

LEVÉE:

Az előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva
álló 15 napos határidő utolsó napján
2020.09.21. **ELTE**
A határidő elmúlásával jogvesztő!

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT
MEZŐGAZDASÁGI FÖLDHASZONBÉRETI SZERZŐDÉS

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal

Időszám: 576520

Időszám: 2026 SZEPT 02.

Ügyintéző/szervezeti egység:

Malléklet:

szül. név:

szül. hely:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar

lakcím: 5340 Kunhegyes Arany János u 54.

földtulajdonos mint **Haszonbérbe adó** (a továbbiakban: Haszonbérbe adó),

Másrészről: a Jászberényi KOSSUTH Mezőgazdasági, Élelmiszeripari és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely 5100 Jászberény Réti tanva 1. Cg.:

adószám: _____ statisztikai azonosító: _____, kamarai

azonosító: épviseli: Juhász Bálint, anyja neve: lakcím: 5100

Jászberény Gyepű u. 17. igazgatóság elnöke mint **Haszonbérő** (a továbbiakban: Haszonbérő) között az alábbi feltételek szerint:

1. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a földhivatali ingatlan-nyilvántartás adataival egyeztetett, Jászberény 0289/14 helyrajzi számú művelési ágú 0,6081 ha nagyságú és 19,23 AK értékű földterületből:

Bej. sz.	Tulajdoni hányad	Település	Hrsz.	Terület (ha)	Műv.-i ág	AK
II/2.	<u>1/1</u>	Jászberény	<u>0289/14</u>	<u>0,6081</u>	<u>szántó</u>	19,23
Összesen:				0,6081 ha		19,23 AK

2. Az ezen szerződésben meghatározott haszonbérleti jogviszony a felek megállapodása alapján 2027 év 01 hó 01 napjától 2036 év 12 hó 31 napig szóló határozott időre jött létre.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke a 2026 évi 2.400 Ft/AK/év értéket alapul véve, 2027 évtől minden évben a tárgyévot megelőző évre vonatkozó, a KSH által közzétett infláció mértékével növekszik.

4. A 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. a) pontja alapján a Jászberényi Kossuth Zrt-t; mint az olyan volt haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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, előhaszonbérleti jog illeti meg.

Haszonbérelő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, 510.151/2024 határozat számon nyilvántartásba vétele mezőgazdasági termelőszervezetként megtörtént, nincs fennálló földhasználati díjtartozása a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. 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 földhasznosítási kötelezettségének valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

A földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a használt föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

A Haszonbérbeadó és Haszonbérelő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A Haszonbérelő kijelenti, hogy vele szemben a Földforgalmi törvény 53. § (2) bek. b./ pontjában rögzítettek nem állnak fenn.

A Haszonbérelő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával az 1./ pontban rögzített ingatlan birtokának megszerzése nem sérti a Földforgalmi törvény 16. § (2) –(5) bek.-ben foglaltakat, a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a használt föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak valótlanúsága az büntetőjogi felelősségre vonással és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületen után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

A haszonbérlet időtartama alatt a termőföld használatához kapcsolódó, a tulajdonost megillető minden jog és kötelezettség – beleértve a vadászati haszonbérbe adás jogát is – a haszonbérelőt illeti, illetve terheli. A földtulajdonosi gyűlésen a tulajdonos megbízza a haszonbérelő képviselőjét, hogy helyében és nevében szavazzon. A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérelő a szerződés tárgyát képező földterületet öntözze, azon a 4/2004.(I.12.) FVM rendeletben meghatározott tápanyag utánpótlást (műtrágya, szerves és hígtrágya) végezze.

5. A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező földterületet - külön megállapodás alapján - a jelen szerződésben meghatározott bérleti jogviszony időtartamán belül eső határozott időtartam alatt a 2013. évi CXXII. 42. § (2) bekezdés c) pontja és a 2013. évi CCXII. törvény 65. § 1) pontja alapján a vetésforgó, vetőmag előállítás megvalósíthatósága érdekében Haszonbérelő más termőföldet használó személyek részére átengedje.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérbeadó eladná a jelen szerződéssel érintett földterületet, a haszonbérleti jogviszony az értékesítéstől függetlenül fennmarad a fentiekben meghatározott időtartamra. Amennyiben a fentiekben meghatározott időtartamot követő időszakra a Haszonbérbeadó, vagy az érintett területek új tulajdonosa haszonbérleti szerződést köt, úgy Haszonbérelőnek a területre a 2013. évi CXXII. törvény 47. § (1) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn.

6. A gazdálkodási körülményekben bekövetkező lényeges és előre nem látható változásra tekintettel bármely fél írásban kezdeményezheti a haszonbérleti díj mértékének módosítását. A hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a haszonbérelő arra az évre, melyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés nem termett meg, méltányos haszonbér mérséklést vagy haszonbér elengedést kezdeményezhet a törvényi előírások szerint

7. A Haszonbérelőt terheli a haszonbérlet fennállásának ideje alatt valamennyi, a haszonbérlet tárgyára vonatkozó költség.

