

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Nagy István** (szül. név: **I**, szül. hely, idő: **I**, an.:
személyi száma: szem. ig. szám: adóazonosító:
NAK száma: nincs, állampolgársága. magyar) 5340, Kunhegyes, Margaréta u. 33. szám alatti lakos, mint
tulajdonos, továbbiakban **haszonbérbeadó**,
másrészről: másrészről: **Angyal Balázs**, 5340, Kunhegyes, Hétvezér utca 22. szám alatti lakos **elnök-igazgató**,
mint törvényes képviselő által képviselt **Kunság Népe Mezőgazdasági Zrt.** (KSH száma: 12591884-0111-114-
16, adószáma: 12591884-2-16, cégjegyzékszám: 16-10-001724, székhelye: 5340 Kunhegyes, Kossuth L. u.
42.-44., NAK száma: G534000000446, nyilvántartó bíróság: Szolnoki Törvényszék Cégbírósága), mint
használatba vevő, továbbiakban **haszonbérelő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya:

1./ A haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Kunhegyes **külterület 0163/105 hrsz.** alatt felvett 1 ha
3747 m² nagyságú, 52,51 aranykorona értékű, szántó művelési ágú termőföldnek. A területnek jelenleg
bejelentett földhasználója nincs. Megelőzőleg szerződő felek között több, mint 3 évig haszonbérleti szerződés
állt fenn, mely 2023. október 31. napjával szűnt meg, mivel a szerződés lejárt. Azt követően a haszonbérelő
szerződést nem kötött senkivel a föld használatára és saját maga sem használta.
-A terület a haszonbérelő tulajdonát képező kiépített lineár rendszerrel öntözhető.
Az ingatlanon egyéb, értéknövelő beruházás nincs.

II. Haszonbérlet időtartama:

1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó az előzőekben megjelölt termőföldjét
2026. 04. 16. napjától 2036. október 31. napjáig a haszonbérelőnek haszonbérbe adja, melyet a
haszonbérelő, mint előhaszonbérleti joggal rendelkező mezőgazdasági termelőszervezet haszonbér ellenében
haszonbérbe vesz.

III. Haszonbérleti díj összege, esedékessége:

1./ Szerződő felek a **földhaszonbérleti díjat 130.000 Ft/ha alapul vételével** állapítják meg, mely összeg
mértéke a következő évtől kezdve évente a KSH által a gazdasági év lejártát megelőző évre meghatározott
infláció mértékének megfelelően sávosan, arányosan emelkedik az alábbiak szerint:
3% infláció mértékéig az infláció mértékével azonos arányban emelkedik a díj, 3-5% közötti infláció mértékig
az infláció mértékének 50%-val, 5%-ot meghaladó infláció esetén pedig az infláció mértékének 25%-val
arányosan emelkedik a haszonbérleti díj.
A haszonbérleti díj összegének megállapításakor a felek a termőföld öntözhetőségét, a föld minőségét és
megközelíthetőségét vették figyelembe.
2./ A gazdasági évre esedékes haszonbérleti díj megfizetése minden év október 31. napjáig esedékes.
A haszonbérleti díj a jelenleg hatályos rendelkezések szerint banki átutalással kerül megfizetésre a
haszonbérbeadó által megadott bankszámlára.

IV. A haszonbérelő előhaszonbérleti joga és jognyilatkozatai:

1./ *A haszonbérelő, az MVH által, a 1001373873 számon regisztrált mezőgazdasági termelőszervezetnek
minősül, amelyet a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az 510165/8/2014.04.17
iktatószámon nyilvántartásba vett, és mint ilyen, a jelenleg hatályos mező- és erdőgazdasági földek
forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszi:*
- *haszonbérlet jogcímén a szerződés tárgyát képező termőföld használatát a 40. § (1) bekezdés szerint, mint
mezőgazdasági termelőszervezet megszerezheti.*
- *A haszonbérelő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. §
(1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt
maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.*
- *A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.*
- *A haszonbérelő nyilatkozik, hogy vele szemben nem áll fenn a 41.§ szerinti kizáró feltétel, átlátható szervezetnek
minősül.*

2./ *A haszonbérelőt az előhaszonbérleti jog a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja
alapján az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg, mint helybeli illetőségű mezőgazdasági
termelőszervezetet, amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése
szerinti település közigazgatási településen állattartó telepet üzemeltet és haszonbérletének a célja az*

állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Férvi Végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel, továbbá nyilvántartásba vett takarmányvállalkozásnak is minősül.

