

2026 OKT 12.

Előszám:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Rózsáné Bodnár Marianna** (születési neve:

szem.sz.:

anyja: születési neve:

születési helye:

születési ideje:

adóazonosító jele:

állampolgársága:

) 5244 Tiszaszölös, Fő út 13. sz. alatti lakos, **Bodnár László** (születési neve:

szem.sz.:

adóazonosító jele:

ideje:

2. adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar) 5244 Tiszaszölös, Fő út 13. sz. alatti

szem.sz.:

adóazonosító jele:

lakos, mint haszonbérbeadó, másrészről **Muliter István** (születési neve:

szem.sz.:

anyja születési neve: Szőnyi Ilona. születési helye:

születési ideje:

adóazonosító jele:

NAK száma:

állampolgársága:

) 5244 Tiszaszölös, Dózsa György utca 1. sz.

alatti lakos, mint haszonbérbeadó között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Rózsáné Bodnár Marianna és Bodnár László haszonbérbeadók 3563/22550-3563/22550 arányú közös tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Tiszaszölös külterület 0283/12 hrsz.** alatt felvett 11 ha 3953 m² nagyságú 112,75 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan az ingatlan egészéhez viszonyított 7126/22550 tulajdoni illetősége.

Muliter István (szül.: 1990.), Rózsáné Bodnár Marianna, Bodnár László, mint a 0283/12 hrsz-ú ingatlan társtulajdonosai a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel (Földforgalmi törvénnyel) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) X. fejezete szerinti használati megosztásról 2020. február 27. napján aláírt külön okiratban állapodtak meg. Ebben az okiratban a felek rögzítették, hogy a használati megosztást, a használati rendet ábrázoló megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból a Tiszafüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 1/46/2014. iktatószám alatt kiadott térképmásolat a T. Földhivatali Osztályhoz a 700655/2/2014. sz. eljárásban már benyújtásra került.

Ezen térképmásolaton felek újból megjelölték és aláírásukkal érvényesítették az általuk ténylegesen birtokolt termőföldek elhelyezkedését, azok határait. Ezen térképi kimutatás szerint: 1. számmal jelölt 1 ha 8005 m² nagyságú, 17,82 Ak. értékű szántó művelési ágú terület használati, hasznosítási joga Rózsáné Bodnár Marianna tulajdonostársat, 2. számmal jelölt 1 ha 8005 m² nagyságú, 17,82 Ak. értékű szántó művelési ágú terület használati, hasznosítási joga Bodnár László tulajdonostársat, 3. számmal jelölt 7 ha 7943 m² nagyságú, 77,11 Ak. értékű szántó művelési ágú terület használati, hasznosítási joga Muliter István (szül.: 1990.) tulajdonostársat illeti meg.

2./ Az 1./ pontban leírt, s a térképi kimutatáson 1. számmal jelölt 1 ha 8005 m² nagyságú, 17,82 Ak. értékű szántó művelési ágú területet Rózsáné Bodnár Marianna, míg a 2. számmal jelölt 1 ha 8005 m² nagyságú, 17,82 Ak. értékű szántó művelési ágú területet Bodnár László, összesen **3 ha 6010 m² nagyságú, 35,64 Ak. értékű szántó művelési ágú termőföldet** haszonbérbe adják, míg a haszonbérbeadó a termőföldet – továbbiakban termőföldet – haszonbérbe veszi. 3./ A haszonbérleti jogviszony 2026. október 16. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2036. december 31. napjáig terjedő időtartamra jön létre.

A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérbeadó élvezzi a haszonbérlet tárgyát képező termőföld hasznait, s viseli közterheit.

4./ A felek a haszonbérleti díjat évente hektáronként 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint összegben állapítják meg. A haszonbérleti díjból a haszonbérbeadók egyenlő arányában részesednek. A haszonbérleti díjat a haszonbérbeadó a tárgyév november 30. napjáig fizeti meg a haszonbérbeadónak az általuk megadott lakossági folyószámlára való utalással.

5./ A bérbeadók tudomással bírnak arról, hogy a termőföld bérbeadása után a személyi jövedelemadóról, valamint az adózás rendjéről szóló törvények rendelkezései szerint adót kellene fizetniük. A jövedelemadót a haszonbérbeadó köteles lenne levonni a haszonbérbeadótól. 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.

6./ A haszonbérbeadó köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérbeadó a termőföldet alhaszonbérletbe nem adhatja.

7./ A haszonbérleti szerződés megszűnik a) 2036. december 31. napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a haszonbérbeadó természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, 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 haszonbérbeadó a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, b) 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, c) a haszonbérbeadó 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 haszonbérbeadó a termőföldet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a termelést azonnal folytatni lehessen.

Rózsáné Bodnár Marianna
haszonbérbeadó

Bodnár László
haszonbérbeadó

Muliter István
haszonbérbeadó

8./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadók és a haszonbérlo köteles egymással elszámolni.

9./ A haszonbérlo a termőföld tekintetében a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bek. b) pontja szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik, mert olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve olyan Magyarország területén fekvő településen, Tiszaszőlősen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérlet tárgyát képező föld fekszik, s a 0283/12 hrsz-ú ingatlanlall út közbeékelődésével közvetve szomszédos 0283/1 hrsz-ú ingatlan több, mint egy éve a tulajdonát képezi.

A haszonbérlo kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ehhez igazoltan árbevétele származik. A haszonbérlo kijelenti, hogy a Tiszafüredi Járási Földhivatal

sz. alatt földművesként nyilvántartásba vette. A haszonbérlo a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelő. A haszonbérlo a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1 sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő. A haszonbérlo a Nemzeti Agrárgazdasági Kamra tagja. NAK száma: .

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 közzétele a kormányzati honlapon 15 napra 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 haszonbérlonél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlo helyébe lép.

10./ Muliter István haszonbérlo nyilatkozza, hogy úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

Muliter István haszonbérlo nyilatkozza, vállalja a 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 földhasznosítási kötelezettségének.

Muliter István nyilatkozza, hogy

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot (az 1200, illetve 1800 hektárt);

b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az

a) pont szerinti nyilatkozat valótansága, 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 részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;

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

d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

11./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek ügyletkötési képessége korlátozva nincs.

12./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál 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 21.

Rózsáné Bodnár Marianna
haszonbérbeadó

Bodnár László
haszonbérbeadó

Muliter István
haszonbérlo

Ellenjegyzem:

Kunhegyes, 2026. szeptember 21.

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