

2023.06.03.

MEZŐGAZDASÁGI FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

575286

Melv létrejött egyrészről **Jaksa Csaba**, szn: Jaksa Csaba, szül: _____, an: _____, sz.a: 1 _____, adóaz. jel: _____, lakcím: 6646. Tömörkény, Bem u. 12. lakos, valamint **Jaksa Sándor**, szn: Jaksa Sándor, szül: _____, an: _____, sz. a: _____, adóaz. jel: _____, lakcím: 6646. Tömörkény, Bem u. 12. lakos, magyar állampolgárok, mint tulajdonos haszonbérbeadók, valamint **Jaksáné Pölös Terézia**, szn: Pölös Terézia, szül: _____, an: _____, sz.a: _____, adóaz. jel: _____, lakcím: 6646. Tömörkény, Bem u. 12. szám alatti lakos, magyar állampolgár, haszonélvező haszonbérbeadó.

Míg másrésztől **Tömörkényi Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégsz.: Cg. 0609007910, adószáma: 12829952-2-06, statisztikai számjele: 12829952-0111-113-06, agrárkamara azonosító száma: G664600002042, képvis.: Tóth Zoltán, szn. Tóth Zoltán, /szül: _____, an: _____, sz.a.: _____ / 6647. Csanytelek, Damjanich u. 58/A. szám alatti lakos, mint ügyvezető) 6646. Tömörkény, Szabadság tér 17. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint haszonbérlet (jelen szerződésben a továbbiakban rövidített cégnévvel jelölve: Agrár Kft.), mint haszonbérlet

között az alulírott napon és helyen alábbi feltételek mellett:

1.) A haszonbérlet tárgyát képező termőföld adatai:

fekvése: **belterület, külterület:** a használati jogcíme: mezőgazdasági haszonbérlet.
a haszonbérlet a teljes földrésztelre terjed ki.

Település	Hrsz.	Alr.jel	Műv.ág	Min.oszt.	Terület (ha,m2)	Kat.t.jöv. (AK)	Tulajdoni hányad
Tömörkény	0202/40		Szántó	3 osztály	0,5910	15,43	1/2-1/2
Összesen:					0,5910	15,43	

2.) Haszonbérbeadók haszonbérbe adják a tulajdonukat képező és az 1./ pontban részletesen körülírt termőföldet 2026. június 29. napjától kezdődően 2036. Október 31. napjáig terjedő határozott időre, haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi azt.

3.) A bérleti díj mértéke – 2026. évtől – 37 kg/AK euró-búza (étkezési minőségű) tárgyév júliusi tőzsdei középáron számított pénzbeli összege. Ennek hiányában az AKI által közzétett PÁIR (Piaci Árinformációs Rendszer) alapján megállapított búza ára. A bérleti díjat a mindenkor érvényes adójogszabályoknak megfelelő adók terhelik.

4.) A bérleti díj esedékessége: a tárgyévre járó földhaszonbérlet ki fizetése a tárgyév december 31-ig történik, banki átutalással a haszonbérbeadók által megadott bankszámlaszámra, vagy belföldi postautalvány útján.

5.) A haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. A haszonbérlet gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról, gondoskodik arról, hogy a talaj termőképessége fennmaradjon.

6.) A bérleti díjon felül a haszonbérlet fennállása alatt a haszonbérletet terheli a földadó, valamennyi egyéb, a haszonbérlet földre vonatkozó közteher, ugyanakkor a haszonbérletet illeti a haszonbérlet fennállása alatt a haszonbérlet földterületre járó mindennemű állami és egyéb támogatás.

7.) A haszonbérlo az ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja.

8.) A haszonbérleti szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 57 §-ában meghatározott esetekben szűnik meg.

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - c) a haszonbérlo gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - d) a haszonbérlo természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - e) azonnali hatályú felmondással,
 - f) a 60. §-ban meghatározott felmondással,
 - g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - h) * az 57/A. §-ban meghatározott esetben,
 - i) * az öntözéses gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 11/A. § (3) bekezdése alapján létrejött szerződés esetén az Ötv. 11/A. § (11) bekezdése szerinti esetben.
- 57/A. § * (1) Megszűnik a haszonbérleti szerződés, ha az egyéni vállalkozó haszonbérlo által a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti feltételekkel alapított korlátozott felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak.
- (2) A haszonbérleti szerződés megszűnésének időpontja az (1) bekezdés szerinti korlátozott felelősségű társaság alapítását követő 60. nap.

9.) A jelen szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 58-60 §-ban meghatározottak szerint lehet felmondani.

58. § (1) A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlo (ideértve az alhaszonbérlo is)

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbérlo vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

(2) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlo és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

59. § A természetes személy haszonbérlo azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

60. § (1) * Ha a haszonbérleti szerződés létrejöttkor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban állt és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére került sor, a haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal a szerződést 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy

- a) a haszonbérlo felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga, közeli hozzátartozója, saját maga vagy közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag kívánja használni, és
- b) a 74. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával létrejött haszonbérleti szerződést nem írta alá, de annak hatálya az ott meghatározottak szerint kiterjedt rá.

(2) * A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlo és azon természetes személy, aki a mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdonosi részesedése a szerződés megkötését követő 1 éven keresztül tartósan 25% alá csökken.

