

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Magyar Sándor** (születési neve: _____, szem.sz.: _____, anyja születési neve: _____, születési helye: _____, születési ideje: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) 4100 Berettyóújfalú, 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 képviseletében 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 0110/3 hrsz.** alatt felvett 15 ha 2990 m² nagyságú 567,70 Ak. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

A haszonbérbeadó a fent megjelölt ingatlant – továbbiakban termőföldet – haszonbérbe adja, míg a haszonbérlet bt. a termőföldet 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. élvezzi a haszonbérlet tárgyát képező termőföld hasznait, s viseli közterheit.

3./ A haszonbérlet bt. a termőföldért évente hektáronként 110.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint 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 termőföld 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 termőföldet rendeltetésének megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a föld 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 haszonbérlet 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 földet öntözze, vagy harmadik személy által szolgáltatási szerződés keretében öntöztesse, a termőföld 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 közigazgatási területén a haszonbérlet tárgyát képező föld fekszik, s az ingatlant több, mint három éve 2013. március 5. napjától 2026. október 31. napjáig haszonbérli a bt.

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 földet, s a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása, vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnik meg.

Magyar Sándor
haszonbérbeadó

MIKROAGRO
Kunhegyes, Rákóczi u. 37/a
Adószám: 26041849-2-16
Kis Gábor ügyvezető
Mikroagro Bt. haszonbérlet

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 közlése 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.

10./ 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 valótlansága, 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 díjtarozása.

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 Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerint átlátható szervezetnek minősül és a haszonbérlet bt. nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

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

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

13./ 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) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. szeptember 8.

Magyar Sándor
haszonbérbeadó

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. szeptember 8.

MIK OAC
5340 Kur Rákóczi u.
Adó 26041849-2-1
Sz. sz. 69-05124200-0 3008

Kis Gábor ügyvezető
Mikroagro Bt. haszonbérlet

Jász-Nagykunszolnok Vármegyei Kormányhiv.
Iktatószám: 593544
Iktatás dátuma: 2026 SZEPT 15.
Melléklet
Ügyintéző/szervezeti egység:

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ: 36062393
Adószám: 74092583-1-36