

Közzététel napja: 2026. 10. 08. TH/18887-1/2026
2. jog. gy. közzététel napja: 2026. 10. 08. 1. kör
2026. 10. 26 - ig
Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Lukács Józsefné** (szn., an., szem. azonosítója:, adóazonosító jele:, magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Pacsirta utca 44. szám alatti lakos **haszonbérbe adó**,

Lukács Erzsébet (szn., szem. azonosítója:, adóazonosító jele:, magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Pacsirta utca 44. szám alatti lakos **tulajdonos**,

másrészről **Törös János** (szn., an. Zsigri Mária, szem. azonosítója:, adóazonosító jele:, földműveskénti nyilvántartásba vételi száma:, östermelők családi gazdaságának tagja, melynek száma:, ügyfél-azonosítója:, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:, magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Kisbartaalom dűlő 6. szám alatti lakos **haszonbérelő** (a továbbiakban együtt: felek) között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./ Lukács Erzsébet kizárólagos tulajdonát képezi a **törökszentmiklói 050/59** helyrajzi számú, 3 ha 0423 m² területű, 93,98 ark. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan. Az ingatlant terheli III/2. szám alatt, határozattal, Lukács Józsefné haszonbérbe adó javára bejegyzett haszonélvezeti jog 20 éves meghatározott időtartamra.

2./ Lukács Józsefné haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy a haszonélvezeti jogával terhelt, jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant Lukács Erzsébet tulajdonos részére a haszonbérlet érdekében felajánlotta, aki azonban nem kívánt élni előhaszonbérleti jogával. Lukács Erzsébet jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy jelen haszonbérleti szerződés tartalmát megismerte és megértette, melyet jelen szerződés aláírásával is tanúsít. Kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) 53. § (2a) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jogával nem kíván élni.

3./ Haszonbérbe adó az 1./ pontban részletezett, haszonélvezeti jogával terhelt ingatlant teljes egészében jelen szerződéssel haszonbérbe adja haszonbérelőnek **2027. december 01. napjától 2036. november 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra, 40 kg étkezési búza/ark./év, azaz évi aranykoronánkénti Negyven kilogramm étkezési búza helyben kialakult felvásárlási átlagáron számított összegének megfelelő haszonbérleti díj ellenében.

4./ Haszonbérelő haszonbérbe veszi a fent megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, a Fftv. 40. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, előhaszonbérleti jogával élve.

Haszonbérelő kijelenti, hogy az Fftv. rendelkezései alapján előhaszonbérletre jogosult.

Előhaszonbérleti jogát a Fftv. 46. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti ranghelyen gyakorolja, mint „a volt haszonbérelő olyan földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek 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”. Ennek keretében haszonbérelő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant 2006. szeptember 15. napja óta használja jelenleg is érvényes és hatályos haszonbérleti szerződés alapján, mely kapcsán a lejárat időpontja 2026. szeptember 14. napja. Kijelenti továbbá, miszerint életvitelszerű lakáshasználatának helyeként három évet meghaladóan Törökszentmiklós város szolgálatában.

Haszonbérelőt az előhaszonbérleti jog továbbá az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti ranghelyen is megilleti, mint „családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja”.

Lukács Józsefné
haszonbérbe adó

Lukács Erzsébet
tulajdonos

Törös János
haszonbérelő

Törösne Fakan Marianna
tanú1

Babarczy-Törös Ramóna
tanú2

4./ A haszonbérlo a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

Haszonbérlo köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

5./ A haszonbérleti díjat a haszonbérlo utólag, legkésőbb tárgyév október 31. napjáig köteles haszonbérbe adó részére megfizetni, átutalás útján, a nevének kezelt pénzforgalmi számlaszámra.

6./ Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díj a mindenkor hatályos jogszabályok szerint adóköteles jövedelemnek minősül, így az után adóbevallási és esetleges adófizetési kötelezettség terheli őt.

Figyelemmel azonban arra, hogy jelen szerződéssel haszonbérbe adó 5 évet meghaladó időtartamban adja bérbe a termőföldet, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára figyelemmel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól mentesül.

7./ Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) valamint a Fétv. 63. §-ban foglaltak alapján a haszonbérlo arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett azzal, hogy ezen jogát kizárólag a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén, kárának igazolása mellett, a törvényben határidőn belül élhet. Amennyiben ezen feltételek nem teljesülnek maradéktalanul, úgy haszonbérlo tudomásul veszi, hogy utóbb ezen jogával érvényesen nem élhet.

8./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján;
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- a haszonbérlo természetes személy halálával, feltéve, ha az örökösök az Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- azonnali hatályú felmondással;
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

9./ Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha haszonbérlo:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
- a haszonbérbe adó 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;
- 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;
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

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.

10./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérlo kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolás

Lukacs Jozsefne
haszonbérbe adó

Lukacs Erzsébet
tulajdonos

Törös János
haszonbérlo

Törösné Fakan Marianna
tanú1

Babarczy-Törös Ramona
tanú2

A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- b) követelheti a haszonbérbe adó 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 mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, kivéve, ha a szerződésben kikötött idő lejártá miatt szűnt meg a szerződés,
- c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, ha ezt nem teszi meg, a haszonbérbe adó a haszonbérelő költségére elvégezheti, vagy elvégeztetheti.

11./ A haszonbérleti szerződés a határozott időtartam lejáratakor közös megegyezéssel meghosszabbítható.

12./ Haszonbérelő kijelenti, hogy

- a Fftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartási száma:
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Fftv. 43. §-a valamint 16. §-a szerinti birtokmaximumot;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérelő vállalja, hogy

- a jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt a föld használatát másnak nem engedi át [nem minősül átengedésnek a Fftv. 42. § (2) bekezdésében részletezett esetek], azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá
- a jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt megfelel a Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Haszonbérelő

- elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlanága, úgy az
 - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
 - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;
- tudomásul veszi, hogy a haszonbérletet terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek.
- a haszonbérelő a haszonbérlet területén végzett tevékenysége során kizárólagosan felelős az állatvédelmi, növénytermesztési, növényvédelmi, munkaügyi, munkavédelmi, környezetvédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, hulladékgazdálkodási, őrzési, stb. szabályok betartásáért, betartatásáért.

13./ Haszonbérelő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződés 12./ pontjában foglalt nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak, illetve a fenti pontban tett vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben a Fftv. 60. §-67/A. §-aiban foglalt jogkövetkezményeket alkalmazhatják.

14./ Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a Fftv. 39. §-a alapján, ezért a haszonbérleti szerződést 8 napon belül 3 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Osztályához a szerződés közzétételre való

Lukács Józsefné
haszonbérbe adó

Lukács Erzsébet
tulajdonos

Törös János
haszonbérelő

Törös Marianna
tanú1

Babarczy-Törös Ramóna
tanú2

alkalmasságának vizsgálata végett. Tudomásul veszik továbbá, hogy a hatósági jóváhagyás keretében kerül jelen jogügyletet tartalmazó szerződés anonimizált példánya kifüggesztésre az illetékes önkormányzati hivatalnál az előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés végett.

Szerződést kötő felek tisztában vannak azzal, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény rendelkezései, valamint az Fftv. és a Fétv. idevonatkozó szabályai az irányadók.

16./ Felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, haszonbérelő földműves, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

17./ A jelen haszonbérleti szerződés okirat 6 db, azaz Hat darab egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, minden befolyástól mentesen, mint akaratukkal maradéktalanul megegyezőt, alulírott tanúk együttes jelenlétében, jóváhagyólag aláírták.

Törökszentmiklós, 2026. *szepember 10.*

Lukács Józsefné
haszonbérbe adó

Lukacs Erzsébet
tulajdonos

Törös János
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

Tanú2:

Aláírás:
Név: Törösné Fakan Marianna
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós,
Kisbartahalom dűlő 6.
Szem. ig. szám:

Aláírás:
Név: Babarczi-Törös Ramóna
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós,
Kisbartahalom dűlő 6.
Szem. ig. szám:

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593549
Iktatás dátuma:	2026 SZEPT 16.
Melléklet	
Ügyintéző/szervezeti egység:	