

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Magyar Sándor** (születési neve: _____, szem.sz.: _____, anyja _____),
születési neve: _____ születési helye: _____ születési ideje: _____ időazonosító jele: _____

állampolgársága: magyar) 4100 Berettyóújfalu, Deák Ferenc utca 28. sz. alatti lakos, mint
haszonbérbeadó, másrészről **Mikroagro Mezőgazdasági, Termelő és Szolgáltató Betéti Társaság**
(cégjegyzékszám: 16-06-002854, székhely: 5340 Kunhegyes, Rákóczi u. 37/a. sz. törzsszám: 26041849, statisztikai
számjel: 26041849-0111-117-16, adószám: 26041849-2-16, NAK szám: G534000003296), mint haszonbérlet
képviselőjében eljáró Kis Gábor 5340 Kunhegyes, Rákóczi utca 37/A. sz. alatti lakos ügyvezető között az alábbi
helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Magyar Sándor haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei
Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a

- **Kunhegyes külterület 01065/1 hrsz.** alatt felvett 10 ha 8050 m² nagyságú 188,01 Ak. értékű szántó művelési ágú,
- **Kunhegyes külterület 01065/2 hrsz.** alatt felvett 7 ha 1260 m² nagyságú 123,99 Ak. értékű szántó művelési ágú
ingatlan.

Az ingatlanokra árvízi tározó jelleg nyert bejegyzést.

A haszonbérbeadó a fent megjelölt két ingatlant – továbbiakban termőföldeket – haszonbérbe adja, míg a
haszonbérlet bt. a termőföldeket haszonbérbe veszi.

2./ A haszonbérleti jogviszony 2026. november 1. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2046. október 31.
napjáig terjedő időtartamra jön létre.

A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlet bt. élvezi a haszonbérlet tárgyát képező termőföldek
hasznait, s viseli közterheiket.

3./ A haszonbérlet bt. a termőföldekért évente hektáronként 70.500,- Ft, azaz Hetvenezer-ötszáz forint egybefoglalt
együttes haszonbérleti díjat fizet meg a haszonbérbeadónak az általa megadott lakossági folyószámlára történő
utalással. A haszonbérleti díj minden évben november 30. napjáig fizetendő meg.

A felek megállapodnak abban, hogy a 2032. évtől hatályos bérleti díjat közös megegyezéssel módosíthatják.

4./ A bérbeadó tudomással bír arról, hogy a termőföldek bérbeadása után a személyi jövedelemadóról, valamint az
adózás rendjéről szóló törvények rendelkezései szerint adót kellene fizetnie. A jövedelemadót a haszonbérlet köteles
lenne levonni a haszonbérletből. 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 haszonbérlet bt. köteles a termőföldeket rendeltetésüknek megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni
arról, hogy a földek termőképessége fennmaradjon.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik a) 2046. október 31. napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által
meghatározott napon, c) a haszonbérlet bt. jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján, 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 haszonbérlet az írásban közölt felhívás
ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a
föld termőképességét, 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, a haszonbérlet 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 termőföldet olyan
állapotban köteles visszaadni, hogy azon a termelést azonnal folytatni lehessen.

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

8./ A haszonbérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a haszonbérleti jogviszony
fennállása alatt a haszonbérlet bt. a bérlemény tárgyát képező földeket öntözze, vagy harmadik személy által
szolgáltatási szerződés keretében öntöztesse, a termőföldek tekintetében vízjogi üzemeltetési engedélyt kérjen, azt
módosítsa, vagy meghosszabbítsa, s minden, az öntözéssel összefüggő jognyilatkozatot teljeskörűen megtegyen
és elfogadjon.

9./ A haszonbérlet bt. a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 46. §. (1) bek. a) pontja szerinti olyan volt
haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, amelynek mezőgazdasági
üzemközpontja több, mint három éve Magyarország területén fekvő településen, Kunhegyesen van, amelynek
közgazgatási területén a haszonbérlet tárgyát képező földek fekszenek, s az ingatlanokat több mint három éve
2013. március 5. napjától 2026. október 31. napjáig haszonbérli a bt.

