

2023. OKT 08.

Előszám

amely létrejött egyrészről Teleki Andrásné (születési neve:

i, szem.sz.:

anyja születési

neve:

születési helye:

születési ideje: 1

, adóazonosító jele:

állampolgársága:

) 5244 Tiszaszőlős, Béke út 2. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadó, másrészről

Multer István (születési neve:

szem.sz.:

anyja születési neve:

születési

helye:

1. születési ideje:

1. adóazonosító jele:

NAK száma:

állampolgársága:

) 5244 Tiszaszőlős, Dózsa György utca 1. sz. alatti lakos, mint haszonbérlo között az alábbi

helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Teleki Andrásné haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Tiszaszőlős külterület 0163/33 hrsz. alatt felvett 1 ha 6309 m2 nagyságú 25,44 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan.

A haszonbérbeadó az előbbieken leírt ingatlant – továbbiakban termőföldet – haszonbérbe adja, míg a haszonbérlo a termőföldet haszonbérbe veszi.

2./ A haszonbérleti jogviszony 2026. október 16. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2036. december 31. napjáig terjedő időtartamra jön létre.

A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlo élvezi a haszonbérlet tárgyát képező termőföld hasznait, s viseli közterheit.

3./ A felek a haszonbérleti díjat évente hektáronként 65.000,- Ft, azaz Hatvanötezer forint összegben állapítják meg. A haszonbérleti díjat a haszonbérlo a tárgyév november 30. napjáig fizeti meg a haszonbérbeadónak az általa megadott lakossági folyószámlára való utalással.

4./ A bérbeadó tudomással bír arról, hogy a termőföld bérbeadása után a személyi jövedelemadóról, valamint az adózás rendjéről szóló törvények rendelkezései szerint adót kellene fizetnie. A jövedelemadót a haszonbérlo köteles lenne levonni a haszonbérből. Mentés az SZJA alól a bérbeadó, ha a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A bérbeadó azonban köteles az előbbi mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha 5 éven belül bármely okból a haszonbérleti jogviszony megszűnik, ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását.

5./ A haszonbérlo köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlo a termőföldet alhaszonbérletbe nem adhatja.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik a) 2036. december 31. napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a haszonbérlo természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, d) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik, e) azonnali hatályú felmondással.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, 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 haszonbérlo vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Az e pontban 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. A haszonbérleti jogviszony megszűnésével a haszonbérlo a termőföldet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a termelést azonnal folytatni lehessen.

7./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlo köteles egymással elszámolni.

8./ A haszonbérlo a termőföld tekintetében a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bek. b) pontja szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik, mert olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve olyan Magyarország területén fekvő településen, Tiszaszőlősön van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérlet tárgyát képező föld fekszik, s a 0163/33 hrsz-ú ingatlanlallal út közbeékelődésével közvetve szomszédos 0181/6 hrsz-ú ingatlanra több, mint egy éve haszonbérleti jogcímén földhasználati joga van bejegyezve.

A haszonbérlo kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A haszonbérlo kijelenti, hogy a Tiszafüredi Járási Földhivatal

z. alatt földművesként nyilvántartásba vette. A haszonbérlo a

családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR)

sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelő. A haszonbérlo a Mezőgazdasági és

Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet

végző őstermelő. A haszonbérlo a Nemzeti Agrárgazdasági Kamra tagja. NAK száma: 7. 550139/2026

Teleki Andrásné
haszonbérbeadó

Multer István
haszonbérlo

A felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétele a kormányzati honlapon 15 napra történő közzététellel valósul meg.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékes jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv (földhivatali osztály) részére jóváhagyás céljából. A földhivatali osztály döntést hoz a Földforgalmi törvény 51. §. alapján a haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. A felek tudomással bírnak arról, ha az elő-haszonbérletre jogosultak sorrendjében az ajánlattevő haszonbérletnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe lép.

9./ Muliter István haszonbérlet nyilatkozza, hogy úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

Muliter István haszonbérlet nyilatkozza, vállalja a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 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.

Muliter István nyilatkozza, hogy

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot (az 1200, illetve 1800 hektárt);

b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az

a) pont szerinti nyilatkozat valótansága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és

bb) 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;

c) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;

d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

10./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek ügyletkötési képessége korlátozva nincs.

11./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje.

Jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali osztálynál való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. szeptember 23.

Teleki Andrásné
haszonbérbeadó

Muliter István
haszonbérlet

Ellenjegyzem:

Kunhegyes, 2026. szeptember 23.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74012583-1-38