

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal

Beérkezési szám: 576777

Állásfoglalás dátuma: 2026 OKT 11.

Műhelylet

Ügykezelő/szervezeti egység

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2. Az ezen szerződésben meghatározott haszonbérleti jogviszony a felek megállapodása alapján 2027 év 01 hó 01 napjától 2036 év 12 hó 31 napig szóló határozott időtartamra jött létre.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke a 2026 évi 2.400 Ft/AK/év értéket alapul véve 2027 évtől minden évben a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a KSH. által közzétett infláció mértékével növekszik.

A haszonbérleti díj megfizetése egy részletben, minden tárgy év november 1.-től esedékes és a naptári év végéig kifizetésre kerül.

A haszonbérbe adó rendelkezésének megfelelően a haszonbérleti díj megfizetése történhet bankszámla megadása esetén banki átutalással vagy postai utalványon keresztül.

4. A haszonbérelő Pusztamonostor 2000 Mg Zrt a 2013 évi CXXII. Földforgalmi törvény 46.

§ (1) bekezdés a) pontja alapján mint a volt haszonbérelő - *olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van* - előhaszonbérletre jogosult.

Haszonbérelő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, nyilvántartásba vétele mezőgazdasági termelőszervezetként megtörtént, Jászberény Járási Földhivatalnál 510059/2022.04.20 számon került bejegyzésre, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 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 valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Haszonbérbeadó és Haszonbérelő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A Haszonbérelő kijelenti, hogy vele szemben a Földforgalmi törvény 53. § (2) bek. b./ pontjában rögzítettek nem állnak fenn.

A Haszonbérelő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával az 1./ pontban rögzített ingatlan birtokának megszerzése nem sérti a Földforgalmi törvény 16. § (2) -(5) bek.-ben foglaltakat, a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba

vételével a használt föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak valótlanúsága az büntetőjogi felelősségre vonással és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületen után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

5. A haszonbérlet időtartama alatt a termőföld használatához kapcsolódó, a tulajdonost megillető minden jog és kötelezettség – beleértve a vadászati haszonbérbe adás jogát is – a haszonbérlet illeti, illetve terheli. A földtulajdonosi gyűlésen a tulajdonos megbízza a haszonbérlet képviselőjét, hogy helyében és nevében szavazzon.

A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező földterületet - külön megállapodás alapján - a jelen szerződésben meghatározott bérleti jogviszony időtartamán belül eső határozott időtartam alatt a 2013. évi CXXII. 42. § (2) bekezdés c) pontja és a 2013. évi CCXII. törvény 65. § 1) pontja alapján a vetésforgó, vetőmag előállítás megvalósíthatósága érdekében Haszonbérlet más termőföldet használó személyek részére átengedje.

A haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlet a szerződés tárgyát képező földterületen szakszerű, jogszabálynak megfelelő híg trágya kijuttatást és öntözést végezzen.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérbeadó eladná a jelen szerződéssel érintett földterületet a haszonbérleti jogviszony az értékesítéstől függetlenül fennmarad a fentiekben meghatározott időtartamra. Amennyiben a fentiekben meghatározott időtartamot követő időszakra a Haszonbérbeadó, vagy az érintett területek új tulajdonosa haszonbérleti szerződést köt, úgy Haszonbérletnek a területre a 2013. évi CXXII törvény 47. § (1) pontja alapján első helyen előhaszonbérleti joga áll fenn.

6. A gazdálkodási körülményekben bekövetkező lényeges és előre nem látható változásra tekintettel bármely fél írásban kezdeményezheti a haszonbérleti díj mértékének módosítását. A hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a haszonbérlet arra az évre, melyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés nem termett meg, méltányos haszonbér mérséklést vagy haszonbér elengedést kezdeményezhet a törvényi előírások szerint.

7. A Haszonbérlet terheli a haszonbérlet fennállásának ideje alatt valamennyi, a haszonbérlet tárgyára vonatkozó költség.

8. A Haszonbérlet köteles a jelen szerződésben meghatározott földrészeket azok művelési ágának megfelelően hasznosítani, valamint termőképességének fenntartásáról gondoskodni.

A Haszonbérlet a használatba vett földterületek művelését, használatát rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló, és egyéb kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni.

9. A Haszonbérlet az általa jelen haszonbérleti szerződés alapján haszonbérlet földterületek művelési ágát kizárólag a Haszonbérbe adó előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján változtathatja meg.

10. A Haszonbérbe adó előzetes írásbeli – a Haszonbérelő által meghatározott amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő – hozzájárulása alapján jogosult a Haszonbérelő az általa haszonbérbe adott földterületen értéknövelő beruházást végrehajtani.

11. A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérbe adott földterületen a haszonbérlet időtartama alatt a Haszonbérbeadó hozzájárulásával a Haszonbérelő által elvégzett értéknövelő beruházás esetén, a Haszonbérletről kizárólag a beruházás amortizációs hátraléka illeti meg.

12. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérelő és a Haszonbérbeadó egymással kölcsönösen elszámolni tartozik. Ha a Haszonbérelő a bérleti idő alatt olyan munkálatokat végez a Haszonbérbeadó földterületén, amelynek terméshatásai a szakmai előírások szerint a bérleti idő lejártán túl hatnak (pl. szerves trágyázás, meszezés, altalajlazítás, stb.) és a bérleti szerződés nem kerül megújításra, úgy a kimutatott és igazolt költségek, ráfordítások még meglévő részét bérbeadó tartozik megtéríteni Haszonbérelőnek.

13. E szerződés határozott időre szól, amely ezen időtartam alatt rendes felmondással nem mondható fel. Meghosszabbítását vagy lejártát illetően a felek kölcsönösen megállapodnak a következőkben:

- a gazdasági év végét – e szerződés kötésének naptári dátumával tekintik lejárnak,
- Haszonbérbeadó, ha a szerződést nem kívánja megújítani, úgy az utolsó bérleti évben június 30-ig ezt írásban közli bérbevevővel, a föld okszerű művelésének mindkét fél
- részére előnyös időpontnak tekintve e dátumot, és biztosítva ezzel, hogy esetlegesen korán lekerülő növény esetén (pl. repce) Haszonbérelő a következő év érdekében álló talajmunkákat ne végezzen,
- ha az osztatlan közös területre létrejött haszonbérleti szerződést Haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg a szerződés megszűnésekor Haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni Haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

14. A haszonbérleti szerződés a Haszonbérbeadó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozatával, rendkívüli felmondással megszűnhet, ha a Haszonbérelő a földet nem műveli, illetőleg a jogszabályokban előírt talajvédelmi kötelezettségeit elmulasztja, és ennek megállapítására az illetékes hatóságok ellenőrzése során sor kerül.

15. A Haszonbérbeadó tudomással bír arról, hogy a haszonbérbe adott termőföld – esetleges tulajdonos változás esetén is – jelen szerződésben írt határidőig a bérleti joggal terhelt.

Szerződő feleket jelen megállapodással kapcsolatos valamennyi üzleti ügyei körében szerzett minden információ vonatkozásában szigorú titoktartási kötelezettség terhel, ezeket az információkat a Szerződő Felek bizalmasan kezelik, harmadik félnek nem adják tovább.

16. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó a haszonbérlet tárgyául szolgáló ingatlanra vonatkozó tulajdonviszonyaiban (tulajdonos és cím változás, haszonélvezeti jog, özvegyi jog stb.) történt változásokról a Haszonbérlőt haladéktalanul értesíti. Az értesítés elmaradásából eredő károkért a Haszonbérbe adót terheli a felelősség.

17. Haszonbérbeadó meghatalmazza haszonbérlőt, hogy jelen szerződés 4 eredeti példányát a Földforgalmi Törvény 49. § (1) bekezdésében meghatározott módon, hatósági jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldje.

18. Szerződő Felek ezt a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanuk együttes jelenlétében írták alá.

Szerződő Felek között vitás kérdés nincs. Az esetleges vitát közös megegyezéssel kívánják rendezni, megegyezés hiányában a Felek a föld fekvése szerint általános illetékességű Jászberényi Járásbíróság illetékességének kölcsönösen alávetik magukat.

Pusztamonostor, 2026. év október hó 08 nap

Sándor Lászlóné tulajdonos
haszonbérbeadó

Pusztamonostor 2000 Mg Zrt haszonbérbeadó
Sápi Gergő igazgatóság elnöke

Tanu1

Név: SÁNDOR LÁSZLÓ

Lakcím: 5125 PUSZTA MONOSTOR
RAKÓCZI F. H5

Személyi ig. száma:

Aláírás:

Tanu2

Név: BORBÉLYNÉ TAP
SUZSANNA

Lakcím: 5125 PUSZTA MONOSTOR
RAKÓCZI F. H5

Személyi ig. száma:

Aláírás:

Kétféltel napja: 2026. 10. 14. "Jóquend" katonák első és utolsó napja: 2026. 10. 15. és
2026. 10. 25. E katonák jóquend!

