezen titoktartási kötelezettség megszegésével a másik félnek vagy harmadik személy(ek)nek okozott károkat a titoksértő fél köteles megtéríteni.

30. A szerződő Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó nagykorú magyar állampolgár, akinek cselekvőképessége nem korlátozott, Földhasználó pedig belföldi illetőségű jogi személy, törvényes képviselője Makai Tamás ügyvezető nagykorú magyar állampolgár, akinek cselekvőképessége nem korlátozott.

31. A Haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhasználót a jelen szerződés alapján megillető földhasználati jog az ezzel összefüggő eljárások eredményes lebonyolítását követően a Földhivatal által bejegyzésre kerüljön a földhasználati nyilvántartásba.

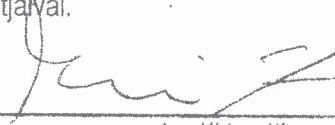
32. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban rögzített szerződés hatálya alatt a fenti 1.) pontban meghatározott, a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos valamennyi földalapú állami és egyéb támogatás igénybevételére kizárólagosan a Földhasználó jogosult.

33. Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés lejáratának évében, az esetleges zöldleltár megtérítésére vonatkoztatva, elszámolásukban kifejezetten alkalmazzák a Fétv. 62. § (2) bek. (b) pontját.

34. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy ott, ahol a jelen szerződés vagy jogszabály gazdasági évet említ, a tárgyév október 16. napjától a következő év október 15. napjáig tartó időszakot kell érteni a Földforgalmi törvény rendelkezéseire tekintettel.

35. A szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi törvény 49. §-a szerinti „a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet a Haszonbérelőnek vagy Haszonbérbeadónak az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából (földforgalmi tv. 49.§ (1) bek.) Ha a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a földforgalmi tv. 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a közzététellel kapcsolatos döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival.


Agócs János
Haszonbérbeadó


Agro-Várkony Kft.
képviseli: Makai Tamás ügyvezető
Haszonbérelő

AGRO - VÁRKONY Kft.
5000 Szolnok, külterület 0959.7. hrsz.
Cégjegyzékszám: 16-09-015107
Adószám: 24369462-2-16