3./ A haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett föld használatával a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximum megengedett mértékét.

A haszonbérő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előzőekben tett 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 Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

V. A földhasználat szabályai:

1./ A haszonbérő köteles a földterületet a művelési ágának megfelelően, szakszerűen, a jó gazda gondosságával megművelni és gondoskodni a termőképességének fenntartásáról.

2./ A haszonbérő a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli az 1./ pontban megjelölt termőföld közterheit, de ő jogosult a kedvezmények és a mindenkor támogatások igénybe vételére is.

3./ A haszonbérő csak a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a bérelt termőföldön értéknövelő, vagy egyéb beruházást, az építési jogszabályokban megállapított és a Földforgalomról szóló törvényben meghatározott feltételek szerint.

VI. A haszonbérlet megszűnése és felek általi megszüntetése, elszámolás:

1./ A haszonbérlet megszűnik a haszonbérleti idő lejártával, kivéve, ha a felek a lejárati idő előtt a haszonbérlet időtartamát meghosszabbítják.

2./ A haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a 2013. évi CCXII. törvény 58. §-ban meghatározott okok fennállása esetén.

3./ A haszonbérő azonnali hatállyal jogosult a szerződést felmondani, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a bérlethez eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek rendes felmondási jogukat gyakorolva, jelen haszonbérleti szerződést a földforgalmi törvény által meghatározott gazdasági év végére (október 15.) a gazdasági év vége előtt hat hónappal másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhatják, mely felmondás a gazdasági év végére hatályosul.

5./ A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérő köteles a bérelt területet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérő

-elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

-követelheti a haszonbérbeadó engedélyével 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 mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, - kivéve, ha a szerződés a lejárati miatt szűnik meg, - és

-köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

VII. Egyéb nyilatkozatok:

1./ Szerződő felek közül a haszonbérbeadó kijelenti, hogy magyar állampolgár, a haszonbérő képviselője nyilatkozik, hogy Magyarországon mezőgazdasági termelőszervezetként bejegyzett jogi személy, így jelen ügylet megkötésének akadálya nincs.

2./ Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, továbbá azt az elő-haszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton kell közölni, melynek érdekében az aláírástól számított 8 napon belül 3 eredeti példányban meg kell küldeni jóváhagyás céljából mezőgazdasági igazgatási szerv részére, mely eljárást a felek megállapodása szerint a haszonbérő kezdeményezi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét hirdetményi úton, míg ellenkező esetben a szerződés jóváhagyását megtagadja.

3./ A haszonbérbeadónak tudomása van arról, hogy A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 53/B. §-a szerint amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő 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.

4./ A feleknek tudomásuk van arról, hogy ha a szerződés tárgyát képező termőföldek tulajdonjogát a haszonbérbeadó átruházza, a szerződés nem szűnik meg, hanem az új tulajdonos, mint jogutód a haszonbérbeadó helyébe lép és jelen szerződésben foglaltak rá nézve is kötelezőek.

5./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény és az azzal összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII. törvény rendelkezései és a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után alulírott tanúk előtt helyben hagyólag aláírták.

Kelt: Kunhegyes, 2026. 07. 16.

.....
Nagy István
haszonbérbeadó

KUNSÁG NÉPE 9
Zrt.
5340 Kunhegyes, Kossuth u. 42.
Adószám: 12591881-2-16

.....
Kunság Népe Zrt.
képv.: Angyal Balázs elnök-igazgató
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú neve: Botos Enikő

Lakcíme: 5340, Kunhegyes, Hétvezér u. 22.

Szem.ig.szám: 1

Aláírás:

2. Tanú neve: Németh Mária Erzsébet

Lakcíme: 5340, Kunhegyes, Gy. Molnár István u. 31.

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Záróké:

Közzététel időpontja: 2026.08.12 utolsó kezdő napja: 2026.08.13. a földforgalmi törvény 49. §(3) bekezdésében meghatározott, az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026.08.27. E határidő jogvesztő!

Kunhegyes, 2026.08.11.

Szarvák Imre jegyző nevében
és meghatalmazottal:

