

kiállítás: 2026. 08. 05.
bejárnat: 2026. 08. 24. mely határidőig jogvesztő
bevétele:



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név: **Varga Árpád Zoltánné**

születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

szem.az.:

adóazonosító jel:

lakcím: 5321 Kunmadaras, Vasvári Pál u. 13.

állampolgárság: magyar

mint **tulajdonos** (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

és másrészről

cégnév:

Kunmag Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság

cégjegyzékszám:

statisztikai azon.:

adószám:

Agrárkamara

azonosító szám:

székhely: 5321 Kunmadaras, Külső 11.

képviselője: Lengyel Lehel ügyvezető

lakcíme: 5362 Tiszaörs, Rákóczi út 55/D

mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)

együttesen felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A **Haszonbérbeadó** rögzíti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, a **Haszonbérlet** pedig rögzíti, hogy a területileg illetékes bíróság, mint cégbíróság által a cégjegyzékbe bejegyzett, önálló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, akiknek ügyleti képessége korlátozva nincs.

2./ A **Haszonbérlet** képviselője Lengyel Lehel nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésének a) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a Kunmag Kft-t, mint olyan volt haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

A felek nyilatkozzák, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészt haszonbérlet termelőszervezet 2015.08.10. napjától 2025.08.09. napjáig haszonbérlet, azonban a földet a haszonbérlet lejártá óta is folyamatosan használja, a használatát másnak át nem engedte, termelést folytat rajta, és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

3./ A **Haszonbérbeadó** kijelenti, hogy kizárólagos és korlátozásmentes tulajdonát képezi az alábbi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan):

Település	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Terület (ha)	Művelési ág	AK érték
Kunmadaras	0448/53	1471/25502	0,5311	szántó	14,70

4./ A **Haszonbérbeadó** 2026. július 22. napi kezdettel haszonbérbe adja, a **Haszonbérlet** pedig haszonbérbe veszi a jelen szerződés 3./ pontjában meghatározott ingatlant. A jelen szerződés alapján a **Haszonbérlet**, a földtulajdonost megillető valamennyi használati és hasznosítási jog megilleti.

A szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés **lejáratási időpontja, 2031. december 31. napja lesz**, mely közös megegyezéssel hosszabbítható.

Lengyel Lehel nyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező osztatlan közös ingatlanra vonatkozóan használati megállapodás jött létre, mely a **701.586/2014. ügyiratszám**on került beiktatásra a karcagi földhivatalnál.

- 5./ A haszonbérelő az előbbiekben leírt termőföldért **évente hektáronként 100 000 Ft haszonbérleti díjat** fizet a tárgyév október 31. napjáig a haszonbérbeadó részére banki átutalás útján a 11773456-11020215-00000000 számú bankszámlaszámra.
- 6./ A **Haszonbérelő** kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, azt a megtekintett állapotban veszi haszonbérbe. Amennyiben a jelen szerződés aláírásakor – korábbi haszonbérleti szerződés alapján – a **Haszonbérelő** már az ingatlan birtokában van, külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség. A **Haszonbérelő** a birtokba lépésének napjától kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, és viseli terheit, valamint a másra át nem hárítható kárait.
- 7./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. E körben a **Haszonbérbeadó** kijelenti, hogy az ingatlannak ismert rejtett hibája nincs. A **Haszonbérbeadó** szavatol azért, hogy más személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a **Haszonbérelőt** használatában korlátozná, vagy megakadályozná.
- 8./ A **Haszonbérelő** az ingatlan használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Ennek keretében a **Haszonbérelő** köteles az ingatlant rendeltetésnek megfelelően művelni és ennek során gondoskodni arról, hogy az ingatlan termőképessége fennmaradjon.
- 9./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Haszonbérelő** köteles a jelen szerződés fennállása alatt az ingatlanra vonatkozó vadkárral, vadászati kötelezettségekkel kapcsolatos – **Haszonbérbeadóval** szembeni – igényekért helytállni, és a **Haszonbérbeadót** terhelő kötelezettségeket teljesíteni.
- 10./ A **Haszonbérelő** jogosult gyakorolni a **Haszonbérbeadót** megillető vadászati joggal kapcsolatos jogosultságokat a jelen szerződés fennállása alatt. A **Haszonbérbeadó** a jelen szerződés aláírásával megbízza a **Haszonbérelőt** azzal, hogy őt az ingatlanra vonatkozó, vadászattal kapcsolatos kérdésekben képviselje. Ezen megbízás a törvényben meghatározott esetekben, illetve a jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg szűnik meg. Amennyiben szükséges, a **Haszonbérbeadó** külön okiratban is meghatalmazást ad a **Haszonbérelő** részére a képviselőt ellátására.
- 11./ A szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződés megszűnését egyező akarattal az alábbiak szerint szabályozzák:
A jelen szerződéses jogviszony a szerződésben kikötött időtartam lejártával megszűnik, valamint megszűnik a szerződés a **Haszonbérelő** jogutód nélküli megszűnésével is.
- 12./ A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant és az ingóságokat olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen. A **Haszonbérelő** jogosult elvinni az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, és követelheti az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékének a megtérítését.

A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés a határozott időtartam lejárta miatt szűnik meg, a **Haszonbérelő** az ingatlant a termény betakarítását követően, és értéknövelő beruházási, mezei leltári igényei megtérítésétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles a **Haszonbérbeadó** részére visszaadni a felek által közösen megállapított időpontban.

Amennyiben a jelen szerződés a megjelölt határozott időtartam lejárta előtt szűnik meg, a **Haszonbérelő** az ingatlant a szerződés megszűnésétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles a **Haszonbérbeadó** részére visszaadni a felek által közösen megállapított időpontban.

- 13./ A **Haszonbérbeadó** köteles az esetleges tulajdonosváltásról a **Haszonbérelőt** haladéktalanul írásban értesíteni. A **Haszonbérbeadó** kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan új tulajdonosával a jelen szerződés rendelkezéseit elismerteti. A **Haszonbérelő** is köteles a **Haszonbérbeadót** haladéktalanul írásban értesíteni, ha lényeges adataiban változás áll be.
- 14./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződéssel felmerülő jogvitákat elsősorban közös megegyezés útján kívánják rendezni, és amennyiben az egyeztetés nem vezet eredményre, úgy együttesen, a jelenlegi okirat aláírásával alávetik magukat értékhatártól függően a Karcagi Városi Bíróság, illetve a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.
- 15./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés módosítására közöttük kizárólag csak írásban kerülhet sor.
- 16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló **2013. évi V. törvény** rendelkezései, illetve a **2013. évi CXXII. törvény** rendelkezései a megfelelően irányadóak.
- 17./ A jelen haszonbérleti szerződés **4** oldalból, és **17** (tizenhét) pontból áll és a felek azt **5** (öt) mindenben egyező tartalmú okiraton írták alá.
A jelen haszonbérleti szerződést a szerződő felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyező tartalmú okiratot a cégjegyzésre feljogosított képviselőik által teljes akarategységben jóváhagyólag aláírják.

A haszonbérbe vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- 1) A **Kunmag Kft.** képviseletében **Lengyel Lehel** nyilatkozom, hogy a cég egykori ügyvezetősége személyében változás történt (volt Auner Péter, jelenleg Lengyel Lehel), így a földműves nyilvántartási rendszerben változott a szervezet bejegyző határozat száma is (**volt bej. szám: 510.420/2014**), továbbá nyilatkozom, hogy a szerződésben, és bejelentési adatlapon feltüntetett, gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok, valamint az én adataim a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sértik.
- 2) A **Kunmag Kft.** képviseletében **Lengyel Lehel** nyilatkozom, hogy az aláírási címpéldányomat a cégbírósághoz benyújtottam és azt a cégnilvántartás tartalmazza.
- 3) A **Kunmag Kft.** képviseletében **Lengyel Lehel** nyilatkozom, hogy a gazdálkodó szervezet **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül**, megfelel a Földforgalmi tv. 5.§ 19. pontjában meghatározott feltételeknek (**új bej. szám: 511.048/2025**). A földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
- 4) A **Kunmag Kft.** képviseletében **Lengyel Lehel** nyilatkozom, hogy a
 - a) a földhasználati szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a gazdálkodó szervezet birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot;
 - b) elfogadom és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozat valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást, és a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;
 - c) a gazdálkodó szervezet a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
 - d) a gazdálkodó szervezetnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
 - e) a gazdálkodó szervezetnek előhaszonbérleti joga van;
 - f) a gazdálkodó szervezetre 5 éven belül földvédelmi bírság nem került kiszabásra

Kelt.: Kunmadaras, 2026. 04. 22.

KUNMAG KFT. képviselőjében
Lengyel Lehel ügyvezető

KUNMAG KFT.
5321 KUNMADARAS
Kölső 11. Ft.: 36
Adószám: 11860514-2-16
OTP Bank: 11745004-20112415

Varga Árpád Zoltánné, haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Tóth Alexandra

Lakcím: 5321 Kunmadaras, Tancsics Mihály utca 29.

Személyi igazolvány szám: 361020SE

Aláírás:

Név: Orbázi Andrea

Lakcím: 5350 Tiszafüred, Húszöles út 153.

Személyi igazolvány szám: 121627NE

Aláírás:

5321 / 2026

2026 JUN 24