8. A haszonbérleti díj megfizetése egy részletben, minden tárgy év szeptember 01.-től esedékes és a naptári év végéig teljesítésre kerül.

A haszonbérbe adó rendelkezésének megfelelően a haszonbérleti díj megfizetése történhet bankszámla megadása esetén banki átutalással vagy postai utalványon keresztül.

9. A Haszonbérelő köteles a jelen szerződésben meghatározott földrészleteket azok művelési ágának megfelelően hasznosítani, valamint termőképességének fenntartásáról gondoskodni. A Haszonbérelő a használatba vett földterületek művelését, használatát rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló, és egyéb kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni.

10. A Haszonbérelő az általa jelen haszonbérleti szerződés alapján haszonbérelt földterületek művelési ágát kizárólag a Haszonbérbe adó előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján változtathatja meg.

11. A Haszonbérbe adó előzetes írásbeli – a Haszonbérelő által meghatározott amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő – hozzájárulása alapján jogosult a Haszonbérelő az általa haszonbérelt földterületen értéknövelő beruházást végrehajtani.

12. A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérelt földterületen a haszonbérlet időtartama alatt a Haszonbérbeadó hozzájárulásával a Haszonbérelő által elvégzett értéknövelő beruházás esetén, a Haszonbérelőt kizárólag a beruházás amortizációs hátraléka illeti meg.

13. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérelő és a Haszonbérbe adó egymással kölcsönösen elszámolni tartozik. Ha a Haszonbérelő a bérleti idő alatt olyan munkálatokat végez a Haszonbérbe adó földterületén, amelynek termésmenvelő hatásai a szakmai előírások szerint a bérleti idő lejártán túl hatnak (pl. szerves trágyázás, meszezés, altalajlazítás, stb.) és a bérleti szerződés nem kerül megújításra, úgy a kimutatott és igazolt költségek, ráfordítások még meglévő részét bérbeadó tartozik megtéríteni Haszonbérelőnek, akár e szerződésben írt haszonbérleti díj terhére is.

14. E szerződés határozott időre szól, amely ezen időtartam alatt rendes felmondással nem mondható fel. Meghosszabbítását vagy lejártát illetően a felek kölcsönösen megállapodnak a következőkben:

- a gazdasági év végét – e szerződés kötésének naptári dátumával tekinti lejártnak,
- Haszonbérbe adó, ha a szerződést nem kívánja megújítani, úgy az utolsó bérleti évben június 30-ig ezt írásban közli bérbevevővel, a föld okszerű művelésének mindkét fél részére előnyös időpontnak tekintve e dátumot, és biztosítva ezzel, hogy esetlegesen korán lekerülő növény esetén (pl. repce) Haszonbérelő a következő év érdekében álló talajmunkákat ne végezzen.
- ha az osztatlan közös területre létrejött haszonbérleti szerződést Haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg a szerződés megszűnésekor Haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni Haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

15. A haszonbérleti szerződés a Haszonbérbe adó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozatával, rendkívüli felmondással megszűnhet, ha a Haszonbérelő a földet nem műveli, illetőleg a jogszabályokban előírt talajvédelmi kötelezettségeit elmulasztja, és ennek megállapítására az illetékes hatóságok ellenőrzése során sor kerül.

16. Szerződő feleket jelen megállapodással kapcsolatos valamennyi üzleti ügyei körében szerzett minden információ vonatkozásában szigorú titoktartási kötelezettség terhel, ezeket az információkat a Szerződő Felek bizalmasan kezelik, harmadik félnek nem adják tovább.

17. Haszonbérbeadó meghatalmazza haszonbérelőt, hogy jelen szerződés 4 eredeti példányát a Földforgalmi Törvény 49. § (1) bekezdésében meghatározott módon, hatósági jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldje.

18. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv illetve a 2013. évi CXXII. és a CCXII. törvények rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek között vitás kérdés nincs. Az esetleges vitát közös megegyezéssel kívánják rendezni, megegyezés hiányában a Felek a föld fekvése szerint általános illetékességű Jászberényi Járásbíróság illetékességének kölcsönösen alávetik magukat.

Szerződő Felek ezt a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanuk együttes jelenlétében írták alá.

Jászberény, 20²⁰ év augusztus hó 28 nap

Sas János
haszonbérbe adó, tulajdonos

Jászberényi Kossuth Zrt haszonbérbe
Juhász Bálint igazgatóság elnöke

Jászberényi Kossuth Zrt
5100 Jászberény, Rákóczi út 10.
Adószám: 124833100

Tanú1:

Név: Sas Jánosné

Lakcím: 5340 Kishágos Arany u. 54

Személyi ig. száma:

Aláírás:

Tanú2:

Név: Sas Szilárd

Lakcím: 5000 Széchenyi Szt. 51/a

Személyi ig. száma:

Aláírás: