

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **DP KOCZKA ETELKA KATALIN** (születési neve:  
született: ..., anyja neve: ... személyi azonosító jele: ...  
adóazonosító jele: ..., magyar állampolgár) 6721 Szeged, Csongrádi sugárút 1-3. szám alatti lakos,  
mint haszonbérbeadó (továbbiakban: haszonbérbeadó)

másrészről: **VETÉSNÉ VERES IRÉN ERIKA** (születési neve: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_  
 anyja neve: \_\_\_\_\_ személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_  
 adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ MVH regisztrációs száma: \_\_\_\_\_ agrárkamrai azonosítója: \_\_\_\_\_  
 földműves nyilvántartási száma: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal  
 \_\_\_\_\_ számú határozata, családi gazdaság tagja, a családi gazdaság száma: \_\_\_\_\_  
 magyar állampolgár) 5400 Mezőtúr, Nagykúria 160. szám alatti lakos, mint **haszonbérlő** (továbbiakban:  
 haszonbérlő) között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

## HASZONBÉRLETI MEGÁLLAPODÁS

1./ A **haszonbérbe adó haszonbérbe adja, míg haszonbérelő haszonbérbe veszi** a haszonbérbeadó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező, **Törökszentmiklós, külterület 076/28 hrsz** alatt nyilvántartott, „szántó” megjelölésű **2 ha 3127 m<sup>2</sup> területű, 64,46 Ak** értékű földingatlanát.

2./ A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, míg haszonbérelő haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező, **Törökszentmiklós, külterület 076/29 hrsz** alatt nyilvántartott, „szántó” megjelölésű **10 ha 9965 m<sup>2</sup>** területű, **300,01 Ak** értékű földingatlanát.

3./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 47. § (5) bekezdése szerint több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek. A szerződésben egyértelműen utalni kell a haszonbér egybefoglaltságára.

Törökszentmiklós, külterület 076/28 hrsz alatti és a Törökszentmiklós, külterület 076/29 hrsz alatti ingatlanok egymással szomszédosak.

4./ Felek a *haszonbérlet időtartamát 2026. október 01. napjától kezdődően 2036. december hó 31. napig állapítják meg.*

Az ingatlanok egybefoglalt haszonbérleti díját a haszonbérlet tárgyát képező 1./ és 2./ pontokban írt földekre mindösszesen: 100.000,-Ft/ hektár / év azaz Egyszázezer forint/hektár/év állapítják meg, melyet haszonbérelő a tárgyév október 31. napjáig köteles megfizetni a haszonbérbeadó részére egy összegben banki átutalás útján a haszonbérbeadó számlaszámú bankszámlájára.

5./ A haszonbérő a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Haszonbérő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

Az 1./ és 2./ pontban írt ingatlanok teher-, per és igénymentesek, melyért a haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal, melynek körében kijelenti, hogy a szerződés érvényes és hatályos létrejötté esetén semmilyen körülmény nincs, amely a haszonbérelő korlátozásmentes birtokba lépését és használatát akadályozná, vagy gátolná.

6./ Haszonbérbeadót – figyelemmel arra, hogy 5 évet elérő időtartamú haszonbérleti szerződéssel rendelkezik -, a többszörösen módosított 1995. évi CXVII. tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára figyelemmel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli.

7./ A haszonbérő kijelenti, hogy az 1./ és 2./ pontokban írt ingatlanok tekintetében, a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a./ pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, mint volt haszonbérő olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet

tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A haszonbérlo nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a./ pontja alapján fennálló előhaszonbérleti jogát a Földforgalmi tv. 47. (1) és (2) bekezdései alapján a volt haszonbérlo minőségében az alapozza meg, hogy a haszonbérlo, a haszonbérleti szerződés tárgyat képező földet a haszonbérleti szerződés közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérleti szerződés alapján használta. Ezen előhaszonbérleti jogcímet igazolja a jelen haszonbérleti szerződés **1. sz. mellékleteként** csatoltásra kerülő 2024. október 29. napján kelt haszonbérleti szerződést hosszabbító okirat.

A Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdése szerint a törvény 45. § (1) bekezdése és 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti volt haszonbérlonek az a természetes személy, aki a haszonbérleti szerződés tárgyat képező földet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérlete, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

A haszonbérlo nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény **46. § (1) bekezdés a./ pontja** alapján fennálló előhaszonbérleti jogát az is megalapozza, hogy mind az életvitelszerű lakáshasználata helye, mind a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Ezen előhaszonbérleti jogcímet igazolja a jelen haszonbérleti szerződés **2. sz. mellékleteként** csatoltásra kerülő lakcímkártya és a földműves nyilvántartásba vételről szóló egyszerűsített határozat, mely a haszonbérlo Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal -- számon történő földműves nyilvántartásba vételét és a mezőgazdasági üzemközpont helyét igazolja és amely melléklet **3. sz. mellékletként** kerül csatolásra.

8./ A haszonbérlo a Földforgalmi-törvény 42. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi Törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá vállalja, hogy az 1./ és 2./ pontokban írt ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A haszonbérlo a Földforgalmi-törvény 42. § (3) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A haszonbérlo a Földforgalmi-törvény 40. § (1) bekezdésére figyelemmel kijelenti továbbá, hogy nyilvántartásba vett minősül, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. Nyilvántartási száma a jelen okirat fejlécében szerepel.

A haszonbérlo a Földforgalmi-törvény 43. §. (1) bekezdése alapján a 16. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy az ingatlanok birtokának a jelen szerződéssel történő megszerzésével a birtokában álló föld mennyisége – a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával - nem haladja meg Földforgalmi-törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott korlátozást, azaz az 1200 ha mértékű birtokmaximumot. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló olyan szerződés, amely a Földforgalmi-törvénnyel megállapított tilalomba, korlátozásba ütközik, semmis.

A haszonbérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy ez büntetőjogi felelősségre vonását, valamint a jogsértéssel érintett földterület után a jogsértő állapot fennállása alatt igénybe vett költségvetési és közösségi támogatás visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

9./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatának eredményeként nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor hivatalból rendeli el a közzétételt. haszonbérbeadó kifüggesztéshez szükséges hatályos nyomtatványt megfelelően kitöltve jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírta.

A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés először a mezőgazdasági igazgatási szervhez kerül megküldésre, amely egy előzetes vizsgálat után tovább küldi az illetékes polgármesteri hivatalhoz kifüggesztés érdekében, majd a kifüggesztés után visszaküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás céljából.

A haszonbérlo tudomással bír arról, hogy az ingatlanok használatának bejelentésével összefüggésben felmerülő költségeket a haszonbérlo viseli.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlo jogosult és köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat a haszonbérlet teljes időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően művelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A haszonbérlo köteles az ingatlanokon az ún. zöldítési kötelezettség esedékessége szerinti teljesítésére is.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérleti Szerződés lejártának évében a haszonbérlo az ingatlanokat olyan állapotban köteles a haszonbérbeadó birtokába visszabocsátani, amilyen állapotában azt átvette. E körben a felek rögzítik, hogy a Szerződő felek a Haszonbérleti Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén kötelesek egymással elszámolni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérleti Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a haszonbérlo nem követelheti az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének a megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnéskori értékét.

11./ A Haszonbérleti Szerződés megszüntetése körében a szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

A./ A felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés az alábbi 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.

B./ A haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a haszonbérlo

- 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 föld művelési 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 haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,

C./ A fenti felmondások esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így járnak el, a felmondás hatályát veszti.

D./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlanok vagy azok egy része a haszonbérlet időtartama alatt más – akár a Magyar Állam, vagy általa kijelölt személy, szerv, hatóság, stb. – használatába kerül, az ingatlanok vagy egy része használatáért járó bármilyen jogcímen folyósított díj, - kivéve a folyósított zöldkár összegét - a haszonbérbe adót illeti meg.

E./ Amennyiben a haszonbérlet időtartama alatt az ingatlanok, vagy egy részük kisajátításra kerül, ez esetben a haszonbérbe adó a haszonbérlo ténnyel haladéktalanul írásban értesíteni köteles, s ez esetben a

haszonbérő a haszonbérbe adóval szemben semmilyen kárigénnyel, vagy egyéb elszámolási igénnyel, zöldkár igénnyel, elmaradt haszon igénnyel, stb. nem léphet fel. A zöldkár összege a haszonbérőre illeti meg.

F./ Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a haszonbérbeadó él az azonnali hatályú felmondás jogával, abban az esetben a haszonbérő nem követelheti az általa igénybe vett és esetlegesen visszafizetendő bármilyen támogatás megtérítését a haszonbérbeadótól, továbbá semmilyen anyagi jellegű követeléssel nem élhet vele szemben, kivéve a fenti D./ pontban foglalt lehetőséget.

12./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérő

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával 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 megállapítható tényleges értékét, és
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

A c) pontja szerinti kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérő költségére elvégeztetheti. Ha a haszonbérő 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 9. pontban részletezett felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

13./ A felek kijelentik, hogy a haszonbérbeadó és a haszonbérő nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.

14./ A jelen szerződésben – és a végleges haszonbérleti szerződésben - nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi Törvény és a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek a haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott tanúk előtt helybenhagyólag aláírták.

Kelt.: Szeged, 2026. 09. 15.

.....  
**Dr. Koczka Etelka Katalin**  
haszonbérbeadó

.....  
**Vetésiné Veres Irén Erika**  
haszonbérő

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

**Tanú**

Neve: ILLÁRNÉ SÍPOS MÁRIA  
Címe: 542 KUNCSORBA DÓZSA UT. 16/A  
Szig.szám: .....  
Aláírás: [Signature]

**Tanú**

Neve: MÁRIA LÓRÉ  
Címe: 543 MÁRTY KÁDÁR UTCA 1.  
Szig.szám: .....  
Aláírás: [Signature]