(3) * A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlo és annak a természetes személynek a közeli hozzátartozója, aki a mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a tag és a haszonbérbeadó közötti közeli hozzátartozói viszony megszűnik.

(4) * A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlo és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezettel fennálló munkaviszonya a munkáltató által gyakorolt rendkívüli felmondás kivételével bármilyen okból – ide nem értve az 58. § (2) bekezdésében foglalt esetet – megszűnik.

(5) * A haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja, valamint a haszonbérlo az 1994. július 27-e előtt létrejött haszonbérleti szerződést legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a szerződés időtartama meghaladja a Földforgalmi törvény 44. §-ában meghatározott leghosszabb időtartamot.

A Fétv. 61. § (1)-(2) bekezdése kimondja továbbá, hogy, (1) - Az 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

(2) A szerződő felek az 57-60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

10.) Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén kötelesek egymással elszámolni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában az (Fétv.) 62. §. (2)-(5) foglaltak az irányadóak. Semmis az a megállapodás, amely a (2) bekezdés b) pontja szerinti követelés viselésére a föld következő haszonbérletjét kötelezi.

62. § (1) A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

(2) A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vehető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő 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, és

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

(3) A (2) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlet költségeire elvégezteszheti.

4) Ha a haszonbérlet a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó a 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérletnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

(5) Ha a felek másként nem állapodnak meg, a (2) bekezdés b) pontja nem alkalmazható, ha a szerződés annak lejártá miatt szűnik meg.

(6) * Semmis az a megállapodás, amely a (2) bekezdés b) pontja szerinti követelés viselésére a föld következő haszonbérletjét kötelezi.

11.) A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlet köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

12.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. §. (1) bekezdése értelmében a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérletnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló elő-haszonbérleti jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elő-haszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az elő-haszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerinti közzétételre vonatkozó záradékkal ellátott, anonimizált haszonbérleti szerződés, valamint a jognyilatkozatok és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levéltől küldött igazolás másolatával együtt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jegyző által megküldött okiratok beérkezése napját követő naptól számított 30 napon belül – önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg kiállítja a haszonbérleti szerződéshez kapcsolódó záradékot. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint azokkal az elő-haszonbérletre jogosultakkal, akik a haszonbérleti szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek.

13.) A Tömörkényi Agrár Kft., mint haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46 §-ai alapján elő-haszonbérleti jogát a haszonbérletre kívánt Tömörkény külterület 0202/40 hrszám alatti ingatlan 1/2-1/2 illetőségének vonatkozásában az alábbiak szerint érvényesíti:

46.§. (1) bek. f. pontja alapján, mint „az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;”

„11. helybeli illetőségű: az a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;”

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók.

15.) Szerződő felek ezennel aláírásukkal egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogokról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. Törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen.

16.) Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük létrejött haszonbérleti szerződést lejáratkor közös megállapodással meghosszabbíthatják.

17.) A Tömörkényi Agrár Kft., mint haszonbérlet képviselőjében Tóth Zoltán, mint ügyvezető a jelen szerződésben az alábbiakról nyilatkozik a használat teljes időtartama alatt:

- A Tömörkényi Agrár Kft. földművesként bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. §. 19. pontjában meghatározott feltételeknek.
- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel 2013. évi CXXII. Törvény 40 § (1)-(4) bekezdésben, valamint a 41. §. pontjában foglalt feltételeknek.
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a föld hasznosítási kötelezettségének.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
- elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző pont szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a 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
- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, ugyanis a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak.

18.) Jaksa Csaba és Jaksa Sándor, mint haszonbérbeadók nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, szerződéskötési képességében nem korlátozott magyar állampolgárok. A Tömörkényi Agrár Kft. képviselőjében Tóth Zoltán ügyvezető nyilatkozik arra

vonatkozóan, hogy a
 Tömörkényi Agrár Kft., mint haszonbérő Magyarországon a Szegedi Törvényszék Cégbírósága által
 bejegyzett gazdálkodó szervezet, amely a magyar jogszabályoknak megfelelően működő gazdasági
 társaság, akinek szerződéskötési jogát jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt,
 jóváhagyólag saját kezűleg írták alá.

Tömörkény, 2026. június 29.

.....
 JAKSA CSABA
 haszonbérbeadó

.....
 JAKSA SÁNDOR
 haszonbérbeadó

.....
 JAKSÁNE TÖLÖS TERÉZIA
 haszonélvező

.....
 Tömörkényi Agrár Kft., mint haszonbérő TÖMÖRKÉNYI AGRAR KFT. (H.)
 képv.: Tóth Zoltán ügyvezető 6646 Tömörkény, Szabadság tér 17.
 Tel: 63/577-040 Fax: 63/477-010
 Adószám: 12829952-2-06

Tanúk:

Aláírás:

Aláírás:

Név: LAUTOS TIBOR

Név: LACZKÓ ANTAL

Cím: 6646 Tömörkény, Szabadság tér 17. / 10/11. Cím: 6646 Tömörkény, Tömörkény István u. 7.

Szemígsz:

Szemígsz:

Záradék:

Tömörkényi Közös Önkormányzati Hivatal
 hirdetőabláján kifüggesztve: 2026. AUG. 14

Levétel napja:

Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
 megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó
 napja: 2026. 08. 31. E határidő jogvesztő.

Tömörkény

 dr. Faragó Péter
 jegyző