Magyar Sándor
haszonbérbeadó

Kis Gábor ügyvezető
Mikroagro Betéti Társaság

A Földforgalmi törvény 46. §. (1) bek. alapján a haszonbérlet volt haszonbérletnek azért minősül, mert a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább három éven keresztül haszonbérli a földeket, s a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása, vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnik meg. A haszonbérlet bt. képviselője közli, hogy a Földforgalmi törvény 46. §. (3) bek. e) pontja alapján is a 46. §. (1) bek. a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg az elő-haszonbérleti jog a haszonbérlet bt-t, mert a földek területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földekkel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtott mezőgazdasági termelőszervezet, amely beruházás a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számviteli törvény rendelkezése szerint még értékkel bír.

A haszonbérlet bt. képviselője kijelenti, hogy a társaság a haszonbérlet tárgyát képező termőföldeken is 2022. évben öntözésfejlesztési beruházást hajtott végre és az ingatlanok területének egésze öntözhetősége biztosítva van és a földekkel alkotórész kapcsolatba kerülő beruházás a haszonbérlet bt. tárgyi eszköz nyilvántartó 1242115 sz. katonja szerint jelen haszonbérleti szerződés időtartamának több, mint a fele részében 2055.12.30. napjáig a számviteli törvény rendelkezései alapján még értékkel bír. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály által kiadott hatályos vízjogi üzemeltetési engedély száma: 30411/3348-8/2025.

10./ 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 közzététele a kormányzati honlapon 15 nappal 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.

A felek rögzítik, hogy az ingatlanok a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 47. §. (5.) bek. alapján egybefoglalt haszonbérlet ellenében történő együttes haszonbérletbe adására jelen okiratban lehetőség van, mert a földek egymással szomszédosak.

11./ Kis Gábor 5340 Kunhegyes, Rákóczi u. 37/a. sz. alatti lakos, mint a haszonbérlet bt. ügyvezetője nyilatkozza, hogy a haszonbérlet bt. mezőgazdasági termelőszervezetnek úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

Kis Gábor ügyvezető a haszonbérlet bt. képviselőjében nyilatkozza, hogy a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdés szerinti okiratok a földhivatalhoz már az 510553/2014. iktatószámú ügyben benyújtásra kerültek és ezen okiratokban szereplő adatok jelen bejelentés benyújtásának időpontjáig nem változtak meg.

Kis Gábor ügyvezető kijelenti, hogy a haszonbérlet bt. mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. §. 19. pontjában meghatározott feltételeknek, s Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510553/14/2014.05.10. sz. határozatával mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette.

Kis Gábor ügyvezető kötelezettséget vállal arra is, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a haszonbérlet bt. megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Kis Gábor ügyvezető a haszonbérlet bt. képviselőjében nyilatkozza, hogy

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a bt. birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot;

b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozat valótlanága, 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 bt. részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;

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

f) a bt-nek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A haszonbérlet bt. képviselője kijelenti, hogy a cég nem áll csőd-, felszámolási és végelszámolási eljárás hatálya alatt.

Kis Gábor ügyvezető a haszonbérlet bt. képviselőjében nyilatkozza azt is, hogy a bt. olyan gazdálkodó szervezet, amely a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerint átlátható szervezetnek minősül és a haszonbérlet bt. nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
• Adószám: 74092583-1-20

12./ A haszonbérbeadó teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, kinek ügyletkötési képessége korlátozva nincs.

13./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) és a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) rendelkezései az irányadók.

14./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél 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) bízják meg. Az eljáró ügyvéd a megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. szeptember 8.

Magyar Sándor
haszonbérbeadó

KROA
Kunhegyes
Sz. sz.: 6 sz. 1.
Rákóczi u. 37.
0041840-1
Gábor ügyvezető
Mikroagro Bt. haszonbérbeadó

Ellenjegyezem:

Kunhegyes, 2026. szeptember 8.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74092883-1-38

Záródek: Közzététel időpontja: 2026. 10. 09. A közzététel napja: 2026. 10. 10. A földforgalmi törvény 49. § (3) bekezdésében meghatározott, az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. 10. 26. E határidő jogvesztő!

Kunhegyes, 2026. 10. 09.

Szavakban lejegyzem
nevében és megbízásából:



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593543
Iktatás dátuma:	2026 SZEPT 15.
	Melléklet
Ügyintéző/szervezeti egység:	