

Ezen másolat az eredeti
okirattal egyező

Dátum: 2026. 08. 03.

1

Földhaszonbérleti szerződés

Bács-Kiskun Megyei Földhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Osztály 6. (Kiskörös)	
Érk. dátuma:	Érk. száma:
2026 Júl. 29.	584/155
születési hely:	
állampolgárság:	

Amely létrejött egyrészről **JESZENSZKI JÁNOS** (születési név: JESZENSZKI JÁNOS, születési idő: , an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) 6200 Kiskörös, Sövény utca 52. sz. alatti lakos és **JESZENSZKI JÁNOSNÉ** (születési név: , születési hely: , születési idő: , an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) 6200 Kiskörös, Petrovics István utca 9. sz. alatti lakos, haszonbérbeadók,

másrészről **OPAU SZKI GÁBOR** (születési név: , születési hely: , születési idő: , an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) agrárkamrai azonosító: , földműves szám: , östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: , adószám: 6200 Kiskörös, Liget utca 16/3. sz. alatti lakos, mint haszonbérlet között, az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy **Jeszenszki János haszonbérbeadó** tulajdona 1/1 hányadban a

- Kiskörös, külterület, 0400/29 hrsz-ú, szántó, 5089 nm, 5,29 Ak ingatlan,
- Kiskörös, külterület, 0400/80 hrsz-ú, rét, legelő, szántó, összesen 8.4559 nm, 39,31 Ak ingatlan (Országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület, MVM vezetékjoga 39 nm-re),
- Kiskörös, külterület, 0400/85 hrsz-ú, szőlő, 1457 nm, 5,07 Ak ingatlan (Natura 2000 terület),
- Kiskörös, külterület, 0400/86 hrsz-ú, szántó, 1572 nm, 1,63 Ak ingatlan (Natura 2000 terület),
- Kiskörös, külterület, 0400/87 hrsz-ú, szántó, 1824 nm, 1,90 Ak ingatlan (Natura 2000 terület),
- Kiskörös, külterület, 0400/93 hrsz-ú, szántó, 8256 nm, 8,59 Ak ingatlan,
- Kiskörös, külterület, 0402/1 hrsz-ú, szőlő és gazdasági épület, 5541 nm, 19,28 Ak ingatlan,
- Kiskörös, külterület, 0402/6 hrsz-ú, szántó, 1270 nm, 0,84 Ak ingatlan,
- Kiskörös, külterület, 0402/7 hrsz-ú, szántó, 6920 nm, 4,57 Ak ingatlan,
- Kiskörös, külterület, 0409/16 hrsz-ú, rét, szántó, összesen 3.9917 nm, 52,33 Ak ingatlan (Országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület),
- Kiskörös, külterület, 0409/17 hrsz-ú, erdő, nádas, fásított terület, rét és árok és árok, szántó, összesen 27.8561 nm, 181,98 Ak ingatlan (Országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület),
- Kecel, külterület, 0159/5 hrsz-ú, szántó, 6898 nm, 7,17 Ak ingatlan,
- Kecel, külterület, 0159/8 hrsz-ú, szántó és árok, erdő, összesen 3.6520 nm, 11,17 Ak ingatlan,
- Kecel, külterület, 0180/22 hrsz-ú, szántó, legelő, összesen 1.2687 nm, 6,57 Ak ingatlan (földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli),
- Kecel, külterület, 0180/23 hrsz-ú, szántó, 8076 nm, 5,33 Ak ingatlan 1/1 hányadban Jeszenszki János haszonbérbeadó tulajdona.

2./ A felek megállapítják, hogy **Jeszenszki János és Jeszenszki Jánosné haszonbérbeadó** közös tulajdona a

- Kiskörös, külterület, 0400/94 hrsz-ú, legelő, szántó, 9.2018 nm, 33,48 Ak ingatlan (Országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület) 1/3 hányadban Jeszenszki Jánosné, 2/3 hányadban Jeszenszki János,
- Kecel, külterület, 0180/21 hrsz-ú, szántó, legelő, 1.9906 nm, 11,19 Ak ingatlan 8/10 hányadban Jeszenszki Jánosné, 2/10 hányadban Jeszenszki János.

3./ **Jeszenszki János haszonbérbeadó haszonbérlet jogcímén átengedi haszonbérlet részére a**

- **Kiskörös, külterület, 0400/29 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát,**
- **Kiskörös, külterület, 0400/80 hrsz-ből a c./ alrészletben nyilvántartott 3718 nm, 3,87 Ak szántó használatát,**
- **Kiskörös, külterület, 0400/85 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát,**
- **Kiskörös, külterület, 0400/86 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát,**
- **Kiskörös, külterület, 0400/87 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát,**
- **Kiskörös, külterület, 0400/93 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát,**
- **Kiskörös, külterület, 0402/1 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát,**
- **Kiskörös, külterület, 0402/6 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát,**
- **Kiskörös, külterület, 0402/7 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát,**
- **Kiskörös, külterület, 0409/16 hrsz-ből a b./ alrészlet 3.4787 nm, 48,07 Ak szántó használatát,**
- **Kiskörös, külterület, 0409/17 hrsz-ből a c./ alrészlet 3.4568 nm, 50,28 Ak szántó használatát,**

Jeszenszki János

Jeszenszki Jánosné

Opau szki Gábor

- Kecel, külterület, 0159/5 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát,
- Kecel, külterület, a 0159/8 hrsz-ból az a./ alrészlet 3.1543 nm, 9,78 Ak szántó és árok használatát,
- Kecel, külterület, 0180/22 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát,
- Kecel, külterület, 0180/23 hrsz-ú ingatlan teljes területének használatát

(a továbbiakban: **bérlemény**), a haszonbérleti jogviszony határozott időtartamra jön létre **2026. augusztus 10. napján** kezdődik és **2035. december 31. napján** szűnik meg.

