

Haszonbérleti szerződés

KSH/9115-1/2026

Mely létrejött egyrészről **BÉRES PÁL** (sz.név: BÉRES PÁL,

állampolgársága:

magyar) 5310 KISÚJSZÁLLÁS, GILÁNYI UTCA 17/A. szám alatti lakos tulajdonos, mint **haszonbérbe adó**,
valamint

NAGYKUN-AGRÁR Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság (5310 Kisújszállás, Petőfi Sándor
utca 20-22.,

képviseli Kovács Adám

ügyvezető (ügyvezető lakcíme: 5310 Kisújszállás, Szabadság utca 3.), mint **haszonbérlető** között.

1./ A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlető haszonbérbe veszi az alább megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) alapján. Haszonbérlető kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mint olyan volt haszonbérlető mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

Haszonbérlető kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdésben foglaltak alapján volt haszonbérletőnek minősül, tekintettel arra, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérletre. Haszonbérleti jogviszonya a szerződés tárgyát képező földterületre 2016. augusztus 18. napjától folyamatos, az a haszonbérleti szerződés közzétételének időpontjában is fennáll.

Haszonbérbe adó tulajdonát képezi az alábbiakban megjelölt, **Kisújszállás** külterületén lévő termőföld ingatlan:

Helyrajzi szám	Művelési ág/kivett megnevezés	Haszonbérlet		Termőföld haszonbér mértéke (Ft/ha/év)
		Tertület (ha,m2)	Kat.tiszta jöv. (AK)	
0388/10	a) c) szántó	2,9426	40,90	85 000,-Ft/ha

melyet ezen szerződéssel haszonbérbe ad haszonbérletőnek

2027. január 01. napjától 2032. december 31. napjáig

terjedő határozott időtartamra.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény 50. § (3) bekezdésének 2022. január 01. napjától hatályos rendelkezése értelmében felek rögzítik, hogy haszonbérlető a haszonbérleti díj megfizetését a haszonbérbe adó részére a számú bankszámlára történő utalás útján teljesíti.

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

Az ingatlan – az arra bejegyzett, de jelen jogügyletet nem érintő terheken túlmenően - teher-, per és igénymentes, melyért tulajdonosa jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal, melynek körében kijelenti, hogy a jelen szerződés érvényes és hatályos létrejötté esetén semmilyen körülmény nincs, amely a haszonbérlető korlátozásmentes birtokba lépését és használatát akadályozná, vagy gátolná.

A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A haszonbérbe adó szavatolja, hogy a földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

.....
haszonbérbe adó

.....
haszonbérlető

.....
tanú

.....
tanú

A haszonbérbe adó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja haszonbérlet a földrésztlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezéséről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a haszonbérbe adó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.

A haszonbérbe adó vállalja, hogy a földrésztlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a haszonbérlet a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a haszonbérbe adó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

Haszonbérbe adó vállalja továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező földrésztlet értékesítésének szándéka esetén tájékoztatja haszonbérlet e szándékáról, továbbá a leendő vevőt a haszonbérlet haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony időtartamáról.

Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földrésztleten kialakított rizstelep működéséről tudomással bír, az azzal összefüggő munkálatok elvégzéséhez, a termelés biztonságát célzó, a rendes gazdálkodás körébe tartozó fejlesztésekhez jelen földhasználati szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten hozzájárul (például a rizstelep értéknövelő felújítása, korszerűsítése).

3./ Ha a haszonbérlet földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli – ideértve a vetőmag előállítását is –, a haszonbérlet a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérlet szerződés lejártáig átengedi. E bekezdés szerinti alhaszonbérlet szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.

Az alhaszonbérlet szerződés nem érinti a haszonbérletnek a haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit. Az alhaszonbérbe adás esetén előhaszonbérlet jog nem áll fenn, továbbá az alhaszonbérlet szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

3a./ A haszonbérlet díj éves mértéke hektáronként 85 000,- Ft.

3b./ A haszonbérlet díj esedékessége: tárgyév december 31. napja. Haszonbérlet a haszonbérlet díj határidőben történő megfizetését Magyarország Európai uniós tagságának sorsát és a támogatások kifizetését érintő döntések eredményétől függően vállalja.

3c./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérlet díj mértékét – tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50/A. § (6) bekezdésében foglaltakra – a szerződés időtartama alatt közös megegyezéssel fenti törvény rendelkezéseitől eltérő időpontokban is módosíthatják.

4./ A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 9.4.1 pontja szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételül szabott időtartam) eléri.

Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet jogosult és köteles a haszonbérlet a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni.

5./ Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:352.§ (2) bekezdése alapján a haszonbérlet arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbér mérséklést vagy haszonbér elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adóval közölni. Ezen kívül a szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérlet esetleges haszonbér csökkentési igényével kapcsolatos eljárást a Földforgalmi tv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban Fétv.), valamint a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvény szabályozza.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnés napján,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

7./ Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha haszonbérelő:

- 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 lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg

8./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

9./ A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a haszonbérelő köteles a földrésztletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

10./ A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- 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, és
- 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 elvégezteszheti.

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

12./ Haszonbérelő a haszonbérleti jogosultsága körében kijelenti, hogy

- a Földforgalmi tv. szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, nyilvántartásba vételéről a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala az ¹ számú határozatával rendelkezett,
- a haszonbérelő a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a jelen 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 a földhasznosítási kötelezettségének /nem minősül átengedésnek a Földforgalmi tv. 42.§ (2) bekezdésében foglaltak/
- a hatályos jogszabályok alapján termőföld birtokát megszerzheti, az 1./ pontban megjelölt ingatlan(ok) haszonbérletével együtt a birtokában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott korlátozást, azaz az 1200 ha mértékű birtokmaximumot,
- a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésére figyelemmel nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- tudomásul veszi, hogy a haszonbérletet terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek.

13./ Felek tudomásul veszik, a Földforgalmi tv. 49. §-a értelmében jelen szerződést, annak aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérlőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A haszonbérlo tudomással bír arról, hogy a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a Fétv 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint Földforgalmi tv. illetve Fétv. ide vonatkozó szabályai az irányadók.

15./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérbe adó nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. Haszonbérlo kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll csődfelszámolás, kényszertörles, vagy végelszámolási eljárás alatt; továbbá kijelenti, hogy saját neve alatt jogokat szerezhet, kötelezettségeket vállalhat, s a képviselő a gazdasági társaság korlátozásmentes képviseletére, cégjegyzésre, továbbá jelen jogügylet megkötésére korlátozás nélkül jogosult, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

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

Kisújszállás, 2026. 09. 16.

haszonbérbe adó

haszonbérlo

NAGYKUN-AGRAR Mgt. Kft.
5310 Kisújszállás
Adószám: 154-01-20-22

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szenczi Ferencné
5310 Kisújszállás
Lakcím: Gaál Kálmán utca 17.
Aláírás:

Név: Demeter Eszter
5200 Törökszentmiklós
Lakcím: Pelófi utca 39/b. 2/2/7.
Aláírás:

Záróadatok:

Közzététel napja: 2026.10.12.

Közlés első napja: 2026.10.13.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026.10.13.

utolsó napja: 2026.10.27. Figyelem!

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Leviteli napja: Dr. Pénzes Tímea jegyző

522683 / 2026
2026. 10. 12.