

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név: **Kis László**
 születési neve: **Kis László**
 anyja neve: **Kis Mária**
 adóazonosító jel: **1-2/1234567890**
 született: **1980.01.01.**
 személyi azonosító jele: **12345678901234567890**
 lakcím: **5142 Alattyán, Jász út 59.**

*mint Haszonbérbeadó(k) - a továbbiakban: Haszonbérbeadók -
 másrészről*

név: **Varga Ádám**
 születési neve: **Varga Ádám**
 anyja neve: **Varga Mária**
 adóazonosító jel: **1-2/1234567890**
 született: **1980.01.01.**
 lakcím: **5142 Alattyán Hunyadi János utca 11.**
 Östermelő családi gaz.: **1234567890**
 földműves ny. szám: **1234567890**
 MVH regi. szám: **1234567890**
 NAK szám: **1234567890**

mint - Haszonbérelő között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1.)

Haszonbérbeadó az alábbiak szerint nyilvántartott külterületi termőföld ingatlan tulajdonosa/használati jogosultja:

Helyrajzi szám	tulajdoni hányad	terület (Ha)	műv.ág	jövedelem (Ak)
Alattyán, 0124/32	össz: 1/1	1,0285	szántó	24,88

Az 1.) pont szerinti földterület kizárólagos (100%-os) használója a Haszonbérelő (erre tekintettel nem kell térképi kimutatást csatolni – 2013. évi. CCXII. tv. 71.§ 10.bek.).

2.)

Haszonbérbeadó cselekvőképes, magyar állampolgár, Haszonbérelő – mint mezőgazdasági termelőtevékenységgel foglalkozó, szakirányú végzettséggel rendelkező földműves/családi gazdálkodó – nyilatkozik, hogy a birtokában/használatában álló földterület nagysága nem ütközik jogszabályi vagy más korlátozás, földek forgalmáról szóló törvényi korlátozás alá.

Az 1.) pont szerinti ingatlan(ok) – mezőgazdasági hasznosítású – termőföld(nek) minősülnek, így vonatkozásában előhaszonbérleti jogok érvényesülnek. A földhasználat az illetékes önkormányzatnál meghirdetésre kerül a vonatkozó 2013. évi CXXII. törvény, ill. 474/2013 Korm rendelet rendelkezési szerint.

- Haszonbérelő az 1.) pont szerinti 3 db ingatlan vonatkozásában, mint olyan földművesként, aki helyben lakó földművesnek minősül (Földforgalmi törvény 46.§ 1.bek. c. pont / az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül) – Östermelők családi gazdaságának tagja (Földforgalmi tv. 46.§ (4) a) pont) – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról – előhaszonbérletre jogosult.

Alattyán, 2026. szeptember 29.

Kis László (Haszonbérbeadó)

Varga Ádám (Haszonbérelő)

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Adatszám	576717
Iktatás dátuma:	2026 OKT 07.
Melléklet	
Ügyintéző/szervezet egység:	

Községi Önkormányzat	
Polgármesteri Hivatala	
Alattyán:	
Erkezett:	2026 -10- 13
I/2543-2/2026	db mell.
Előszám:	Utószám:
Előadó: <i>[Signature]</i>	

3.)

Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pont szerinti termőföld ingatlan(ok)at - mezőgazdasági célú használatra - az alábbiak szerint:

Haszonbérlet időtartama:	határozott
Haszonbérlet kezdete:	2026. október 01.
Haszonbérlet lejártá:	2036. október 02.
Éves haszonbérleti díj:	80.000 Ft/Ha/év
Fizetési határidő:	2028-tól minden tárgyévi december 31-ig /utalás útján/
Név:	KIS LÁSZLÓ
/.../	MBH Bank.

4.)

Haszonbérő köteles a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott termőföldet, annak művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen használni. A Haszonbérő a használatba vett földterület művelése során köteles gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, továbbá köteles a termőföld védelméről szóló törvény és egyéb jogszabályi előírásokat betartani.

Haszonbérő az általa bérelt 1.) pont szerinti föld művelési ágát kizárólag a Haszonbérbeadó(k) előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén változtathatja meg.

A haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérőt terheli a haszonbérlet tárgyával, földdel kapcsolatos minden költség. A haszonbérlet időtartama alatt Haszonbérőt illeti meg a vonatkozó állami támogatások.

5.)

Az 1.) pont szerinti földterületekhez kapcsolódó vadászati jog, mint vagyoni értékű jog – és ahhoz kapcsolódó nyilatkozattételi jog – Haszonbérbeadókat illeti. A földtulajdonosi gyűlésen a tulajdonost megillető jogokat a Haszonbérbeadók gyakorolják.

6.)

A haszonbérleti díj megfizetése egy összegben esedékes, minden tárgyévi, a 3.) pont szerinti időpontig. A haszonbérleti díj megfizetése banki átutalással történik. /Név: KIS LÁSZLÓ /.../ MBH Bank/. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. rendelkezései az irányadók.

7.)

Jelen szerződés, termőföld átengedése a 3.) pont szerinti határozott időtartamra jön létre, amely időtartam alatt a szerződés rendes felmondással – jogszabály által meghatározott kivételtől eltekintve – nem mondható fel. Felek a haszonbérleti szerződés időtartamának lejártá előtt a haszonbérlet időtartamát közös megegyezéssel meghosszabbíthatják, felek a haszonbérlet további feltételeiről közösen megállapodhatnak.

Az 1995. évi CXVII. (SZJA) törvény I. számú melléklet 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 eléri.

8.)

A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján.

Alattán, 2026. szeptember 29

Kis László (Haszonbérbeadó)

Varga Ádám (Haszonbérő)

- d) a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a jogszabály által meghatározott felmondással,
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérelő

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadók 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 természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A haszonbérleti szerződés 3.) pont szerinti határozott időtartamának lejáta előtt történő megszűnése esetén felek elszámolnak. Haszonbérbeadók kötelesek megtéríteni a föld termőképességét érintő – több évre kimutatható – hasznos beruházást (mezei leltár).

Az 1.) pontban meghatározott földek tulajdonosának változása esetén jelen szerződés szerint fennálló haszonbérleti jog változatlanul hatályban marad.

A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

9.)

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a termőföldről, földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

Felek kötelesek a jelen szerződés rendelkezéseit üzleti titokként kezelni, azzal kapcsolatban harmadik személynek tájékoztatást nem adhatnak a másik fél hozzájárulása nélkül.

Haszonbérelő nyilatkozik, egyben vállalja, hogy a földhasználati szerződés időtartama alatt megfelel a 2013. évi CXXII törvény, 40-41-42.§-ban foglalt rendelkezéseknek, a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérelő nyilatkozik, hogy

- a jelen okirattal a használatába kerülő terület nagysággal együttesen a már használatában, valamint birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 43.§, ill. 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot,
- vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (nincs földhasználati díj tartozása),
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Alattán, 2026. szeptember 29.

Kis László (Haszonbérbeadó)

Varga Ádám (Haszonbérelő)

10.)

A Haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. A Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésekor és aláírásakor sem tévedésben, sem téves feltevésben nem voltak, sem fenyegetés, sem kényszer hatása alatt nem álltak.

Felek jelen okiratot elolvasták, és kellő értelmezést, elmagyarázást követően, mint befolyásmentes szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, a jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Alattán, 2026. szeptember **29.**

.....
Kis László
Haszonbérbeadó

.....
Varga Ádám
Haszonbérelő

Előttünk mint tanúk előtt:

Név: VARGA-VAMOS MIKOLÉTT
5142 ALATTYÁN
Lakcím: KUNYADI JÁNOS U. 11.

VARGA ZOLTÁN
5143 FÁKOSHEIDA
BÉREK U. 32.

Szig. szám:

.....



Kormányhivatali portálon történt közzététel napja: 2026. 10. 13. 7.
Közzététel kezdő napja: 2026. 10. 14. Fogadatlakozat megteremtésére
nyitva álló 15 napos határidő kezdő napja: 2026. 10. 28.
E határidő jogerős! Levél napja: 2026. 10. 29.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Alattán, 2026. szeptember **29.**

.....
Kis László (Haszonbérbeadó)

.....
Varga Ádám (Haszonbérelő)