4./ **Jeszenszki János és Jeszenszki Jánosné** haszonbérbeadók haszonbérlet jogcímén átengedik a

- **Kiskőrös, külterület, 0400/94 hrsz-ból a c./ alrészlet 1.5383 nm, 16,00 Ak szántó** használatát,
- **Kecel, külterület, 0180/21 hrsz-ból az a./ alrészlet 1.4409 nm, 9,51 Ak szántó és a c./ alrészlet 1745 nm, 1,15 Ak szántó** használatát (a továbbiakban: **bérlemény**) haszonbérlo részére. A haszonbérleti jogviszony határozott időtartamra jön létre **2026. augusztus 10. napján** kezdődik és **2035. december 31. napján** szűnik meg.

5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy haszonbérlo a bérlemény után a Magyar Államkincstár által megállapított területalapú támogatás éves összegével megegyező haszonbérleti díjat köteles banki utalással megfizetni a haszonbérbeadók részére a tárgyév december 31. napjáig esedékesen.

Megállapítják szerződő felek, hogy a személyi jövedelemadóról szóló törvény 1. sz. melléklet 9.4. és 9.4.1. pontja szerint a haszonbérletidő mentes a személyi jövedelemadó alól, amennyiben a haszonbérlet időtartama az öt évet eléri.

6./ Megállapodnak a felek, hogy haszonbérlo a bérleményt haszonbérlet jogcímén kizárólagosan használhatja a jogviszony megszűnéséig. Haszonbérlo köteles a termőföldeket rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával megművelni, és ennek során gondoskodni a termőföld termőképességének fenntartásáról, köteles gondoskodni a megfelelő tápanyag utánpótlás biztosításáról. Haszonbérlo a jogviszony ideje alatt igénybe veheti az ingatlanok használatával kapcsolatos agrártámogatásokat.

7./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem korlátozott.

8./ A haszonbérleti szerződéssel létrejött jogviszony megszüntetésére a jogszabályi rendelkezések szerint kerülhet sor.

9./ Haszonbérlo kijelenti, hogy földműves magyar állampolgár, a földhasználati jogosultság megszerzésének feltételei fennállnak, e feltételeknek megfelel a haszonbérleti jogviszony ideje alatt is, a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv.40.§.(1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, a földhasználati szerződés fennállása alatt a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, regisztrált földműves, a szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatának valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

10./ A földforgalmi törvény 49.§.(1) bekezdése szerint a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadóknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. A földforgalmi törvény 51.§.(1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

Jeszenszki János

Jeszenszki Jánosné

Opauszki Gábor

11./ Megállapítják a felek, hogy a földforgalmi törvény 53/B. §. szerint amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – **a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez.** A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

12./ Haszonbérlet a Kiskörös, külterület, 0400/29, 0400/80, 0400/85, 0400/86, 0400/87, 0400/93, 0402/1, 0402/6, 0402/7, 0409/16, 0409/17, 0400/94 hrsz-ú földek vonatkozásában a földforgalmi törvény 46.§. (1) bekezdés c./ pont alapján helyben lakó földműves jogcímen rendelkezik előhaszonbérleti joggal, ezen belül a 46.§.(4) bekezdés alapján őstermelők családi gazdaságának tagja jogcímen.

Haszonbérlet a Kecel, külterület, 0159/5, 0159/8, 0180/22, 0180/23, 0180/21 hrsz-ú földek vonatkozásában a földforgalmi törvény 46.§. (1) bekezdés d./ pont alapján gyakorolja előhaszonbérleti jogát olyan földművesként, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve azon a 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, ezen belül a 46.§.(4) bekezdés a./ pont alapján őstermelők családi gazdaságának tagja jogcímen.

13./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a jogszabályi rendelkezéseket tekintik irányadónak.

14./ Szerződő felek a haszonbérleti szerződés elkészítésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

15./ Szerződő felek a haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos hatósági jóváhagyási eljárásában meghatalmazást adnak dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kiskörös, 2026 JÚL 27.

Jeszenszki János
haszonbérbeadó

Jeszenszki Jánosné
haszonbérbeadó

Opauszki Gábor
haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Opauszki Viktória
őstermelő
6200 Kiskörös, Liget u. 16/3
Asz.

1./
tanú neve Bsz.: aláírása

Opauszki Gáborné
családi gazda
6200 Kiskörös, Liget u. 16/3
Adószám:
OCSG-001
Bsz.: aláírása

2./
tanú neve aláírása

Dr. Pál György ügyvéd

Dr. Pál György egyéni ügyvéd
6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1.em.2.sz.
Adószám: 55194040-1-23

A Kiskörösi Polgármesteri Hivatal
nyilvános hirdetőtábláján kifüggesztve:
2026. aug. 11.
A közlés kezdő napja: 2026. aug. 12.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026. aug. 26.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A levétel napja:

