

PHH/3266-2/2026

576724

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 OKT 08.

Amely létrejött egyrészről

név: Muhari Józsefné (1/2 eszmei hányad)
születési neve:
anyja neve:
született:
személyi azon. jele:
lakcím: 5121 Jászfákóhalma, Szent József tér 4.

és

név: Lékó Imre Istvánné (1/2 eszmei hányad)
születési neve:
anyja neve:
született:
személyi azon. jele:
lakcím: 5121 Jászfákóhalma, Mátyás király utca 15.

mint Tulajdonos(ok)/Haszonbérbeadó(k)

másrészről

Név: Fodor László
születési neve:
anyja neve:
született:
személyi azonosító jele:
Lakcím: 5121 Jászfákóhalma, Mikszáth Kálmán utca 17.
adóazonosító jel:
földműves nyt.:
NAK:
MVH reg.:
ÓCSG:
FELIR:

mint - földműves - Haszonbérelő között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1.)

Haszonbérbeadók az alábbiak szerint nyilvántartott külterületi termőföld ingatlan tulajdonosai/használati jogosultjai:

Helyrajzi szám	tulajdoni hányad	terület (Ha)	műv. ág	jövedelem (Ak)
Jászfákóhalma, külter 0134/7	össz.: 1/1	9,5068 Ha	szántó (5,6)	80,71

Összesen:

Az ügyben használati rend nem szükséges, mivel a Haszonbérelő a teljes területet használja.

2.)

Haszonbérbeadó(k) 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 korlátozása alá.

Az 1.) pont szerinti ingatlan(ok) - mezőgazdasági hasznosítású - termőföldnek minősül(nek), így vonatkozásukban előhaszonbérleti jogok érvényesülnek. A földhasználat az illetékes önkormányzatnál meghirdetésre kerül a vonatkozó 2013. évi CXXII. törvény, ill. 474/2013 Korm. rendelet rendelkezései szerint.

Haszonbérelő (volt) földet használó helybenlakó földműves - Földforgalmi törvény 46.§ 1. bek. a. pont, előhaszonbérletre jogosult (őstermelők családi gazdaságának tagjaként 46 § 4. bek. a).

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. november 21.
haszonbérlet lejártá:	2036. december 31.
Éves haszonbérleti díj:	45 kg étk búza/Ak
Fizetési határidő:	tárgyév dec. 31-ig

4.)

Haszonbérő köteles a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott termőföldeket, azok művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen művelni, használni. A Haszonbérő a használatba vett földterületek 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 földek művelési ágát kizárólag a Haszonbérbeadó 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 illetik meg a vonatkozó állami támogatások.

5.)

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

6.)

A haszonbérleti díj megfizetése egy összegben esedékes, minden tárgyévben, a 3.) pont szerinti időpontig. A haszonbérleti díj megfizetése banki átutalással történik a Haszonbérbeadó által megjelölt számlára történő átutalással.

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 feltételiről 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 szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a Haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,

- 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 Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult 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 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 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, 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 lejárta előtt történő megszűnése esetén felek elszámolnak. Haszonbérbeadó köteles 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 haszonbérlet dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

9.)

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

Felek jelen okirat aláírásával felhatalmazzák Dr. Győri János ügyvédet (5100 Jászberény, Ady E. út 20.) az illetékes földhivatal előtti képviseletre, a földhasználati nyilvántartásban bekövetkezett változások kapcsán.

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 fölszerzési 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 ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (nincs földhasználati díjtartozása).
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Jelen szerződést felek elolvasás és kellő értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag írják alá.

Jászfákóhalma, 2026. október 1.

Haszonbérbeadó

Haszonbérbeadó

Haszonbérelő

Tanúk:

Név:

FODOR MONIKA

Név:

Fodor Lászlóné

Aláírás:

Aláírás:

Lakcím:

Jászfákóhalma
Jóhannapóti u. 7.

Lakcím:

Jászfákóhalma
Művészeti u. 14.

szígsz.:

szígsz.:

Jelen szerződés a kormányzati portálon közzétételre
került. 2026. 10. 20. A közlés első napja
2026. 10. 21. Az előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő
utolsó napja 2026. 11. 04. E határidő jogvesztő.
Jászfákóhalma, 2026. 10. 20.

jegyző

